

Landstingets Kansli

Landstingsstyrelsen

## **Försäljning av fastighet – Kopparslagaren 1**

### **Inledning**

Landstingsfastigheter har fått i uppdrag av Landstingsstyrelsen den 7 maj 2013 att påbörja försäljning av Kopparslagaren 1.

Fastigheten finns i Hornaryds Industriområde intill Värnamo sjukhus och består av 16 129 kvm mark med en byggnad på 2 768 kvm. Innan kommunalisering av omsorger för funktionshindrade använde Landstinget byggnaden för dagcenterverksamhet. Nu hyr Värnamo kommun ca 1 000 kvm av byggnaden, resten av byggnaden är tomställd.

Sommaren 2013 värderade en fastighetsmäklare fastigheten till 4 miljoner kronor. Efter 3 månaders annonsering och flera visningar med olika fastighetsbolag slutade budgivningen på 3 650 000 kr. Det framkom att taket på byggnaden var i sämre skick än vad som framkommit vid värderingen. Landstingsfastigheter bedömer att budet är rimligt.

### **Köpekontrakt**

I bilaga redovisas köpekontrakt med Rydaholms Förvaltnings AB som gäller under förutsättning av landstingsfullmäktiges godkännande.

Försäljningen innebär att byggnad och mark avyttras till ett pris av 3 650 000 kronor.

### **Förslag till beslut**

Lanstingsstyrelsen föreslår landstingsfullmäktige att besluta

**att** för en köpeskilling på 3 650 000 kronor försälja fastigheten Kopparslagaren 1 enligt upprättat köpekontrakt.

LANDSTINGETS KANSLI

Agneta Jansmyr  
Landstingsdirektör

Stefan Schoultz  
Ekonomidirektör

**KÖPEKONTRAKT**

|   |   |             |             |
|---|---|-------------|-------------|
| <b>Säljare</b>  | Jönköpings Läns Landsting<br>Box 1024, 551 11 Jönköping   | 232100-0057 |             |
| <b>Köpare</b>   | Rydaholms Förvaltnings Ab<br>FRIDHEMSGATAN 5 , 330 17 Rydaholm  | 556668-9807 | 1/1-del     |
| <b>Överlåtelseobjekt</b>                              | Fastigheten Värnamo Kopparslagaren 1<br>Silkesvägen 21, 331 53 Värnamo  |             |             |
|   | I det följande benämnd fastigheten.   |             |             |
| <b>Överlåtelseförklaring</b>                          | Säljaren överlåter och försäljer härmed ovannämnda fastighet till köparen.  |             |             |
| <b>Köpeskillning</b>                                  | Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskillning av kronor:<br>TRE MILJONER SEXHUNDRAFEMTIOTUSEN KRONOR   |             | 3 650 000:- |
| <b>Tillträdesdag</b>                                  | Enligt överenskommelse, dock senast 2014-06-01  |             |             |
| <b>§ 1 Köpeskillningens erläggande</b>                | 1. Betalar kontant på tillträdesdagen   |             | 3 650 000:- |
|   |   | Summa       | 3 650 000:- |
| <b>§ 2 Likvidavräkning</b>                            | Likvidavräkning skall upprättas per tillträdesdagen.  |             |             |
| <b>§ 3 Inteckningar, servitut och nyttjanderätter</b> | Säljaren garanterar   |             |             |
|   | - att fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till:   |             |             |
|   | - att fastigheten endast belastas av följande servitut eller nyttjanderätter, för vilka avtal köparen förbinder sig att övertaga ansvaret:  |             |             |
|   | Värnamo Kopparslagaren 1:<br>Rättigheter-förmån: Officialservitut Ledning<br>Rättigheter-last: Avtalsservitut Transformatorstation Mm<br>Avtalsservitut Transformatorstation Mm                             |             |             |
| <b>§ 4 Försäkringar</b>                               | Säljaren förbinder sig att hålla fastigheten försäkrad till och med tillträdesdagen hos angivet försäkringsbolag och till följande värde:<br>Fullvärde.   |             |             |
| <b>§ 5 Faran för fastigheten</b>                      | Säljaren står faran om fastigheten skadas eller försämras mellan kontraktsdagen och tidpunkten för köparens tillträde. Faran övergår på köparen, om fastigheten ej tillträts på grund av köparens dröjsmål. |             |             |

- § 6 Äganderättens övergång** Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår först på tillträdesdagen.
- § 7 Fördelning av utgifter och inkomster m m** Intäkter från fastigheten skall tillfalla säljaren i den mån de avser tiden innan tillträdesdagen varefter intäkterna skall tillfalla köparen.
- Säljaren skall betala skatter, räntor och andra periodiska utgifter för fastigheten av vad slag de vara må, om de avser tiden före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen övergår betalningsskyldigheten på köparen, som också får fastighetens avkastning. Inneliggande bränslelager övertages på tillträdesdagen av köparen till då gällande dagspris.
- Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten åvilar den av dem som är ägare av fastigheten den 1 januari respektive år. Dock har parterna enats om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften skall ske parterna emellan per tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.
- Säljaren garanterar, att på fastigheten belöpande
- gatukostnadsersättning
  - el-anslutningsavgifter
  - VA-anslutningsavgifter
  - anslutningsavgifter för fjärrvärme
- erlagts, därest sådan ersättningsskyldighet inträtt, såvida parterna ej avtalat annat i detta kontrakt.
- Säljaren garanterar, att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.
- § 8 Rengöring m m** Säljaren kommer att lämna kvar det lösöre som inte är av intresse att ta med sig. Säljaren kommer inte att städa byggnaden eller marken.
- § 9 Lagfarts- och lånekostnader** Med köpet förenade lagfarts- och inteckningskostnader betalas av köparen. Expeditions- och uppläggningskostnader för upptagande av nya lån betalas av köparen. Parterna är medvetna om att det normalt är förenat med kostnader att lösa lån som belastar fastigheten och att denna kostnad inte går att fastställa före lösendagen. Kostnader vid lösen av säljarens lån, vilka ej skall övertagas av köparen, betalas av säljaren.
- § 10 Överlämnande av handlingar** På tillträdesdagen skall säljaren till köparen för hans undertecknande överlämna kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som erfordras för att köparen skall få lagfart. Säljaren skall vidare till köparen överlämna aktuellt gravationsbevis eller motsvarande utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, hyreskontrakt, serviceavtal, anställningsavtal, gällande tomtkarta om sådan finnes och andra handlingar rörande fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.
- § 11 Pantförskrivning** Säljaren förbinder sig att, i samband med köpeskillingens erläggande, i det fall långivaren önskar, biträda köparens pantförskrivning av pantbrev avseende fastigheten innan köparen erhållit lagfart.

- § 12 Förmedlingsprovision** Förmedlingsprovision betalas av säljaren.
- Provisionen är förfallen till betalning, vid anfordran, så snart detta avtal undertecknats samt föreskrivna villkor för överlåtelsens fullbordan och bestånd uppfyllts. Mäklarens provisionsrätt är oberoende av parternas hävningsrätt enligt § 13.
- § 13 Skadestånd m m** Skulle köparen eller säljaren ej fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skälig ersättning.
- Skulle åsidosatt åtagande vara av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger dock inte om motparten är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som han inte kan råda över.
- Vid köparens kontraktsbrott skall säljarens ersättning i första hand regleras ur erlagd handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att erlagga mellanskillnaden. Understiger skadan handpenningen, skall mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.
- Säljaren och köparen är införstådda med att säljaren har att erlagga full mäklarprovision, även om hävning sker enligt denna paragraf, och att provisionskostnaden vid köparens kontraktsbrott ingår i det skadestånd köparen blir skyldig att erlagga till säljaren.
- § 14 Fastighetens skick** Fastigheten överlåtes i det skick den är på köpekontraktsdagen om annat inte överenskommit.
- Säljaren har informerat köparen om att de ledningar mm som går mellan Kopparslagaren 1 och övriga fastigheter som ägs av Landstinget (Läkaren 1, 2 och 4) kommer att kopplas ur. Det handlar om bland annat en nätverkskabel som går till Kopparslagaren 1." (Vad vi förstår finns dock ytterligare en anslutning mellan Kopparslagaren 1 och anslutning i gatan på Silkesvägen 1 så funktionen borde inte försvinna. I värsta fall krävs en anslutning).
- Köpare och säljare är informerade om sin undersöknings- respektive upplysningsplikt. Säljaren har för köparen lämnat följande uppgifter om fel eller brister i fastigheten.
- § 15 Säljarens garanti** Säljaren garanterar
- att inga avtal träffats utöver hyresavtalet med tillhörande tilläggsavtal med hyresgästen Värnamo Kommun, detta avtal är bilagt köpekontraktet.
  - att godkänd OVK-besiktning utförts.
- § 16 Säljarens skyldighet** Från och med tillträdesdagen överlåter säljaren på köparen sina rättigheter.
- § 17 Köparens skyldighet** Från och med tillträdesdagen övertar köparen säljarens skyldighet enligt alla för fastighetens behöriga skötsel träffade avtal, vilka köparen tagit del av, såsom rörande renhållning, leverans av vatten, elektricitet allt i den mån dessa avtal inte kan sägas upp att upphöra nämnda dag.
- § 18 Taxeringskod** Köparen är upplyst om att fastigheten saknar taxeringsvärde och är idag taxerad som vårdnhet. Köparen måste själv ombesörja omtaxering av fastigheten
- § 19 Övrigt** Lokalen är inte anmäld hos Skatteverket för frivillig skattskyldighet för moms. Köparen bör undersöka om detta är mer fördelaktigt då Fastigheten kommer att ägas av ett

- § 19 forts** aktiebolag.
- § 20 Undersökningsplikt** Härmed förklarar köparen att de har fullföjt sin undersökningsplikt innan detta kontrakt undertecknats. Köparen har fått möjlighet att undersöka fastigheten innan köpet.
- § 21 Övriga villkor** Detta avtal gäller under förutsättning att Jönköpings läns Landstingsfullmäktige godkänner överlåtelsen till senast tillträdesdagen. Om detta avtal inte godkänns till senast tillträdesdagen ska avtalet återgå i sin helhet.
- Utväxling av kontraktet** Detta kontrakt är upprättat i tre likalydande exemplar, varav säljare och köpare tagit var sitt och det tredje exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.
- Säljarens underskrift** Jönköping 11 mars 2014

För Jönköpings Läns Landsting

För Jönköpings Läns Landsting

\_\_\_\_\_  
Håkan Jansson Landstingsstyrelsens  
ordförande

\_\_\_\_\_  
Agneta Jansmyr Landstingsdirektör

**Bevittning säljare** Ovanstående säljares namnteckning/ar bevittnas

\_\_\_\_\_  
(Namn)

\_\_\_\_\_  
(Namn)

**Köparens underskrift** Värnamo 11 mars 2014

För Rydaholms Förvaltnings Ab

\_\_\_\_\_  
Ingvar Andersson

**Bilaga**

Till detta kontrakt har bifogats information om ansvaret för fastighetens skick samt utdrag ur Lantmäteriverkets fastighetsregister.  
Kundkännedom köpare.  
Hysesavtal  
Mail angående Ventilation

# Integritetspolicy

## INLEDNING

Svensk Fastighetsförmedling behandlar personuppgifter i enlighet med Personuppgiftslagen (1998:204). I denna Integritetspolicy redogör vi närmare för hur Svensk Fastighetsförmedling behandlar de personuppgifter som registrerats av Svensk Fastighetsförmedling. Personuppgiftsansvarig är Svensk Fastighetsförmedling AB. Kontaktinformation finns under rubriken "Kontaktuppgifter" nedan.

## ALLMÄNT

Svensk Fastighetsförmedling registrerar och behandlar spekulanter, kunder och övriga personers personuppgifter i olika dataregister. Den som registreras ska före registreringen normalt tillfrågas om denne samtycker till att uppgifterna behandlas i enlighet med Integritetspolicyen. Om inte är det viktigt att omgående meddela Svensk Fastighetsförmedling detta så att det kan beaktas vid behandlingen av personuppgifterna. Särskilt viktigt är det att meddela om man t ex har skyddad identitet.

I viss utsträckning är dock registrering och behandling av personuppgifter nödvändig och önskvärd även om den registrerade inte lämnat något särskilt samtycke. Det kan t ex vara nödvändigt för att Svensk Fastighetsförmedling skall kunna fullgöra avtal och skyldigheter enligt lag. För sådan registrering och behandling, som enligt Personuppgiftslagen är tillåten utan samtycke från den registrerade, efterfrågas inget särskilt samtycke.

## KOMPLETTERING/UPPDATERING

I syfte att upprätthålla en god kund- och registervård kan Svensk Fastighetsförmedling komma att komplettera eller uppdatera personuppgifterna med uppgifter som inhämtas från privata och offentliga register. Det uppgifterna kan komma att kompletteras med är t ex uppgift om fullständigt för- och efternamn, adress, ytterligare telefonnummer och födelsedatum. Uppgifter som löpande kan komma att uppdateras är t ex telefonnummer och adress.

## ÄNDAMÅLET MED BEHANDLINGEN

Ändamålet med behandlingen av personuppgifter är i första hand att administrera förmedlingen av en bostad, tjänst eller vara samt för att fullgöra ingångna avtal eller åtgärder som begärts innan ett avtal träffats. Detta innefattar publicering av uppgifter och bilder på egna eller samarbetspartners hemsidor för marknadsföring av den bostad som förmedlas.

Behandling av uppgifter sker också för att Svensk Fastighetsförmedling ska kunna fullgöra sina förpliktelser enligt lag. Detta inkluderar även uppgifter om kontakter mellan den registrerade och Svensk Fastighetsförmedling (t.ex. noteringar av frågor och klagomål) samt uppgifter om eventuella andra företrädare för den registrerade och om hur avtalet fullgörs.

Uppgifterna används även i syfte att kunna erbjuda andra boenderelaterade produkter och tjänster som mäklartjänster, bolån, försäkringar e t c som tillhandahålls av Svensk Fastighetsförmedling eller våra samarbetspartners. Vid marknadsföring av erbjudanden kan Svensk Fastighetsförmedling eller våra samarbetspartners komma att använda elektronisk post.

Personuppgifter används även för statistiska ändamål och utvärderingar för att utveckla och förbättra tjänster och produkter. Vidare kan bilder, förmedlade bostäders försäljningspriser och adresser var för sig eller tillsammans offentliggöras och publiceras på egna eller samarbetspartners hemsidor eller på annat sätt i syfte att marknadsföra Svensk Fastighetsförmedling eller för nyhetsändamål.

## ÖVERFÖRING

För att kunna erbjuda produkter och tjänster som tillhandahålls av samarbetspartners, såsom t ex bank- och finans och försäkringstjänster, kommer personuppgifter att överföras till samarbetspartners. Personuppgifter överförs även för behandling eller publicering på Internet av samarbetspartners.

Aktuell uppgift om samarbetspartners finns på Svensk Fastighetsförmedlings hemsida [www.svenskfast.se](http://www.svenskfast.se)

Personuppgifter kan även komma att lämnas ut till Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare i Sverige. En mäklare är enligt lag skyldig att tillhandahålla FMI uppgifter och handlingar som FMI begär i sin tillsynsverksamhet.

## INFORMATION OCH RÄTTELSE

Den registrerade har rätt att efter ansökan en gång per år kostnadsfritt erhålla information om vilka personuppgifter som Svensk Fastighetsförmedling registrerat och behandlar i sina register som rör den sökande.

Om någon uppgift i registren är felaktig rättas uppgiften omgående efter det att Svensk Fastighetsförmedling uppmärksamats på felet.

## GALLRING

Personuppgifter gallras löpande. Om t ex något kundförhållande inte uppkommer efter det att en spekulant på en bostad registrerats, raderas normalt uppgifterna om spekulanten efter en tid. Uppgifterna kan också raderas på begäran av den registrerade.

Personuppgifter kan dock efter gallringen i ett register finnas kvar i andra register. Det kan t ex gälla uppgifter om att en spekulant deltagit i en budgivning som då även registreras i ärende- och hanteringsregister. Ärende- och hanteringsregister används för att fullgöra mäklarens arkiveringsskyldigheter enligt lagar, förordningar och praxis samt för att kunna verifiera och kontrollera att ärenden handlagts på ett korrekt sätt. Ärende- och hanteringsregister används inte för marknadsföringsändamål.

## KONTAKTUPPGIFTER

Svensk Fastighetsförmedling AB

Box 47106

100 74 STOCKHOLM

TEL: 08-505 358 00 FAX: 08-505 358 99

E-POST: [sf@svenskfast.se](mailto:sf@svenskfast.se)

HEMSIDA: [www.svenskfast.se](http://www.svenskfast.se)

ORG NR: 55 60 90-2313

# Kundkännedom köpare (ID-kontroll)

Från och med den 15 mars 2009 omfattas fastighetsmäklaren av lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, kallad "penningtvättslagen".

Vid medverkan till enstaka transaktioner till ett belopp som uppgår till minst 15 000 Euro, vilket anses föreligga när fastighetsmäklaren förmedlat en fastighet eller annat objekt och blivande köpeskilling motsvarar eller överstiger detta, är fastighetsmäklaren skyldig att vidta åtgärder för att uppnå s.k. *kundkännedom* beträffande köparen. Detta innefattar bland annat att mäklaren är skyldig att utföra identitetskontroll av köparen. Är köparen en juridisk person ska behörig företrädare först fastställas genom kontroll av registreringsbevis som inte är äldre än tre månader.

För det fall köparen företräds av någon genom fullmakt skall ID-kontroll ske av såväl ombudet som den han företräder. Kontrollen skall ske senast före köparens/ombudets undertecknande av köpehandling. ID-kontrollen skall ske med ledning av giltig ID-handling och dokumenteras genom att ID-handlingen kopieras eller fotograferas, varefter kopian/ fotoutskriften vidimeras av mäklaren med angivande av datum för kontrollen. Utförd kontroll, noteras nedan.

**Fastighetsmäklare** Mika Lappalainen, Svensk Fastighetsförmedling, , 331 30 Värnamo.

**Förmedlingsobjekt** Fastigheten Värnamo Kopparslagaren 1  
Silkesvägen 21, 331 53 Värnamo

**Köpare** Rydaholms Förvaltnings Ab 556668-9807, 1/1-del

ID-kort nr \_\_\_\_\_ antecknat den \_\_\_\_\_

ID-handlingar kopierade den \_\_\_\_\_ bilaga ( )

Ingvar Andersson, För Rydaholms Förvaltnings Ab,

ID-kort nr 272458565 antecknat den 2014-03-13

ID-handlingar kopierade den 2014-03-13 bilaga ( )

**Underskrift  
fastighetsmäklare**

Värnamo 11 mars 2014

Mika Lappalainen



# SVENSK ■ FASTIGHETSFÖRMEDLING

## FASTIGHETSUTDRAG - KOPPARSLAGAREN 1

|                                   |   |                         |                    |
|-----------------------------------|---|-------------------------|--------------------|
| <b>Datum</b>                      | 2014-03-13  |                         |                    |
| <b>Fastighet</b>                  | Värnamo Kopparslagaren 1                            |                         | Godkänd IR:        |
|                                   | Godkänd FR: Ej förändrad                            |                         | Godkänd IR:        |
|                                   | Aktualitetsdatum IR: 2014-02-25                     |                         |                    |
| <b>Församling</b>                 | Värnamo   |                         |                    |
| <b>Tidigare beteckning</b>        | Fastighet   | Aktbeteckning           |                    |
|                                   | F-Värnamo * STG :1340B                              |                         |                    |
|                                   | F-Värnamo * KOPPARSLAGAREN :1                       | 0683-566                |                    |
| <b>Ursprung</b>                   | Värnamo Hornaryd 3:1                                |                         |                    |
| <b>Adress</b>                     | Silkesvägen 21                                      | Kommundel: Värnamo      |                    |
| <b>Areal</b>                      | Land: 16 129 kvm                                    | Vatten: 0 kvm           | Totalt: 16 129 kvm |
| <b>Koordinat</b>                  | Ingång, koordinater: N = 6337520.86, E = 440721.566 |                         |                    |
| <b>Koordinater fastighet</b>      | Omr PT Koordinatsystem                              | N-koord                 | E-koord Karta      |
|                                   | 1 C SWEREF 99 13 30                                 | 6337485.3               | 440709.2 VÄRNAMO   |
| <b>Åtgärder</b>                   | Fastighetsrättsliga åtgärder                        | Datum                   | Aktbeteckning      |
|                                   | Avstyckning   | 1972-02-03              | 06-Väs-185         |
|                                   | Fastighetsreglering                                 | 1976-12-30              | 06-Väs-572         |
|                                   | Fastighetsreglering                                 | 1980-04-03              | 06-Väs-692         |
| <b>Rättigheter grunduppgifter</b> | Rättsfh. Typ av rättighet                           | Ändamål                 | Aktbeteckning      |
|                                   | Förmån Officialservitut                             | Ledning                 | 06-Väs-185.1       |
|                                   | Last Avtalsservitut                                 | Transformatorstation mm | 06-Im2-75/15114.1  |
|                                   | Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig    |                         |                    |
| <b>Planer och bestämmelser</b>    | Planer  | Datum                   | Aktbeteckning      |
|                                   | Stadsplan   | 1985-01-04              | 06-VÄS-835         |
|                                   | Repslagaren Mm                                      |                         |                    |
|                                   | Detaljplan  | 1993-06-23              | 0683-P83           |
|                                   | Läkaren 2 Mfl i Värnamo Stad                        |                         |                    |
| <b>Lagfarter</b>                  | Lagfart   | Inskriv.dag             | Aktbeteckning      |
|                                   | 232100-0057   | 1973-05-02              | 7300981            |
|                                   | Jönköpings Läns Landsting                           |                         |                    |
|                                   | Box 1024 551 11 Jönköping                           |                         |                    |
|                                   | Byte 1972-07-04                                     |                         |                    |
|                                   | Andel 1/1   |                         |                    |
|                                   | Anm 04/33863  |                         |                    |

# SVENSK ■■■ FASTIGHETSFÖRMEDLING

## FASTIGHETSUTDRAG - KOPPARSLAGAREN 1

**Inskrivning** 1 Avtalsservitut Transformatorstation Mm  
Inskrivningsdag: 1975-12-29 Aktnummer: 7515114

**Ajourförande myndighet** Lantmäteriet  
Box 2032  
550 02 Jönköping  
Tel: 0771-636363

Lantmäteriet  
Fastighetsinskrivning Eksjö  
Box 40  
575 21 Eksjö  
Tel: 0771-636363

**Taxering** Taxeringsenhet, typ: 823, Specialenhet, vårdbyggnad  
Id för tax.enhet: 411597-7 Markvärde: 0 Tkr  
Taxering genomförd: 2013 Byggn.värde: 0 Tkr  
Sum taxvärde: 0 Tkr  
Areal: 16 129 Kvm  
Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet

\*\*\*\*\* Källa: Lantmäteriet och Skatteverket 2014-03-13 \*\*\*\*\*



Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryes i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

|                                 |  |                                   |  |                                 |  |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|--|---------------------------------|--|
| Hyresvärd                       | Landstinget i Jönköpings län, Landstingsfastigheter  |                                   |  |                                 |  |
| Hyresgäst                       | Värnamo Kommun   |                                   |  |                                 | Personnr/forgrnr   |
| Lokalens adress                 | Kommun   |                                   | Kvarter/stadsäga   |                                 |  |
|                                 | Värnamo  |                                   | Kopparslagaren 1   |                                 |  |
|                                 | Gata   |                                   | Trappor  | Lägenhet nr                     |  |
|                                 | Silkesvägen  |                                   |  |                                 |  |
| Lokalens skick och användning   | Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till:<br><b>Dagcenter</b>  |                                   |  |                                 |  |
| Lokalens storlek och omfattning | Butiksarea i plan m <sup>2</sup>   | Kontorsarea i plan m <sup>2</sup> | plan m <sup>2</sup>  | Lagerarea i plan m <sup>2</sup> | Övriga utrymmen plan m <sup>2</sup>  |
|                                 |  |                                   |  |                                 | 2560   |
|                                 | bilaga   |                                   |  |                                 |  |
|                                 | <input type="checkbox"/> Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bilagade ritning(ar)  |                                   |  |                                 |  |
|                                 | tillfart för bil för i- och urfästning   | plats för skylt                   | plats för skåp/automat   | parkeringsplats(er) för bil(ar) | garageplats(er) för bil(ar) uttuss   |
| Inredning                       | Lokalen uthyrs   |                                   | utan särskild för verksamheten avsedd inredning                              |                                 | med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga  |
|                                 | <input checked="" type="checkbox"/>  |                                   | <input type="checkbox"/>   |                                 | Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortse honorn tillhörig inredning och återställa lokalerna i godtagbart skick. bilaga |
| Kontraktstid                    | Från och med den   |                                   | Till och med den   |                                 |  |
|                                 | 1995-01-01   |                                   | 1997-12-31   |                                 |  |
| Uppsägningstid                  | Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst   |                                   | före den avtalade hyresrådets utgång i annat fall är kontraktet förlängt med |                                 |  |
| Förlängningstid                 | 9 månader  |                                   | 3 år för varje gång.   |                                 |  |
| Hyra                            | Kronor   |                                   |  |                                 |  |
|                                 | 973000 :-  |                                   | per år utgörande   | total hyra                      | <input checked="" type="checkbox"/> hyra exkl median markerade tillägg   |
| Indexklausul                    | <input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bilagade indexklausul bilaga  |                                   |  |                                 |  |
| Värme och varmvatten            | Erforderlig uppvärmning av lokalerna ombesörjs av  |                                   | Varmvatten tillhandahålls  |                                 |  |
|                                 | <input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen   |                                   | hela året <input type="checkbox"/> inte alls <input type="checkbox"/>        |                                 |  |
| Kostnad                         | bilaga   |                                   |  |                                 |  |
|                                 | <input type="checkbox"/> Bränsle/Värmeförlägg utgår i enlighet med bilagade klausul  |                                   |  |                                 |  |
| Va-kostnad                      | bilaga   |                                   |  |                                 |  |
|                                 | <input type="checkbox"/> Va-tillägg utgår i enlighet med bilagade klausul  |                                   |  |                                 |  |
| Kyla                            | bilaga   |                                   |  |                                 |  |
| Ventilation                     | Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bilagade klausul  |                                   |  |                                 |  |
| Ei                              | <input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen <b>betalar via avräkning</b>  |                                   |  |                                 |  |
| Trappstädning                   | <input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen   |                                   |  |                                 |  |
| Emballage- och sophämtning      | <input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt soputrymme)   |                                   |  |                                 |  |
| Snöröjning och sandning         | <input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen   |                                   |  |                                 |  |
| Fastighetskatt                  | bilaga   |                                   |  |                                 |  |
|                                 | <input type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse  |                                   |  |                                 |  |
| Oförutsedda kostnader           | Skulle efter avtalets tecknande - för avtal löpande på längre tid än tre år - oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av:<br>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta<br>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej entart avser lokalen och som hyresvärden ålaggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet<br>skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.<br>Lokalens andel är procent (har andelen ej angivits beräknas den i förhållande till i fastigheten utgående hyror vid tiden för kostnadsökningen).<br>Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med särskild överenskommelse ovan.<br>Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning. |                                   |  |                                 |  |
| Mervärdesskatt (moms)           | <input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms<br><input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms.<br>Denna som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.  |                                   |  |                                 |  |

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Hyrens betalning                 | Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje<br><input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals <input type="checkbox"/> kalendermånads början genom <input type="checkbox"/> postgiro nr <input type="checkbox"/> bankgiro nr  |
| Ränta                            | <input checked="" type="checkbox"/> <b>MAXX avisering</b>  |
| Betalningspåminnelse             | Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.  |
| Underhåll mm                     | <input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärdens skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning<br><input type="checkbox"/> Dock att hyresgästen svarar för <b>Skadegörelse och onormalt slitage.</b><br><input type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av ytsikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärdens.<br><input type="checkbox"/> Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver bilaga<br><input type="checkbox"/> Fördelningen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga bilaga   |
|                                  | Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten för tid varunder hyresvärdens låter verkställa sedvanligt underhåll av fastigheten eller de förhyrda lokalerna. Det åligger dock hyresvärdens att i god tid underätta hyresgästen om arbets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras.<br>I det fall förhyringen gäller butikslokal/hantverkslokal med verksamhet beroende av kundtillskrömning skall klausulen äga giltighet endast om särskild överenskommelse härom träffats.   |
|                                  | Det åligger <input type="checkbox"/> hyresvärdens <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskydds-nämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärdens innan åtgärder vidtas.  |
|                                  | Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och värden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till värden utge motsvarande belopp.  |
| Skyttar markiser dörrar etc      | Hyresgästen äger efter samråd med värden uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärdens ej har befogad anledning vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa fustasidan i godtagbart skick.<br>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning medmontera och åter uppmontera skyttar, markiser och armenner.<br>Hyresvärdens förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågakvarande väggar.<br><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärdens <input type="checkbox"/> Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan å skyttmönster, entrédörrar och skyttar<br><input type="checkbox"/> Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyttfönster och entrédörrar. |
| Läs-anordningar                  | Det åligger <input type="checkbox"/> hyresvärdens <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana läs- och stödskyddsanordningar som krävs för giltighet av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring   |
| Force majeure                    | Hyresvärdens frilägger sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erätta skadesstånd om hans åtaganden inte ålås eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller inbrott av offentlig myndighet som hyresvärdens inte råder över och inte heller kunnat förutse.   |
| Säkerhet                         | Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av <input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/> lämnas senast den <input type="checkbox"/> bilaga   |
| Särskilda bestämmelser           | <input type="checkbox"/> bilaga  |
| Underskrift                      | Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likvärdande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande.<br>Ortdatum <input type="checkbox"/> Ort/datum<br>Jönköping 1995-06-22 <input type="checkbox"/> Värnamo 1995-06-30<br>Hyresvärd <input type="checkbox"/> Hyresgäst<br>Erik Pålsson <input type="checkbox"/> Socialnämnden<br>Fastighetsdirektör <input type="checkbox"/> Irene Kastanius soc chef   |
| Överens-kommelse om avflyttning  | På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m <input type="checkbox"/> till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.<br>Ortdatum <input type="checkbox"/> Hyresvärd <input type="checkbox"/> Hyresgäst  |
| Övertåtelse                      | Ovanstående hyreskontrakt överfåles fr o m den <input type="checkbox"/> på <input type="checkbox"/><br>Frånträdande hyresgäst <input type="checkbox"/> Tillträdande hyresgäst <input type="checkbox"/> Pers nr/org nr <input type="checkbox"/>   |
| Ovanstående överfåtelae godkänns | Ortdatum <input type="checkbox"/> Hyresvärd <input type="checkbox"/>   |



Anvisningar se omstående sida.

|             |   |                                    |   |
|-------------|---|------------------------------------|---|
| Avser       | Hyreskontrakt nr<br>614-03  |                                    | I fastigheten                                   |
| Hyresvärd   | Landstinget i Jönköpings län, Landstingsfastigheter   |                                    |   |
| Hyresgäst   | Värnamo Kommun  |                                    |   |
| Klausul     | <p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet – kronor <u>973000:-</u> skall <u>50</u> % eller <u>486500:-</u> kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent å bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <p>Bashyran anses vara anpassad till indextalet för oktober månad det kalenderår från vilket ny hyra enligt hyreskontraktet skall börja tillämpas dvs år <u>1993</u>.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Detta indextal (bastalet) är <u>245,2</u>.</p> <p><input type="checkbox"/> Detta indextal (bastalet) är fn ej känt.</p> <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit med minst tre (3,0) enheter i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. För att hyresändring i fortsättningen skall ske fordras att index för någon oktobermånad höjts eller sänkts med minst tre (3,0) enheter i förhållande till det indextal, som gällde vid det senaste tillfället då hyran ändrats enligt denna klausul.</p> <p>Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> |                                    |   |
| Underskrift | Ort, datum  | Jönköping, 1995-06-22              | Ort, datum                                      |
|             | Hyresvärd   |                                    | Värnamo 1995-06-30                              |
|             |   | Erik Pålsson<br>Fastighetsdirektör | Hyresgäst                                       |
|             |   |                                    | Socialförbänden<br><br>Irene Kastanius soc chef |
|             |   |                                    | Hyresgäst                                       |

## Anvisningar

1.

Om hela hyran eller viss andel av densamma skall indexregleras är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek i kr/m<sup>2</sup> och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

### 2. Bastalet

Oberoende av när avtalet tecknas skall om inte annat överenskoms index för oktober månad det kalenderår hyresavtalet börjar löpa utgöra bastalet. Om avtalet tecknas innan indextalet blir känt får detta därför anges i efterhand. Med nuvarande förutsättningar blir oktoberindex känt omkring den 20 november. Bastalet anges som det redovisas av SCB dvs med en decimal.

### 3. Jämförelsetillfälle

Jämförelsen mellan index talen sker så snart årets oktoberindex blivit känt. För att undvika justeringar vid alltför obetydliga indexändringar utgår klausulen ifrån att indextalet skall ha ändrats med minst tre (3,0) enheter.

### 4. Den procentuella förändringen

Den procentsats varmed indextalet stigit, kan räknas fram enligt följande formel.

$$X = \frac{A \cdot 100}{B} \quad \begin{array}{l} \text{där } X = \text{det sökta procenttalet} \\ \text{där } A = \text{det antal enheter (med en decimal) varmed indextalet stigit} \\ \text{där } B = \text{bastalet (med en decimal)} \end{array}$$

Beräkningen av indexskillnaden görs med en decimal. Det sökta procenttalet (X) framräknas likaledes med en decimal, varefter avrundning sker till närmaste heltal. (Tex 6,0-6,4 sänks till 6 och 6,5-6,9 höjs till 7). Det framräknade tillägget avrundas på samma sätt till heltal kronor.

### 5. Första omräkningen av hyran

För att klausulen skall utlösas första gången fordras att indextalet för någon oktobermånad har stigit med minst tre (3,0) enheter i förhållande till bastalet.

### 6. Fortsatt omräkning av hyran

Även i fortsättningen fordras — för att omräkningen av hyran skall ske — att indextalet åter ändras med minst tre (3,0) enheter i förhållande till det index tal, som senast föranledde omräkning av hyran.

### 7. Exempel på klausulens tillämpning

Antag att avtalet tecknas i december 1986 och att den nya hyran skall börja gälla från den 1 oktober 1987 och att bashyran är 75 000 kr. Index för oktober 1987 utgör bastalet. Detta antas vara 164,5.

Oktober 1988  
antaget index tal 171,9

Indextalet är 7,4 enheter högre än bastalet 164,5. Med hjälp av formeln under punkt 4 framräknas den procentuella höjningen på följande sätt:

$$X = \frac{7,4 \cdot 100}{164,5}; X = 4,4$$

From den 1 januari 1989 utgår tillägg till bashyran med 4% (avrundat tal i enlighet med klausultexten) dvs 3 000:—.

Om den nya hyran 75 000:— istället skulle börja gälla från den 1 januari 1987 (och i övrigt samma förutsättningar) blir hyran oförändrad under två års tid dvs 1987 och 1988 och ändras först från den 1 januari 1989 med 4%.

Oktober 1989  
antaget index tal 179,7

Indextalet har stigit med 7,8 enheter i förhållande till det index tal som föranledde omräkning av hyran (171,9). Index talet är 15,2 enheter högre än bastalet. Den procentuella höjningen blir enligt formeln.

$$X = \frac{15,2 \cdot 100}{164,5}; X = 9,2$$

From den 1 januari 1990 blir tillägget till bashyran 9% dvs kr 6 750:—.

Oktober 1990  
antaget index tal 182,2

Nu sker ingen förändring, eftersom indextalet endast stigit med 2,5 enheter i förhållande till det index tal, som senast föranledde omräkning av hyran (179,7).

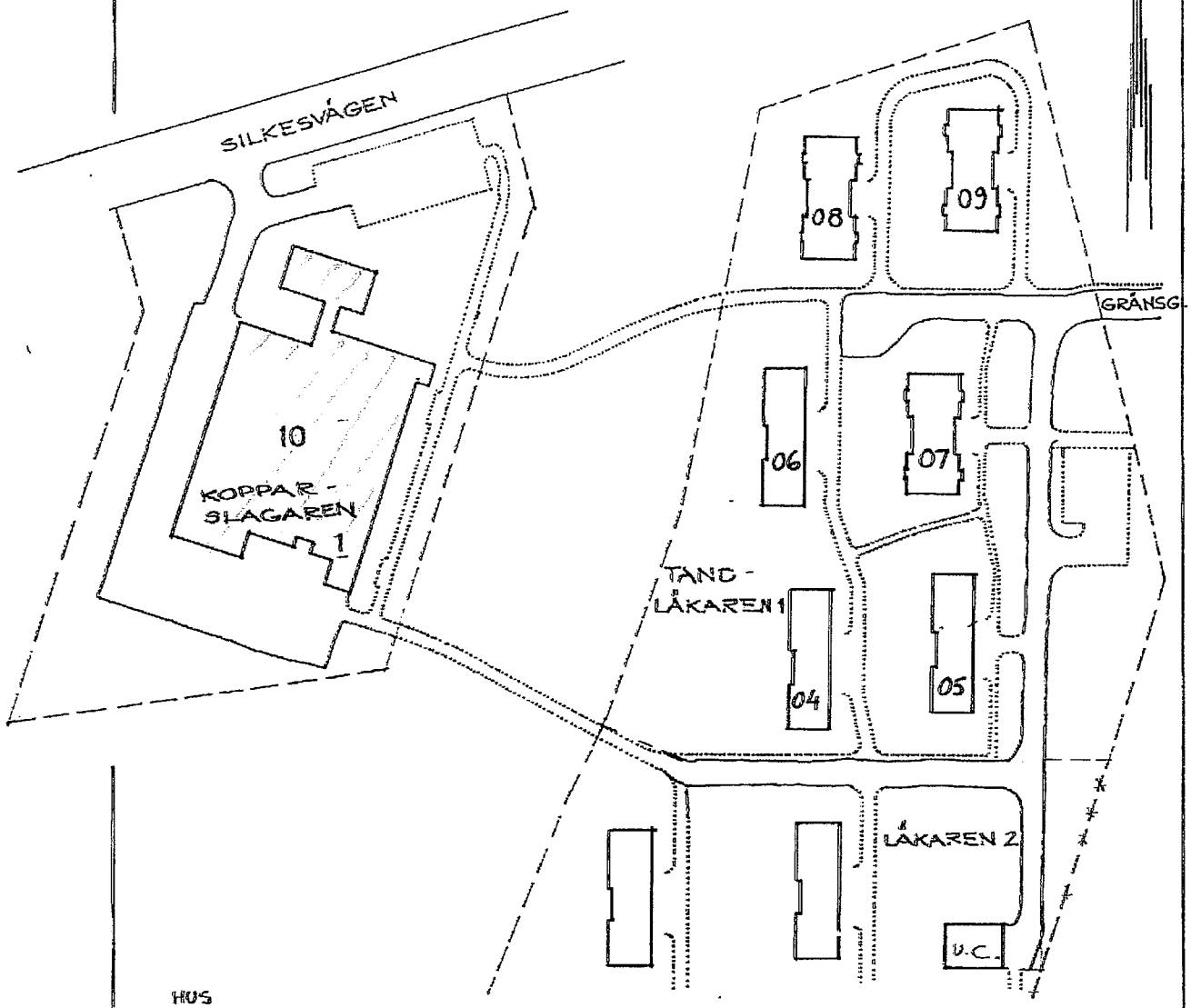
Oktober 1991  
antaget index tal 178,5

Ingen förändring sker. Index talet har endast sjunkit med 1,2 enheter i förhållande till det index tal, som senast föranledde omräkning av hyran (179,7).

Oktober 1992  
antaget index tal 187,6

Index talet har nu stigit 7,9 enheter i förhållande till det index tal, som senast föranledde omräkning av hyran (179,7). Index talet är 23,1 enheter högre än bastalet. Ny omräkning av hyran skall alltså ske. I förhållande till bastalet har index talet nu stigit med 23,1 enheter, dvs 14,0%. Tillägget till bashyran för 1993 blir alltså 14% dvs kr 10 500:—.

# MOSSLEGÅRDEN 614



HUS

- 04     •     (D)
- 05     •     (E)
- 06     •     (F)
- 07     •     (G)
- 08     •     (M)
- 09     •     (I)
- 10 VERKSTAD, MATSAL
- 11 KULVERT

## Landstingsstyrelsen §§ 81-97

Tid: 2012-05-07 13:00

Plats: Landstingets kansli, sal A

### §81 *Försäljning av fastigheter – uppdrag*

LJ2013 Ett förslag till försäljning av tre fastigheter finns för beslut  
/517 av landstingsstyrelsen:

- Del av Sjukstugan 1 – Gislaveds kommun
- Höreda-Övrabo 1:3 – Eksjö kommun
- Kopparslagaren 1 – Värnamo kommun

### **Beslut**

Landstingsstyrelsen beslutar

**att** genom anbudsförfarande påbörja försäljning av de redovisade fastigheterna.

*Utdrag: Landstingsfastigheter*

Vid protokollet

Charlotte Jerkelund

Justeras

Håkan Jansson

Ann-Kristine  
Göransson

Rätt utdraget,  
Intygar

Lena Sandqvist