

Särskilda bestämmelser

Mellan Fabs AB (nedan kallad 'Hyresvärden'), orgnr 556048-9162, och Alingsås kommun / KOU (nedan kallad 'Hyresgästen'), orgnr 212000-1553, har följande bilaga Särskilda bestämmelser upprättats till huvudavtalet 3201-1-02 träffats enligt nedan villkor.

1. Hyresobjektet

Hyresobjektets ytor fördelas sig enligt nedan (se även bifogade ritningar bilaga 4)

Plan 1 Källarplan	
Simhallen teknikutrymmen, utj-tankar	2 878,60 m ²
Djupdel 25 m bassäng avgår (poolytan med i entréplan)	-221,7 m ²
Djupdel kombibassäng avgår (poolytan med i entréplan)	-205,7 m ²
A-hallen kulvert o teknikutrymmen	607,10 m ²
Friskis & Svettis	1 143,70 m ²
	4 202,00 m²
Plan 2 Entréplan	
A, B, C-hall, simhall, omkl båda, kontor mm	5 553,20 m ²
Friskis & Svettis omklädning, bastu, dusch	136,6 m ²
Terrass huvudentrén	18,70 m ²
Terrass vid cafét	115,90 m ²
Terrass, utepool, jacuzzi	128,50 m ²
	5 952,90 m²
Plan 3 Övre plan	
KUF:s kontor	157,10 m ²
Läktare A-hallen	736,00 m ²
Relax, behandlingsrum, duschar mm	1 074,50 m ²
Terrass, badtunna och utebastu	118,10 m ²
	2 085,70 m²
Total yta	12 240,60 m²
Avgår Friskis & Svettis lokaler	-1 280,30
Total yta utan Friskis lokaler	10 960,30

2. Hyresgästens beställningar och oreglerade ÄTA

Hyresgästen har beställt och låtit Hyresvärden utföra anpassningar och kompletteringar, så kallade ÄTA, som ligger utanför upphandlad entreprenad. Särskild lista på dessa bifogas som bilaga A till Särskilda bestämmelser. Av bilaga A framgår förslag till tilläggshyra för Hyresgästen för 2019 om 323 744 kr ex moms och för 2020 tilläggshyra om 370 619 kr ex moms.

Efter överenskommelse i november 2020 ska endast 30 885 kr ex moms erläggas av ovanstående kostnader för 2020. Från och med 2021 ska tilläggshyra om 370 619 kr ex moms debiteras årligen.

ÄTA som uppstår efter detta hyresavtal undertecknats ska regleras senare i separat Tilläggsavtal till hyresavtalet.

3. Mediakostnader

Mediakostnaden i kalkylen för projektet är energibalansräknad av extern aktör 2013 och en uppskattning av vad fastigheten sannolikt kommer förbruka i fjärrvärme, el och vatten. De tekniska installationerna är omfattande och parkbadets upplevelsepaket generöst, varför nämnda förbrukningar i energibalansräkningen måste följas upp. Parterna är överens om att mäta mediaförbrukningarna under tre år för att ge ett underlag för driftkostnadens del av den totala hyran. Ett medelvärde på respektive media räknas fram och jämförs med energibalansräkningens förbrukningar. Hyran justeras sedan upp eller ner för att bestämma korrekt grundhyra.

Mätperiod 2019-01-01 till 2021-12-31.

4. Personal

Alingsåshem stationerar en medarbetare på heltid hos Nolhaga Parkbad att ingå i Parkbadets driftorganisation. Genom bemanningen ska Parkbadets driftorganisation samordnat ansvara för Hyresvärdens och Hyresgästens driftrelaterade frågor. Separat avtal har upprättats mellan parterna för detta.

Ovan omfattar även Nollhalla ishall.

5. Övrigt

I övrigt gäller villkoren i huvudavtalet.

Alingsåshem AB

2021-02-

Mikael Dolietis

VD

Fabs AB

Alingsås kommun / KOU

2021-02-

Maria Standar

Kommundirektör

Alingsås kommun

Överenskommelsen är upprättad två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.