

TILLÄGGSAVTAL

Detta Tilläggsavtal ska för att vara bindande mot Hyresvärden ha undertecknats av Hyresgästen genom behörig firmatecknare och returnerats till Hyresvärden.

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg till hyresavtal 3690-00102.

Hyresgäst	Malmö Kommun / dess Förskolenämnd	Org.nr./personnr. 212000-1124
Hyresvärd	Wihlborgs Uvenine AB	Org.nr. 556695-2502
Lokalens adress	Diskontogången 2 / Lugna Gatan 80-84, Malmö	Fastighet Uven 9
Tillägg	<p>Bakgrund: Avtalet mellan Hyresvärden och Hyresgästen är uppsagd för omförhandling av hyresvillkoren från Hyresvärden.</p> <p>Överenskommelse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avtalet förlängs 5 år (2027-01-01 – 2031-12-31). • Bashyran ska utgöras av 80% av den nya årshyran vilken är 15 559 500 kr. Bashyran ska indexeras i enlighet med Hyresavtalet (3690-00102) samt bilaga 4, utöver hyra betalar Hyresgästen driftskostnader samt fastighetsskatt enligt Hyresavtalet. Bastalet för indexuppräknning ska vara indextalet för oktober månad 2026, vilket för närvarande ej är känt. • Under perioden 2027-01-01 – 2027-12-31 erhåller Hyresgästen hyresrabatt om 759 000 kr, rabatten fördelas jämnt över perioden. • Under perioden 2028-01-01 – 2028-12-31 erhåller Hyresgästen hyresrabatt om 379 500 kr, rabatten fördelas jämnt över perioden. • Hyresgästen erhåller ett investeringsbidrag om 1 000 000 kr ex moms att använda för anpassningar i lokalen. Investeringsbidraget får ej användas till inköp av inventarier eller annat lösöre, utan ska användas till exempelvis målningsarbeten, utbyte av belysning eller dylikt som har varaktighet i lokalen. Hyresgästen erhåller rätt att utse egna entreprenörer samt själv låta utföra de anpassningar som kan komma att vidtas i lokalen. • Från och med 2026 ändras basår för KPI från 1980 till 2020, se Bilaga 1 för exempel och uträkning. <p>I övrigt gäller villkoren i Hyresavtalet samt dess bilagor med oförändrade villkor.</p>	
Underskrift	<p>Detta avtal får inte utan särskilt medgivande inskrivas i fastighetsregistret. Vid manuell signering har avtalet upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit varsitt. Alternativt signeras detta avtal med legalt bindande e-signering som motsvarar en manuell handskriven signatur på papper. Signering sker genom att klicka på knappen "Signera dokument" här bredvid. När både hyresgästen och hyresvärden har signerat erhåller samtliga partner en signerad kopia via e-post.</p> <div> <div> Malmö 2026 - Hyresvärd Wihlborgs Uvenine AB </div> <div> Malmö 2026 - Hyresgäst Malmö Kommun /dess Förskolenämnd </div> </div>	

Bilaga 1

Indexomräkning

Parterna är överens om att Statistiska centralbyrån (SCB) från och med år 2026 ändrar basår för konsumentprisindex (KPI) från 1980 till 2020. Om indexklausulen i avtalet grundas på oktoberindex för år före 2026 ska fastställt indextal med basår 1980 omräknas till motsvarande indextal med basår 2020 genom att bastalet divideras med medelvärde för KPI år 2020 (335,92) och multipliceras med 100, varvid resultatet avrundas till två decimaler. Det omräknade värdet ska utgöra nytt bastal. Oktoberindex för år 2026 är vid avtalets tecknande ännu inte fastställt och ska tillämpas när det offentliggjorts.

Exempel på uträkning

Om bastalet utgörs av indextal för oktober 2024 (415,51 med basår 1980) görs följande beräkning:

$$415,51/335,92 \cdot 100 = 123,69$$

Det bastal som ska användas i uträkningen av tillägget är därmed 123,69.