

2019-02-22

Ansvar 4944	Objekt 1649	Avtal 007	Projekt 5900
----------------	----------------	--------------	-----------------

HYRESKONTRAKT

LOKAL

Deb	År	Månad	Dag	Sign
Ou	År	Månad	Dag	Sign

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd affärsområde Stadsfastigheter											
Hyresgäst	Namn Fritidsförvaltningen						Personnr/orgnr					
	Aviseringsadress				Postnr 205 80		Ort Malmö					
Lokalens adress och beteckning	Adress Ängsövägen, Tygelsjö				Populärnamn Pilbäcksskolan			Fastighet Solkragen 1/Tygelsjö 41:40				
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyres, om inte annat anges, i fullt brukbart skick att användas till: Omklädningsrum											
	Hyresvärdens förbinder sig att senast ha vidtagit följande åtgärder:										bilaga	
Lokalens omfattning och storlek	Skola	m ²	Kontor	m ²	Verkstad	m ²	Lager	m ²	Övriga utrymmen	m ²	164 LOA	
	Plan		plan		plan		plan		plan		bilaga	
	Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bifogade ritning(ar)										2	
I hyresrätten ingår											vinds- utrymme	
<input type="checkbox"/> tillfart för bil för i- och urlastning <input type="checkbox"/> plats för skylt <input type="checkbox"/> Övrigt <input type="checkbox"/> parkeringsplats(er) för bil(ar) <input type="checkbox"/> garageplats(er) för bil(ar) <input type="checkbox"/> källar-utrymme												
Inredning	Lokalen uthyres				Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffas, bortföra honom tillhörig inredning och återställa lokalerna i godtagbart skick.						bilaga	
	<input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning				<input type="checkbox"/> med inredning enligt bilaga							
Hyrestid	Från och med 2020-04-01				Till och med 2036-12-31							
Uppsägningstid Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 9 månader				före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med 36 månader för varje gång							
Hyra	Kronor 590 000 per år utgörande <input type="checkbox"/> total hyra <input checked="" type="checkbox"/> hyra inkl/exkl nedanstående markeringar											
Indexklausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul										bilaga 1	
Värme och varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran				<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang							bilaga
	<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse										bilaga	
Va-kostnad	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran				<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang							bilaga
	<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse										bilaga	
Ventilation	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran				<input type="checkbox"/> Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul							bilaga
El	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran avseende fastighetsel				<input type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar verksamhetselen							bilaga
Trappstädning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran				<input checked="" type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen							bilaga
Emballage och sophämtning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran avseende normalt hushållsavfall				<input checked="" type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärdens att tillhandahålla erforderligt soputrymme)							bilaga
	Med hushållsavfall avses avfall som kommer från hushåll samt därmed jämförligt avfall från annan verksamhet. Avfall som är att jämföra med hushållsavfall är bland annat sådant som uppstår i storkök, kontor, skolor, vårdinrättningar och förvaltningar.											
Snö/halkbekämpning	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran fram till huvudentrén-soprum-varuleverans				Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomtmark							Bilaga
Skötsel av utemiljö	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran				Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomtmark							
Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran				<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse							bilaga
										Sign	Sign	

2019-02-22

Ansvar	Objekt	Avtal	Projekt
4944	1649	007	5900

Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter avtalets tecknande - för avtal löpande på längre tid än tre år - oförutsedda kostnadsändringar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller ändring av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsändring erlagga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel är _____ procent (har andelen ej angivits beräknas den i förhållande till fastigheten utgående hyror vid tiden för kostnadsändringen). Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med särskild överenskommelse ovan.</p> <p>Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>		
Mervärdesskatt (moms)	<p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen skall utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>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.</p>		
Hyrans betalning	<p>Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals _____ <input type="checkbox"/> kalendermånads _____ utgång.</p>		
Ränta, betalningspåminnelse	<p>Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlagga 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.</p>		
Underhåll m m	<p><input type="checkbox"/> Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden.</p> <p>Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan åger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Underhållsansvaret framgår av särskild bilaga</p>	<p>Dock att hyresgästen svarar för _____</p> <p>Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____</p>	<p>bilaga</p> <p>bilaga</p> <p>bilaga</p> <p>bilaga</p>
Myndighetskrav m m	<p>Det åligger _____ att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillträdesdagen kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.</p>		
Revisionsbesiktningar	<p>Om vid av myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästens tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdat fel och brister åger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.</p>		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	<p>Utrymmen som fastighetsskötare och personal från nätägare avseende energi, VA och telefoni eller motsvarande måste ha tillgång till, skall vad ankommer på hyresgästen hållas lätt tillgängliga genom att inte blockera tillträdet till sådana utrymmen med skåp, backar, varor och dylikt.</p>		
Skyltar, markiser, fönster, dörrar, etc	<p>Hyresgästen åger efter samråd med hyresvärden uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden ej har befogad anledning vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar, markiser och antenner.</p> <p>Hyresvärden 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.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan på fönster, dörrar och skyltar såsom glaskross, klotter etc</p> <p>Se särskilda bestämmelser</p> <p><input type="checkbox"/> hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.</p>		
Låsanordningar	<p>Det åligger _____ att utrusta lokalerna med sådana läs- och stöldskyddsanordningar som krävs för giltighet av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen</p>		
Force majeure	<p>Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, å grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.</p>		
Övriga upplysningar	<p>Med stöd av 23-25§§ personuppgiftslagen informeras om att personuppgifter, rörande fysiska personer, i detta avtal såsom namn, adress personnummer m m registreras och lagras tillsammans med övriga uppgifter i avtalet i ett avtalssystem. Syftet är att administrera avgiftsavisering, förhandlingar och andra åtgärder som hör till avtalsförhållandets löpande förvaltning. Personuppgiftsansvarig är Malmö kommun dess Servicenämnd, 205 80 Malmö.</p>		
Säkerhet	<p>Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av _____ lämnas senast den _____</p> <p><input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/> _____</p>		<p>bilaga</p>
		<p>Sign</p>	<p>Sign</p>

