

Hyresgäst: Funktionsstödsförvaltningen Malmö Stad HYRESOBJEKTETS, STORLEK,
ANVÄNDNING UTFORMNING, SKICK M.M.

Fastighet: Dagvattnet 3

Hyreskontrakt nr 2020:1

1. HYRESOBJEKTETS STORLEK OCH ANVÄNDNING MM

Genom hyreskontraktet uthyrs de areor som framgår av bilaga 4. I bilaga 4 markerad del av innergården (tillhörande LSS) har anpassats efter Hyresgästens behov.

Hyresobjektet får inte användas till annat än gruppboistäder inom ramen för LSS. Om hyresgästen själv eller annan (genom t.ex. andrahandsuthyrning eller uppdragsavtal) önskar att nyttja Hyresobjektet för annat än vad som anges här ovan skall först ett skriftligt godkännande erhållas av hyresvärden.

En väsentlig del av Hyresobjektet utgör verksamhetsytor och inte boytor. Hyresobjektets storlek framgår av bilaga 4. Hyresobjektets fördelning för användning boyta, verksamhetsyta och gemensamma ytor är preliminärt uppskattad enligt fördelning i bilaga 2 och fastställs i samband med tillträdet och bedöms slutligt av Skatteverket.

Hyresgästen skall vara den som bedriver verksamheten i Hyresobjektet.

2. TILLSTÅND, MILJÖ MM

Hyresgästen skall ha erforderliga tillstånd för den verksamhet som bedrivs i Hyresobjektet samt svara för att verksamheten vid var tid bedrivs i enlighet med lagar, förordningar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Hyresgästen är skyldig att snarast informera hyresvärden om sökta tillstånd samt om beslut och resultat därav.

Hyresgästen är skyldig att genast underrätta hyresvärden om en förorening eller annat ämne som kan medföra skada eller olägenhet för hälsa eller miljö upptäcks eller förekommer i Hyresobjektet eller på fastigheten för övrigt.

Om föreläggande, vite eller skadestånd riktas mot hyresvärden med anledning av olägenhet och/eller skada för vilka hyresgästen svarar enligt vid var tid gällande miljölagstiftning och som uppstått till följd av den verksamhet som bedrivs eller har bedrivits av hyresgästen i Hyresobjektet, förbinder sig hyresgästen att hålla hyresvärden skadeslös. Denna skyldighet gäller även efter hyresförhållandets upphörande och preskriberas inte enligt reglerna i jordabalken 12 kapitlet 61 §.

För de fall hyresgästen vidtar efterbehandlingsåtgärder eller annat avhjälpande i Hyresobjektet förbinder sig hyresgästen att inte rikta några krav mot hyresvärden

Sign.	Sign.
-------	-------

Hyresgäst: Funktionsstödsförvaltningen Malmö Stad HYRESOBJEKTETS, STORLEK,
ANVÄNDNING UTFORMNING, SKICK M.M.

Fastighet: Dagvattnet 3

Hyreskontrakt nr 2020:1

på grund av dessa åtgärder såvida inte sådana efterbehandlingsåtgärder annars skulle ha åvilat hyresvärden ensam enligt lag.

I avflyttningssyn skall ingå att undersöka förekomst av miljö- eller hälsofarliga ämnen. Erforderlig sanering eller andra efterbehandlingsåtgärder skall ombesörjas och bekostas av hyresgästen om sådan miljö- eller hälsofarlig förekomst enligt hyresvärden är hänförlig till hyresgästen. Åtgärder sker efter samråd med hyresvärden.

Hyresgästen skall vid egen installation, avser såväl stark- som svagström, använda halogenfritt elinstallationsmaterial.

3. HYRESOBJEKTETS UTFORMNING OCH SKICK

Hyresobjektet med tillhörande utrymmen skall färdigställas i enlighet med vad som framgår av bilaga 6, Projektgenomförande, med däri angivna handlingar och underbilagor. I de delar skick inte framgår av hyreskontraktet, uthyres Hyresobjektet med tillhörande utrymmen vid hyrestidens start i befintligt skick.

Oavsett Hyresobjektet utformning och skick efter tillträdesdagen äger hyresvärden rätt att utföra ändringar och tillägg, bl.a. sådana som är betingade av byggnadskonstruktiva eller liknande skäl eller som påkallas av vederbörande myndigheter. Vid sådant fall skall skälig hänsyn tas till hyresgästens önskemål och hyresvärdens arbeten ska utföras på sätt som minimerar störningar i hyresgästens verksamhet i den mån det är möjligt och ekonomiskt försvarbart.

Eventuell möblering, receptionsdisk, verksamhetstillbehör eller liknande som redovisats på ritningar enligt bilaga 4 ingår ej i uthyrningen, om inte annat följer av bilaga 6.

I bilaga 4 markerad yta som anpassats efter Hyresgästens behov ska ha utformning och innehåll samt markfast inredning på sätt framgår av bilagan. För undvikande av missförstånd noteras att eventuell lös möblering eller andra tillbehör inte ingår.

4. DRIFT, UNDERHÅLL M.M.

Ansvarsfördelningen avseende drift, underhåll och utbyte framgår närmare av bilaga 5.

Hyresgästen har inte rätt till ersättning eller nedsättning av hyran för skada eller intrång i nyttjandet när hyresvärden utför arbete för att sätta Hyresobjektet i avtalsenligt skick eller vid sedvanligt underhåll av Hyresobjektet/fastigheten eller genom

Sign.	Sign.
-------	-------

Hyresgäst: Funktionsstödsförvaltningen Malmö Stad HYRESOBJEKTETS, STORLEK,
ANVÄNDNING UTFORMNING, SKICK M.M.

Fastighet: Dagvattnet 3

Hyreskontrakt nr 2020:1

tillfälliga avbrott i tillhandahållandet av värme, kyla, el, ventilation, vatten, avlopp m.m. Det åligger dock hyresvärden att underrätta hyresgästen i skälig tid innan åtgärder skall utföras och samråda med hyresgästen innan utförandet av planerade arbeten/underhållsarbeten.

5. UTHYRNING I ANDRA HAND

Den del av Hyresobjektet som utgörs av boyta får hyras ut i andra hand som gruppboheter för personer inom ramen för LSS.

Hyresgästen ska vid nämnda andrahandsuthyrning beakta att Hyresobjektet utgör del av en byggnad, som utgör boheter för andra personer än Hyresgästens andrahandshyresgäster. Hyresgästen ansvarar för eventuell störning som uppkommer i anledning av andrahandsuthyrningen. Hyresgästen ska inför andrahandsuthyrning göra en bedömning av andrahandshyresgästs lämplighet att bo i Hyresobjektet med tanke på Hyresobjektets omgivning.

Om hyresgästen har för avsikt att i andra hand hyra ut Hyresobjektet i sin helhet, eller i den del som avser gemensamhetsutrymmen m.m., skall först ett skriftligt godkännande erhållas av hyresvärden.

6. BRANDSKYDD

Se bilaga 9

Sign.	Sign.
-------	-------