

Hyresgäst: Funktionsstödsförvaltningen  
Malmö Stad

BESTÄMMELSERNA  
KRING  
BLOCKUTHYRNING

Fastighet: Dagvattnet 3

Hyreskontrakt nr 2020:1

## 1. BAKGRUND M.M.

Dessa villkor utgör en del av hyreskontrakt jämte bilagor ("Hyresavtalet") mellan Skanska Sverige AB, org nr 556033-9086 ("Hyresvärden") och Funktionsstödsförvaltningen i Malmö Stad, org nr 212000-1124 ("Hyresgästen") avseende hyresobjekt ("Hyresobjektet") på fastigheten Dagvattnet 3 i Malmö kommun.

Hyresvärden och Hyresgästen benämns nedan var för sig för ("Part") samt gemensamt för ("Parterna").

Hyresvärden ska teckna avtal om upplåtelse av tomträtt på fastigheten Dagvattnet 3 i Malmö kommun, där Hyresobjektet kommer vara belägen. Hyresgästen avser att hyra Hyresobjektet i syfte att använda den för gruppboheter inom ramen för LSS. Hyresgästen kommer i sin tur i andra hand att hyra ut lägenheter (boyta) inom Hyresobjektet till personer inom ramen för LSS.

Parterna är överens om att följande villkor skall gälla för Hyresavtalet under hela avtalstiden.

För att nedan angivna villkor 2.1 – 2.9 skall vara gällande förutsätts att Hyresnämnden godkänner villkoren.

## 2. VILLKOR FÖR BLOCKHYRESAVTAL

2.1 Blockhyresavtalet löper från och med tillträdesdagen, som är preliminärt beräknad till 1 september 2023, och 20 år framåt, preliminärt t o m 31 augusti 2043. Sägs inte avtalet upp senast 12 månader före hyrestidens utgång, förlängs hyresavtalet med 5 år åt gången, varvid en ömsesidig uppsägningstid om 12 månader alltjämt skall gälla.

### 2.2 **Rätt till förtida uppsägning av Hyresavtalet**

Hyresgästen skall följa Hyresavtalet jämte bilagor under hela hyrestiden. Hyresgästen äger därmed inte rätt att säga upp Hyresavtalet i förtid enligt 5 § hyreslagen.

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

Hyresgäst: Funktionsstödsförvaltningen  
Malmö Stad

BESTÄMMELSERNA  
KRING  
BLOCKUTHYRNING

Fastighet: Dagvattnet 3

Hyreskontrakt nr 2020:1

### 2.3 Åtgärdsföreläggande och upprustningsföreläggande

Parterna är överens om att Hyresgästen inte skall ha rätt att åberopa 16 och 18 §§ (åtgärdsföreläggande respektive upprustningsföreläggande) för det fall Hyresgästen är förhindrad att nyttja Hyresobjektet på grund av att det föreligger någon brist i Hyresobjektet eller att Hyresobjektet inte uppfyller lägsta godtagbara standard. Ovan inskränker inte hyresgästens rätt att begära nedsättning av hyran om Hyresvärden brister i sin underhållsskyldighet. Hyresvärdens och Hyresgästens överenskommelse i Hyreskontrakt för blockuthyrning (se sid 2 däri) skall dock gälla.

### 2.4 Vård- och underhållsansvar

Hyresgästen skall svara för vård- och underhåll av Hyresobjektet i enlighet med vad som framgår av **Bilaga 5 till Hyresavtalet** (Gränsdragningslista avseende tillsyn, drift, underhåll och utbyte).

### 2.5 Förbättrings- och förändringsarbeten

Hyresgästen har ingen rätt till hyresgästsinflytande vid förbättrings- och ändringsarbeten enligt 18 d – 18 h §§ hyreslagen. Hyresvärden förbinder sig dock att utan dröjsmål vidarebefordra information om sådana förbättrings- och ändringsarbeten som Hyresvärden avser att vidta. Dessa arbeten ska planeras i samråd med Hyresgästen.

### 2.6 Index

Avtalad hyra skall årligen indexuppräknas enligt **Bilaga 2 till Hyresavtalet** (Hyra och tillägg till hyra).

### 2.7 Villkorsändring

Hyresgästen och Hyresvärden äger inte rätt att med åberopande av reglerna i 54-55 §§ hyreslagen under den inledande hyrestiden om 20 år fr o m tillträdesdagen (preliminärt 1 september 2023 – preliminärt 31 augusti 2043) begära ändring av villkoren i Hyresavtalet.

### 2.8 Borgensåtagande m.m.

En eventuell pantsättare eller borgensman äger ej rätt att med stöd av 28 a § hyreslagen säga upp sitt åtagande för Hyresavtalet före hyrestidens utgång.

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

Hyresgäst: Funktionsstödsförvaltningen  
Malmö Stad

BESTÄMMELSERNA  
KRING  
BLOCKUTHYRNING

Fastighet: Dagvattnet 3

Hyreskontrakt nr 2020:1

---

## 2.9 Överlåta Hyresobjektet

Hyresgästen har inte rätt att enligt 35 § hyreslagen byta eller överlåta hyresrätten till Hyresobjektet till en ny nyttjanderättshavare.

## 2.10 Hyresnämndens godkännande

Hyresvärden och Hyresgästen förbinder sig att medverka till att godkännande enligt vad som anges ovan kan inhämtas. Skulle för sådant godkännande krävas att Hyresavtalet justeras i något avseende, förbinder sig parterna att medverka till att Hyresavtalet justeras på ett sådant sätt att godkännande kan lämnas.

Parterna ger Hyresvärden i uppdrag att ansöka om Hyresnämndens godkännande.

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