



Ansvär 9184	Objekt 6907	Avtal 004	Projekt 6B64
----------------	----------------	--------------	-----------------

HYRESKONTRAKT LOKAL

Deb	År	Månad	Dag	Sign
Ou	År	Månad	Dag	Sign

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter				
Hyresgäst	Namn 171, Grundskoleförvaltningen		Personnr/orgnr 212000-1124		
	Aviseringsadress		Postnr 205 80	Ort Malmö	
Lokalens adress och beteckning	Adress Norra Hyllievägen 76		Populänamn Djupadalskolan		Fastighet Malmö, Djupadal 2, Blåmassan 1,
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyres, om inte annat anges, i fullt brukbart skick att användas till: Skola				
	<input type="checkbox"/> Hyresvärden förbinder sig att senast ha vidtagit följande åtgärder:				bilaga
Lokalens omfattning och storlek	Butik plan	m ²	Kontor plan	m ²	ca 6 340 LOA
	Verkstad plan	m ²	Lager plan	m ²	
	Övriga utrymmen plan				
Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bifogade ritning(ar)					bilaga 2
I hyresrätten ingår					vinds- utrymme källar- 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)					
Inredning	Lokalen uthyres		Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffas, bortföra honom tillhörig inredning och återställa lokalerna i godtagbart skick.		
	<input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning		<input type="checkbox"/> med inredning enligt bilaga		
Hyrestid	Från och med 2022-01-01		Till och med 2042-12-31		
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 10 660 000 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		
			<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse		
Va-kostnad	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran		<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang		
			<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse		
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		
El	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran		<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang		
Trappstädning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran		<input checked="" type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen		
Emballage och sophämtning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran avseende normalt hushållsavfall		<input checked="" type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla erforderligt soputrymme)		
Snö/halkbekämpning	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.				
	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran fram till huvudentrén-soprum-varuleverans		<input type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomtmark		
Skötsel av utemiljö	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran		<input type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomtmark		
Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran		<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse		
				Sign	Sign

2022-09-16

Ansvar 9184	Objekt 6907	Avtal 004	Projekt 6B64
----------------	----------------	--------------	-----------------

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 <input type="text"/> 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>		
Mervädeskatt (moms)	<p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. 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. 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 <input type="checkbox"/> kalenderkvartals <input type="checkbox"/> kalendermånads <input type="checkbox"/> 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 ytsikt 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 äger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Underhållsansvaret framgår av särskild bilaga</p> <p>Ansvarslista för skola</p> <p>Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten för tid varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll av fastigheten eller de förhyrda lokalerna. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras.</p> <p>I det fall förhyringen gäller butikslokal/hantverkslokal med verksamhet beroende av kundtillströmning skall klausul äga giltighet endast om särskild överenskommelse härom träffas.</p> <p>Hyresgästen äger ej rätt att utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller eljest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el-, ventilationssystem etc, tillhöriga hyresvärden.</p> <p>Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och värden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tillägsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.</p>		bilaga
Myndighetskrav m m	<p>Det åligger <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsmyndighet, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillträdesdagen kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. 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 hyresgästen 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 äger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.</p>		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	<p>Utrymmen som fastighetskötare och personal från nätagare 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 äger 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 återuppmontera 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 checked="" 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 <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana läs- och stöldskyddsanordningar som krävs för giltighet av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.</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 upplopp, 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 <input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/> lämnas senast den</p>		bilaga
			Sign
			Sign



Ansvar 9184	Objekt 6907	Avtal 004	Projekt 6B64
----------------	----------------	--------------	-----------------

Särskilda bestämmelser	<p><i>BTA: 7 084 m² avser skola för 525 elever, byggnad A, B, C, D, E, F, G.</i></p> <p><i>Tidigare tecknat huvudavtal 6907-100 undertecknat 2019-10-10 respektive 2019-10-29 förfaller och ingår i detta hyreskontrakt.</i></p> <p><i>Tidigare tecknade tilläggsavtal 6907-100 avseende ny- och tillbyggnation samt ombyggnationer undertecknat 2017-06-06 respektive 2017-06-09 samt tilläggsavtal 6907-100 avseende större ombyggnation undertecknat 2017-06-06 respektive 2017-06-09 förfaller och ingår i detta hyreskontrakt.</i></p> <p><i>Tidigare tecknat tilläggsavtal 6907-100 avseende ombyggnation av matsal undertecknat 2020-01-15 respektive 2020-01-22 förfaller delvis och den del som avser reinvestering ingår i detta avtal. Den del av tilläggsavtalet som avser verksamhetsanpassning, med en hyrestid på 10 år, fortsätter löpa på jämte detta avtal.</i></p> <p>Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc. <i>För invändig skadegörelse svarar hyresgästen. För utväldig skadegörelse svarar hyresgästen under verksamhetstid samt skadegörelse som orsakats av vårdslöshet eller försummelse av hyresgästen. Hyresgästen ansvar gällert även för tid varvid lokalerna upplättes av hyresgästen för annan verksamhet. Hyresvärden svarar för utväldig skadegörelse under övrig tid.</i></p> <p><i>Ombud, se särskild handling.</i></p> <p>Bilagor 1. Indexklausul 2. Ritningar 3. Ansvarslista för skola</p>		bilaga
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna, avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande.		
	Ort, datum Malmö	Ort, datum	
	Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter	Hyresgäst Namnförtydligande	
Överenskommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontrakt att gälla fr o m _____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta		
	Ort/datum	Hyresvärd Hyresgäst	
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överlätes fr o m den _____ på _____		
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst Personnr/organisationsnr	
Ovanstående överlåtelse godkännes	Ort/datum	Hyresvärd	

