



Malmö universitet / Gemensamt verksamhetsstöd
Byggnadsavdelningen

Mats Lyberg
Byggnadschef

HYRESAVTAL

Bilaga 2

Dnr: ST 2021/128

Bilaga 2 Särskilda bestämmelser

Hyresavtal:

- Detta hyresavtal är ett andrahandsavtal mellan Malmö universitet och Malmö kommun, genom dess gymnasie- och vuxenutbildningsnämnd.
- Detta hyresavtals giltighet är villkorat av att Fastighetsägaren, Skandia Fastigheter, skriftligen godkänner denna andrahandsuthyrning.

Hyrestid:

- Hyrestiden är mellan 2022-06-01 – 2025-06-30.
- Befintligt hyresavtal mellan Malmö universitet och fastighetsägaren, Skandia Fastigheter, gäller till den 2025-08-31.

Uppsägningstid/Förlängningstid:

- Vid hyrestidens slutdatum, 2025-06-30, upphör hyresavtalet att gälla. Det finns således ingen uppsägningstid och inte heller någon förlängningstid.

Inredning:

- Hyresvärden tillhandahåller lokalen med möbler som redan finns i lokalen. Nyinköp av möbler ingår ej.

Underhåll/Åverkan:

- Hyresvärden är skyldig att underhålla lokalen och möblerna som ingår i hyresavtalet. Vid åverkan i tillhandahållen lokal eller av inredning, står hyresgästen själv för underhåll eller utbyte.

Yttre åverkan:

- Vid yttre åverkan mellan kl. 7.30-16.30 förs en diskussion mellan hyresvärd och hyresgäst gällande betalningsansvar.

Index:

- Årlig indexering på kallhyran om 2 %, första uppräkningsdatum 2023-06-01.

Postadress	Besöksadress	Tel	Fax	Internet	E-post
Malmö universitet	Neptuniplan 7	040-6657307	040-6657010	www.mau.se	Mats.lyberg@mau.se

Driftkostnader/övriga kostnader:

- Driftkostnader samt övriga kostnader för förhyrning av lokalen är 2 828 000 kr/år.
- I detta ingår, el, va, värme, varmvatten, kyla, ventilation, lokalvård inkl förbrukningsmaterial, säkerhet, bevakning, passersystem, markskötsel, snöröjning, sophantering, förvaltning, fastighetsskötsel och administration.
- 31 % av summan avser personalkostnader för lokalvård och del av husvård.

Låssystem:

- Hyresgästen kommer att använda sig av Hyresvärdens befintliga låssystem till lokalerna. Krävs av hyresgästen annan typ av låssystem står hyresgästen för denna installation och kostnad.

Brandskydd:

- Hyresvärden ansvarar för SBA-arbetet i förhyrd lokal.

Uthyrning i andra hand:

- Hyresgästen äger ej rätt att hyra ut lokalerna till annan aktör.

Öppethållande:

- Nuvarande öppettider för huset är vardagar mellan klockan 07.30 -16.30.
- Undantag till ovan kan beviljas efter skriftlig överenskommelse.

Skyltar:

- Hyresgästen förbinder sig att inhämta fastighetsvärdens skriftliga samtycke för samtlig skyltning, såväl inre som yttre. I det fall bygglov erfordras ska hyresgästen ombesörja detta.

IT:

- Hyresgästen står för egen infrastruktur gällande nätverk/Wifi.

Inflyttning- och Avflyttningsbesiktning

- Lokalerna skall besiktigas tillsammans inför inflyttning och efter avflyttning.

Malmö 2021-

HYRESVÄRD
Malmö universitet

Malmö 2021-

HYRESGÄST
Malmö kommun, genom dess gymnasie-
och vuxenutbildningsnämndMats Lyberg
Byggnadschef