



Ansvar 8195	Objekt 1503	Avtal 002	Projekt nr 6E19	
Deb	År	Månad	Dag	Sign
Ou	År	Månad	Dag	Sign

Avtal om tillägg till hyreskontrakt 1503-002, Till- o ombyggnad med hyresjusteringsklausul

Parter

Hyresvärd: Malmö kommun,
genom dess Servicenämnd
avdelning Stadsfastigheter orgnr: 212000-1124

Hyresgäst: SOS Alarm Sverige AB orgnr: 556159-5819

Hyresobjekt

Hyllie Brandstation belägen inom fastigheten Brandvakten 1 i Malmö.

Projektbeskrivning

Hyresvärderna skall för hyresgästens räkning utföra en tillbyggnad på Hyllie Brandstation. Tillbyggnaden uppgår till ca 880 m² BTA och skapar nya kontorsutrymmen, gemensamma ytor och teknikutrymmen. I investeringen ingår även markarbeten för att öka säkerheten mot yttre påverkan.

I samband med tillbyggnaden kommer hyresvärderna utföra en ombyggnation av befintliga lokaler för hyresgästens räkning. Ombyggnaden avser nytt ventilationsschakt, rivning av trappa, förstärkning av stomkonstruktion, nya rördragningar, ombyggnad av kök, handikappanpassad toalett, ny allmän belysning samt nytt brandlarm. Se ritningar bilaga 1.

Beräkningsunderlag

Beräkningen av tilläggshyran grundas på kostnadsberäkning utförd av Stadsfastigheter, oktober 2018.

Investeringens hyresgrundande belopp avseende tillbyggnad 42 000 tkr

Investeringens hyresgrundande belopp avseende ombyggnad 10 000 tkr

Tilläggshyra

Tilläggshyran för tillbyggnaden uppgår till 3 200 000 kr per år varav investeringsdelen är 2 770 000 kr/år och drift- och underhållsdelen är 430 000 kr/år.

Tilläggshyran för ombyggnaden uppgår till 720 000 kr per år varav investeringsdelen är 710 000 kr/år och drift- och underhållsdelen är 10 000 kr/år.

Index

Avseende tillbyggnaden skall drift- och underhållsdelen på 430 000 kr indexregleras med 100 % varje årsskifte anpassat till indextalet för oktober månad år 2020, bastal f.n. okänt.

SERVICEFÖRVALTNINGEN
Henrik Smithsgatan 13
SE-205 80 Malmö, Sweden
Tel. +46 40 34 18 66
Fax. +46 40 34 18 33
Plusgiro 496 10 42-1
Bankgiro 5926-4432
Org.nr 212000-1124
stadsfastigheter@malmo.se
www.malmo.se

Avseende ombyggnaden skall tilläggshyran på 720 000 kr indexregleras med 100 % varje årsskifte anpassat till indextalet för oktober månad år 2020, bastal f.n. okänt.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändras i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktober månad.

Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.
Hyresändringen sker alltid fr o m 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkningen

Hyrestid

Hyrestiden är från och med 2020-11-01. Tillträdesdagen är preliminär.
Vid förändring av tidplan gäller inflyttning från och med första månadsskifte efter godkänd slutbesiktning.

Hyresjustering

Tilläggshyran enligt ovan kan komma att justeras när projektets totalkostnad redovisats.
Avviker projektets slutliga hyresgrundande belopp, enligt nu gällande programhandlingar, skall hyresjustering ske avseende investeringens del av hyran dock max +/- 10 %.

Sker förändringar i projektet i förhållande till nu gällande programhandlingar, skall dock dessa förändringar till fullo påverka tilläggshyran, både upp- och nedåt.

Övriga villkor

Detta avtal gäller endast under förutsättning att erforderliga tillstånd erhålles och att medel för investeringen beviljas.

Om hyresgästen väljer att inte fullfölja projektet förbinder sig hyresgästen att ersätta Stadsfastigheter för de då nerlagda kostnaderna.

Om hyresförhållandet upphör före detta avtals slut är hyresgästen skyldig att senast i samband med avflyttningen betala de resterande kapitalkostnaderna enligt detta avtal.



Vid slutreglering annulleras detta tilläggsavtal samt gällande hyresavtal 1503-002, undertecknat 1997-01-10 och 1997-01-15. Nytt hyresavtal med en ny gränsdragningslista tecknas, där nu gällande hyresavtal samt tillkommande tilläggsavtal utgör grunden och då med en hyrestid om 15 år.

Detta avtal gäller endast under förutsättning att tilläggsavtal avseende ombyggnaden där reinvestering ej ingår undertecknas och godkännes.

Ombud se särskild handling.

I övrigt gäller hyreskontraktet till alla delar.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Ort, datum Malmö 2018-11-16	Ort, datum STOCKHOLM 2018-11-09
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter 	Hyresgäst 
Namnförtydligande Helén Nilsson	Namnförtydligande MARIA KHORSAND





2018-10-29

Ansvar 8195	Objekt 1503	Avtal 002	Projekt nr 6E19	
Deb	År	Månad	Dag	Sign
Ou	År	Månad	Dag	Sign

Avtal om tillägg till hyreskontrakt 1503-002, verksamhetsanpassning med hyresjusteringsklausul

Parter

Hyresvärd: Malmö kommun,
genom dess Servicenämnd
avdelning Stadsfastigheter orgnr: 212000-1124

Hyresgäst: SOS Alarm Sverige AB orgnr: 556159-5819

Hyresobjekt

Hyllie brandstation belägen inom fastigheten Brandvakten 1 i Malmö.

Projektbeskrivning

Hyresvärderna skall för hyresgästens räkning utföra ombyggnad av Hyllie brandstation. Ombyggnaden avser bland annat byte av installationsgolv, kanalisation och ny eldragnig för passagesystem samt förändringar i planlösningen. Se ritningar bilaga 1.

Beräkningsunderlag

Beräkningen av tilläggshyran grundas på kostnadsberäkning utförd av Stadsfastigheter, december 2016.

Investeringens hyresgrundande belopp 5 000 tkr

Tilläggshyra

Tilläggshyran uppgår totalt till 631 000 kr per år.

Inga förändrade drift- och underhållskostnader.

Reinvestering ingår ej.

Hyrestid

Tilläggshyran på 631 tkr/år har en hyrestid på 10 år, från och med 2020-11-01 till och med 2030-10-31.

Tillträdesdagen är preliminär. Vid förändring av tidplan gäller inflyttning från och med första månadsskifte efter godkänd slutbesiktning

SERVICEFÖRVALTNINGEN
Henrik Smithsgatan 13
SE-205 80 Malmö, Sweden
Tel. +46 40 34 18 66
Fax. +46 40 34 18 33
Plusgiro 496 10 42-1
Bankgiro 5926-4432
Org.nr 212000-1124
stadsfastigheter@malmö.se
www.malmö.se

Hyresjustering

Tillägshyran enligt ovan kan komma att justeras när projektets totalkostnad redovisats.

Avviker projektets slutliga hyresgrundande belopp, enligt nu gällande programhandlingar, skall hyresjustering ske avseende investeringens del av hyran dock max +/- 10 %.

Sker förändringar i projektet i förhållande till nu gällande programhandlingar, skall dock dessa förändringar till fullo påverka tillägshyran, både upp- och nedåt.

Övriga villkor

Detta avtal gäller endast under förutsättning att erforderliga tillstånd erhålles och att medel för investeringen beviljas.

Om hyresgästen väljer att inte fullfölja projektet förbinder sig hyresgästen att ersätta Stadsfastigheter för de då nerlagda kostnaderna.

Om hyresförhållandet upphör före detta avtals slut är hyresgästen skyldig att senast i samband med avflytningen betala de resterande kapitalkostnaderna enligt detta avtal.


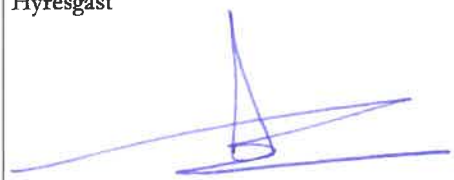
För de fall att hyresgästen vill göra ytterligare ombyggnad under hyrestiden för detta avtal och som påverkar ovanstående ombyggnad, kan hyresvärden i samband med beslut om ny ombyggnad kräva att hyresgästen betalar de resterande kapitalkostnader enligt detta avtal.

Detta avtal gäller endast under förutsättning att tilläggsavtalet avseende till- och ombyggnaden undertecknas och godkännes.

Ombud se särskild handling.

I övrigt gäller hyreskontraktet till alla delar.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Ort, datum Malmö 2018-11-16	Ort, datum STOCKHOLM 2018-11-09
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter 	Hyresgäst 
Namnförtydligande Helena Nilsson	Namnförtydligande MARIA KHORSAND





Ansvar 8195	Objekt 1503	Avtal 002	Projekt 6E19
----------------	----------------	--------------	-----------------

Ombud för till- och ombyggnad av Hyllie Brandstation

Vid genomförandet av projekterings- och byggnadsarbeten föranledda av detta avtal skall hyresgästen utse ett ombud som skall företräda hyresgästen.

Hyresgästombudet kommer att kallas till erforderliga avstämningsmöten.

Hyresgästens och hyresvärdens ombud förutsetts ha de erforderliga befogenheter, kompetens och resurser för att kunna fullgöra sin ombudsroll.

Ombuden ansvar för den information från respektive organisation som behövs för att genomföra projektet.

Hyresgästens ombud har möjlighet att påverka utformningen med hänsyn till verksamhetens innehåll i projektet fram till och med fastställd situationsplan respektive planlösning.

Avser parterna att byta ut ombudet till annan person skall detta göras skriftligt med revidering av denna blankett.

Hyresgästens ombud är CHRISTIAN WECK som är informerad om sitt ansvar. Ombudet har befogenhet att godkänna kostnadsförändringar utöver överenskommen hyresgrundande investering för projektet.

Hyresvärdens ombud är Fredrik Nyberg

Ort, datum Malmö 2018-11-16	Ort, datum STOCKHOLM 2018-11-09
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter 	Hyresgäst 
Namnförtydligande Helén Nilsson	Namnförtydligande MARIA KHORSAND

SERVICEFÖRVALTNINGEN

Henrik Smithsgatan 13
SE-205 80 Malmö, Sweden
Tel. +46 40 34 18 66
Fax. +46 40 34 18 33
Plusgiro 496 10 42-1
Bankgiro 5926-4432
Org.nr 212000-1124
stadsfastigheter@malmö.se
www.malmö.se