



2019-11-13

Anevar 1568	Objekt 1741	Avtal 001	Projekt 5824
----------------	----------------	--------------	-----------------

HYRESKONTRAKT LOKAL

Deb	År	Månad	Dag	Sign
Ou	År	Månad	Dag	Sign

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter			
Hyresgäst	Namn <i>Förskoleförvaltningen</i>		Personnr/orgnr	
	Aviseringsadress <i>Malmö stad Förskoleförvaltningen</i>		Postnr <i>205 80</i>	Ort <i>Malmö</i>
Lokalens adress och beteckning	Adress <i>Ej känd i dagsläget</i>		Populäramn <i>Årtans fsk</i>	Fastighet <i>Hyllie 165:61 Gröstrimmern 1</i>
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyres, om inte annat anges, i fullt brukbart skick att användas till: <i>Förskola</i>			
	<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
	Verkstad plan	m ²	Lager plan	m ²
	Övriga utrymmen plan			m ²
				<i>1 411 LOA</i>
	Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bifogade ritning(ar)			
	I hyresrätten ingår			bilaga
	<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)	<input type="checkbox"/> vindsutrymme	<input type="checkbox"/> källarutrymme	
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 <i>2022-03-01</i>		Till och med <i>2042-12-31</i>	
Uppsägningstid Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst <i>9</i> månader		före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med <i>36</i> månader för varje gång	
Hyra	Kronor <i>4 650 000</i> per år utgörande		<input checked="" type="checkbox"/> total hyra	<input type="checkbox"/> hyra inkl/exkl nedanstående markeringar
Indexklausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul			bilaga <i>1</i>
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 type="checkbox"/> Ingår i hyran		<input checked="" 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)	
	Med hushållsavfall avses avfall som kommer från hushåll samt därmed jämfödligt avfall från annan verksamhet. Avfall som är att jämföra med hushållsavfall är bland annat sådant som uppstår i storkök, kontor, skolor, vårdinrättningar och förvaltningar.			
Snö/halkbekämpning	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran fram till huvudentrén-soprum-varuleverans		Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomtmark	
Skötsel av utemiljö	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran		Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomtmark	
Fastighetskatt	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran		<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse	

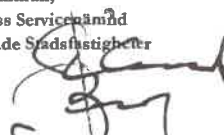

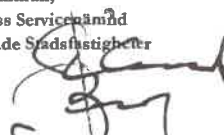

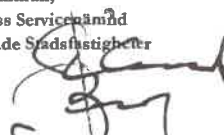

Sign	Sign
<i>CH</i>	<i>mm</i>

CH



2019-11-13

Ansvar 1568	Objekt 1741	Avtal 001	Projekt 5824
----------------	----------------	--------------	-----------------

<p>Särskilda bestämmelser</p>	<p><i>BTA 1 930 m² varav 2 förråd utgör 68 m²</i></p> <p><i>Projektet avser nybyggnation av förskola med 6 avdelningar i tre plan varav tredje plan utgörs av endast släcktrum.</i></p> <p><i>Detta hyreskontrakt gäller under förutsättning att erforderliga tillstånd erhålls och att medel för investeringen beviljas. Om hyresgästen väljer att inte fullfölja projektet förbinder hyresgästen sig att ersätta Stadsfastigheter för de då nerlagda kostnaderna.</i></p> <p><i>Detta hyreskontrakt gäller under förutsättning att byggstart sker senast under februari 2021. Skulle byggstart överskrida februari månad görs en ny översyn av detta avtal med de förändrade förutsättningarna.</i></p> <p><u>Hyrestid</u> <i>Hyrestiden gäller från och med 2022-03-01 till och med 2042-12-31. Tillträdesdagen är preliminär. Vid förändring av tidplan gäller inflyttning från och med första månadskifte efter godkänd slutbesiktning.</i></p> <p><u>Hyran</u> <i>Beräkningen av hyran grundas på kostnadsberäkning utförd av Stadsfastigheter, daterad november 2019.</i></p> <table border="0"> <tr> <td><i>Investeringens hyresgrundande belopp</i></td> <td style="text-align: right;"><i>72 000</i></td> <td style="text-align: right;"><i>tkr</i></td> </tr> <tr> <td><i>Ränta</i></td> <td style="text-align: right;"><i>3</i></td> <td style="text-align: right;"><i>%</i></td> </tr> </table> <p><i>Investeringen har beräknats enligt komponentavskrivningsprincipen.</i></p> <p><i>Hyran uppgår till 4 650 000 kr per år varav investeringsdelen är 3 725 000 kr per år.</i></p> <p><i>Marknadsosäkerhetsfaktorns belopp i detta projekt är 7 200 tkr och ingår ej i ovanstående hyresgrundande belopp.</i></p> <p><i>Hyran avseende investeringsdelen ovan, som beräknats utifrån systemhandlingar, kommer att justeras mot verklig kostnad dock högst upp till 79 200 tkr. Marknadsosäkerhetsfaktorn om 7 200 tkr genererar en ökad hyreskostnad om 370 000 kr/år.</i></p> <p><i>Sker förändringar i projektet i förhållande till nu gällande systemhandlingar, skall dock dessa förändringar till fullo påverka hyran både upp- och nedåt.</i></p> <p><i>Tilläggsarbeten beställda av hyresgästen ska hyresberäknas och godkännas så som en tilläggshyra.</i></p> <p><i>Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc.</i> <i>Hyresgästen svarar för utvändigt och invändigt skadegörelse under verksamhetstid samt skadegörelse som orsakats av vårdslöshet eller försummelse av hyresgästen. Hyresgästens ansvar gäller även för tid varvid lokaler upplåtes av hyresgästen för annan verksamhet. Hyresvärden svarar för skadegörelse under övrig tid.</i></p> <p><i>Ombud, se särskild handling.</i></p> <p><u>Bilagor</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Indexklausul</i> <i>2. Ansvarslistan för förskolor</i> <i>3. Ritningar</i> 	<i>Investeringens hyresgrundande belopp</i>	<i>72 000</i>	<i>tkr</i>	<i>Ränta</i>	<i>3</i>	<i>%</i>	<p>bilaga</p>						
<i>Investeringens hyresgrundande belopp</i>	<i>72 000</i>	<i>tkr</i>												
<i>Ränta</i>	<i>3</i>	<i>%</i>												
<p>Underskrift</p>	<p>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.</p> <table border="0"> <tr> <td>Ort, datum Malmö</td> <td><i>2020-03-03</i></td> <td>Ort, datum</td> <td><i>Malmö 25/2-20</i></td> </tr> <tr> <td>Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Serviceenhet affärsområde Stadsfastigheter</td> <td></td> <td>Hyresgäst</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Namn/förtylligande</td> <td>Peter Lindberg Förskoledirektör</td> </tr> </table>	Ort, datum Malmö	<i>2020-03-03</i>	Ort, datum	<i>Malmö 25/2-20</i>	Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Serviceenhet affärsområde Stadsfastigheter		Hyresgäst				Namn/förtylligande	Peter Lindberg Förskoledirektör	
Ort, datum Malmö	<i>2020-03-03</i>	Ort, datum	<i>Malmö 25/2-20</i>											
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Serviceenhet affärsområde Stadsfastigheter		Hyresgäst												
		Namn/förtylligande	Peter Lindberg Förskoledirektör											
<p>Överenskommelse om avflyttning</p>	<p>På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontrakt att gälla fr o m</p> <table border="0"> <tr> <td>Ort/datum</td> <td>Hyresvärd</td> <td>Hyresgäst</td> </tr> </table>	Ort/datum	Hyresvärd	Hyresgäst	<p>till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta</p>									
Ort/datum	Hyresvärd	Hyresgäst												
<p>Överlåtelse</p>	<p>Ovanstående hyreskontrakt överlåtes</p> <p>fr o m den _____ på _____</p> <table border="0"> <tr> <td>Frånträdande hyresgäst</td> <td>Tillträdande hyresgäst</td> <td>Personnr/organisationsnr</td> </tr> </table>	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/organisationsnr										
Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/organisationsnr												
<p>Ovanstående överlåtelse godkännes</p>	<table border="0"> <tr> <td>Ort/datum</td> <td>Hyresvärd</td> </tr> </table>	Ort/datum	Hyresvärd											
Ort/datum	Hyresvärd													

gh
mm



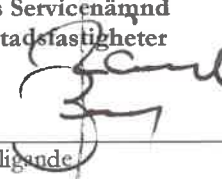

Ansvar	Objekt	Avtal	Projekt
1568	1741	001	5824

Bilaga nr

1

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter
Hyresgäst	Förskoleförvaltningen
Lokalens adress	Ej känd i dagsläget

Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 4 650 000 skall 20 % eller 930 000 kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent å bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <p>Bashyran anses vara anpassad till indextalet för oktober månad 2021</p> <p><input type="checkbox"/> Detta indextal (basta) är</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Detta indextal (basta) är f n ej känt</p> <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats 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 oktobermånad.</p> <p>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.</p>
---------	--

Ort, datum Malmö 2020-03-03	Ort, datum Malmö 25/2-20
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter 	Hyresgäst 
Namnförtydligande	Namnförtydligande Peter Lindberg Förskoledirektör

Anvisningar se omstående sida



Ansvar 1568	Objekt 1741	Avtal 001	Projekt 5824
----------------	----------------	--------------	-----------------

Ombud för nybyggnation av Ärtans förskola

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.

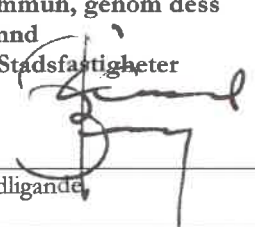

Ombuden ansvar för den information från respektive organisation som behövs för att genomföra projektet.

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 Arta Shagiri som är informerad om sitt ansvar. Ombudet har befogenhet att godkänna kostnadsförändringar utöver överenskommen hyresgrundande investering för projektet.

Hyresvärdens ombud är Thomas Håkansson.

Ort, datum Malmö 2020-03-03	Ort, datum Malmö 20/2-20
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter 	Hyresgäst 
Namnförtydligande	Namnförtydligande Peter Lindberg Förskoledirektör

CA
mm