



Ansvar 1568	Objekt 1736	Avtal 001	Projekt 5822
----------------	----------------	--------------	-----------------

HYRESKONTRAKT LOKAL

Deb	År	Månad	Dag	Sign
Ou	År	Månad	Dag	Sign

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter										
Hyresgäst	Namn Förskoleförvaltningen							Personnr/otgnt			
	Aviseringsadress Malmö stad Förskoleförvaltningen					Postnr 205 80	Ort Malmö				
Lokalens adress och beteckning	Adress Hemmodalsgöngen 4				Populärnamn HEMODOALS PARKEN			Fastighet Hemmodal 10			
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyres, om inte annat anges, i fullt brukbart skick att användas till: Förskola <input type="checkbox"/> Hyresvärdens förbinder sig att senast ha vidtagit följande åtgärder:										
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	
	2 015 LOA										
Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bifogade ritning(ar)										bilaga 3	
I hyresrätten ingår <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"/> vinds-utrymme <input type="checkbox"/> källar-utrymme											
Inredning	Lokalen uthyres <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med inredning enligt bilaga							Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffas, bortföra honom tillhörig inredning och återställa lokalerna i godtagbart skick.			bilaga
Hyrestid	Från och med 2021-11-01				Till och med 2041-12-31						
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 6 290 000 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 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										bilaga
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										bilaga
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										bilaga
El	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang										bilaga
Trappstädning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen										bilaga
Emballage och sophämtning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran avseende normalt hushållsavfall <input checked="" type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärdens att tillhandahålla erforderligt soputrymme)										bilaga
Snö/halkbekämpning	<input checked="" type="checkbox"/> 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										Bilaga
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										bilaga

Sign Sign



Ansvar 1568	Objekt 1736	Avtal 001	Projekt 5822
----------------	----------------	--------------	-----------------

<p>Särskilda bestämmelser</p>	<p>BTA 2 521 m²</p> <p>Projektet avser nybyggnation av förskola med 10 avdelningar i två plan.</p> <p>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.</p> <p>Detta hyreskontrakt gäller under förutsättning att byggstart sker senast under september 2020. Skulle byggstart överskrida september månad görs en ny översyn av detta avtal med de förändrade förutsättningarna.</p> <p>Hyrestid Hyrestiden gäller från och med 2021-11-01 till och med 2041-12-31. Tillträdesdagen är preliminär. Vid förändring av tidplan gäller inflyttning från och med första månadsskifte efter godkänd slutbesiktning.</p> <p>Hyran Beräkningen av hyran grundas på kostnadsberäkning utförd av Stadsfastigheter, daterad april 2019.</p> <table border="0"> <tr> <td>Investeringens hyresgrundande belopp</td> <td style="text-align: right;">92 000</td> <td>tkr</td> </tr> <tr> <td>Ränta</td> <td style="text-align: right;">3</td> <td>%</td> </tr> </table> <p>Investeringen har beräknats enligt komponentavskrivningsprincipen.</p> <p>Hyran uppgår till 6 290 000 kr per år varav investeringsdelen är 4 759 000 kr per år.</p> <p>Markandsosäkerhetsfaktorns belopp i detta projekt är 9 000 tkr och ingår ej i ovanstående hyresgrundande belopp.</p> <p>Hyran avseende investeringsdelen ovan, som beräknats utifrån systemhandlingar, kommer att justeras mot verklig kostnad dock högst upp till 101 000 tkr. Marknadsosäkerhetsfaktorn om 9 000 tkr genererar en ökad hyreskostnad om 470 000 kr/år.</p> <p>Sker förändringar i projektet i förhållande till nu gällande systemhandlingar, skall dock dessa förändringar till fullo påverka hyran både upp- och nedåt.</p> <p>Tilläggsarbeten beställda av hyresgästen ska hyresberäknas och godkännas så som en tillägghyra.</p> <p>Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc. 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 lokalerna upplåtes av hyresgästen för annan verksamhet. Hyresvärdens svarar för skadegörelse under övrig tid.</p> <p>Ombud, se särskild handling.</p> <p>Bilagor</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Indexklausul 2. Ansvarslistan för förskolor 3. Ritningar 	Investeringens hyresgrundande belopp	92 000	tkr	Ränta	3	%	<p>bilaga</p>		
Investeringens hyresgrundande belopp	92 000	tkr								
Ränta	3	%								
<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 2020-03-04</td> <td>Ort, datum Malmö 25/10-20</td> </tr> <tr> <td>Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicemynd affärsområde Stadsfastigheter</td> <td>Hyresgäst</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Namnförtydligande Peter Lindberg</td> </tr> </table>	Ort, datum Malmö 2020-03-04	Ort, datum Malmö 25/10-20	Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicemynd affärsområde Stadsfastigheter	Hyresgäst				Namnförtydligande Peter Lindberg	
Ort, datum Malmö 2020-03-04	Ort, datum Malmö 25/10-20									
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicemynd affärsområde Stadsfastigheter	Hyresgäst									
	Namnförtydligande Peter Lindberg									
<p>Överenskommelse om avflyttning</p>	<p>På grund av denna dag träffad överenskommelse uppl för 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>Förskolebyrå 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									



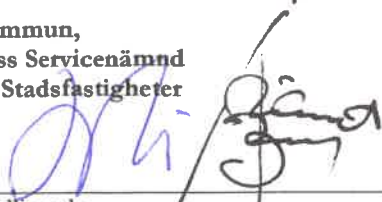
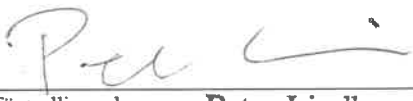
Ansvar	Objekt	Avtal	Projekt
1568	1736	001	5822

Bilaga nr

1

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter
Hyresgäst	Förskoleförvaltningen
Lokalens adress	Hermodsdalsgången 4

Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 6 290 000 skall 25 % eller 1 572 500 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 2020-03-04	Ort, datum Malmö 25/2-20
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter 	Hyresgäst 
Namnförtydligande Jens Ringö	Namnförtydligande Peter Lindberg Förskoledirektör

Anvisningar se omstående sida





Ansvar 1568	Objekt 1736	Avtal 001	Projekt 5822
----------------	----------------	--------------	-----------------

Ombud för nybyggnation av förskola, ~~Tomasgården~~

Hermuds Lohsperkenz

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 *Anne Branje* som är informerad om sitt ansvar. Ombudet har befogenhet att godkänna kostnadsförändringar utöver överenskommen hyresgrundande investering för projektet.

Hyresvärdens ombud är Fredrik Liedberg.

Ort, datum <i>Malmö</i> <i>2020-03-04</i>	Ort, datum <i>Malmö</i> <i>25/2-20</i>
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter <i>[Signature]</i>	Hyresgäst <i>[Signature]</i>
Namnförtydligande <i>Jens Ringö</i>	Namnförtydligande Peter Lindberg Förskoledirektör

[Signature]