



HYRESKONTRAKT LOKAL

Deb	År	Månad	Dag	Sign
Ou	År	Månad	Dag	Sign

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter			
Hyresgäst	Namn Grundskoleförvaltningen		Personnr/orgnr 212000-1124	
	Aviseringsadress		Postnr 205 80	Ort Malmö
Lokalens adress och beteckning	Adress Lerbäcksvägen 15	Populärnamn Kungshögsskolan	Fastighet Oxic 45:2	
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyres, om inte annat anges, i fullt brukbart skick att användas till: Skola			
Lokalens omfatt- ning och storlek	Lokalen omfattar:			m ²
	Byggnad A-C Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bifogade ritning(ar)			LOA 7 866
Inredning	I hyrestätten ingår			vinds- utrymme
	<input type="checkbox"/> sillfart för bil	<input type="checkbox"/> plats för skylt	<input type="checkbox"/> Övrigt	källar- utrymme
Hyrestid	Från och med 2023-06-01		Till och med 2043-12-31	
	Uppsägningstid Förlängningstid		Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 9 månader	
Hyra	Kronor 11 000 000 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			
Värme och varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran		<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang	bilaga
			<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	bilaga
			<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 ventilations- anläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul	bilaga
El	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran		<input 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
	Med hushållsavfall avses avfall som kommer från hushåll samt därmed jämförbart 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		<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 9184	Objekt 6948	Avtal 008	Projekt 7317
----------------	----------------	--------------	-----------------

Särskilda	<p><i>BTA: 8 446 m² (exklusive tillagningskök) varav 1 345 m² (LOA 1 126 m²) avser gymnastikhallen och ca 17 m² (LOA 14 m²) avser grundskoleförvaltningens del i miljörum som samnyttjas med en annan hyresgäst.</i></p> <p><i>Projektet avser ombyggnation/nybyggnation av F-6 skola för 525 elever med tillhörande gymnastikhall.</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 september 2021. Skulle byggstart överskrida detta datum, görs en ny översyn av detta avtal med de förändrade förutsättningarna.</i></p> <p><u>Hyrestid</u> <i>Hyrestiden gäller från och med 2023-06-01 till och med 2043-12-31. Tillträdesdagen är preliminär. Vid förändring av tidplan gäller inflyttning från och med första månadsskitte efter godkänd slutbesiktning.</i></p> <p><u>Hyran</u> <i>Beräkningen av hyran grundas på kostnadsberäkning utförd av Stadsfastigheter, daterad februari 2021.</i></p> <table border="0"> <tr> <td><i>Investeringens hyresgrundande belopp</i></td> <td><i>163 150</i></td> <td><i>tkr</i></td> </tr> <tr> <td><i>Ränta</i></td> <td><i>1,25</i></td> <td><i>%</i></td> </tr> </table> <p><i>Investeringen har beräknats enligt komponentavskrivningsprincipen.</i></p> <p><i>Hyran uppgår till 11 000 000 kr per år varav investeringsdelen är 6 700 000 kr per år.</i></p> <p><i>Marknadsosäkerhetsfaktorns belopp i detta projekt är 14 500 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 184 300 tkr. Marknadsosäkerhetsfaktorn om 14 500 tkr genererar en ökad hyreskostnad om 592 000 kr per 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><u>Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc.</u> <i>För invändig skadegörelse svarar hyresgästen. För utvändig skadegörelse svarar hyresgästen under verksamhetstid men även för tid varvid lokalerna upplåtes av hyresgästen för annan verksamhet. Hyresvärden svarar för utvändig skadegörelse under övrig tid förutom när skadegörelse orsakats av vårdslöshet eller försummelse av hyresgästen.</i></p> <p><u>Bilagor</u> <i>1. Indexklausul 2. Ritning 3. Ansvarlista för skola</i></p>			<i>Investeringens hyresgrundande belopp</i>	<i>163 150</i>	<i>tkr</i>	<i>Ränta</i>	<i>1,25</i>	<i>%</i>	bilaga
<i>Investeringens hyresgrundande belopp</i>	<i>163 150</i>	<i>tkr</i>								
<i>Ränta</i>	<i>1,25</i>	<i>%</i>								
Underskrift	<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="1"> <tr> <td>Ort, datum Malmö 2021-03-22</td> <td>Ort, datum Malmö 18/3-21</td> </tr> <tr> <td>Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter</td> <td>Hyresgäst</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Namnförtydligande Anders Malmquist Grundskoledirektör</td> </tr> </table>			Ort, datum Malmö 2021-03-22	Ort, datum Malmö 18/3-21	Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter	Hyresgäst		Namnförtydligande Anders Malmquist Grundskoledirektör	
Ort, datum Malmö 2021-03-22	Ort, datum Malmö 18/3-21									
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter	Hyresgäst									
	Namnförtydligande Anders Malmquist Grundskoledirektör									
Överenskommelse om avflyttning	<p>På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontrakt att gälla fr o m till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta</p> <table border="1"> <tr> <td>Ort/datum</td> <td>Hyresvärd</td> <td>Hyresgäst</td> </tr> </table>			Ort/datum	Hyresvärd	Hyresgäst				
Ort/datum	Hyresvärd	Hyresgäst								
Överlåtelse	<p>Ovanstående hyreskontrakt överlåtes</p> <p>fr o m den _____ på _____</p> <table border="1"> <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								
Ovanstående överlåtelse godkännes	<table border="1"> <tr> <td>Ort/datum</td> <td>Hyresvärd</td> </tr> </table>			Ort/datum	Hyresvärd					
Ort/datum	Hyresvärd									

