



2022-04-07

Ansvar 1568	Objekt 1722	Avtal 001	Projekt 6C59
----------------	----------------	--------------	-----------------

## HYRESKONTRAKT LOKAL

Deb	År	Månad	Dag	Sign
Ou	År	Månad	Dag	Sign

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter										
Hyresgäst	Namn <b>Förskoleförvaltningen</b>						Personnr/orgnr				
	Aviseringsadress <b>Malmö stad förskoleförvaltningen</b>						Postnr <b>205 80</b>	Ort <b>Malmö</b>			
Lokalens adress och beteckning	Adress <b>Ladugårdsgatan 9, 216 33 Malmö</b>				Populärnamn <b>Traktorns förskola</b>			Fastighet <b>Boningshuset 1</b>			
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyres, om inte annat anges, i fullt brukbart skick att användas till: <b>Förskola</b>										
	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens förbinder sig att senast ha vidtagit följande åtgärder:										
Lokalens omfattning och storlek	Butik plan	m <sup>2</sup>	Kontor plan	m <sup>2</sup>	Verkstad plan	m <sup>2</sup>	Lager plan	m <sup>2</sup>	Övriga utrymmen plan	m <sup>2</sup>	<b>1807 LOA</b>
	Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bifogade ritning(ar)										
	I hyresrätten ingår										
	<input type="checkbox"/> tillfart för bil för i- och utlastning	<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"/> källar-utrymme					
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 förksamheten avsedd inredning				<input type="checkbox"/> med inredning enligt bilaga						
Hyrestid	Från och med <b>2025-01-01</b>				Till och med <b>2045-12-31</b>						
Uppsägningstid Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst <b>9</b> månader				före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med <b>36</b> månader för varje gång						
Hyra	Kronor <b>4 960 000</b> 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										
Va-kostnad	<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse										
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang										
Ventilation	<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse										
	<input checked="" type="checkbox"/> Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul										
El	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran										
Trappstädning	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang										
	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran										
Emballage och sophämtning	<input type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen										
	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran avseende normalt hushållsavfall										
Snö/halkbekämpning	Med hushållsavfall avses avfall som kommer från hushåll samt därmed jämförigt 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"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomträtt										
Skötsel av utemiljö	<input checked="" type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomträtt										
Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse										
	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran										
										Sign	
										Sign	

CSJ

2022-04-07

Ansvar 1568	Objekt 1722	Avtal 001	Projekt 6C59
----------------	----------------	--------------	-----------------

<b>Oförutsedda kostnader</b>	<p>Skulle efter avtalets tecknande - för avtal löpande på längre tid än tre år - oförutsedda kostnadsändringar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller ändring av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsändring erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årtiga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel är _____ procent (har andelen ej angivits beräknas den i förhållande till fastigheten utgående hyror vid tiden för kostnadsändringen). Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med särskild överenskommelse ovan. Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>		
<b>Mervärdesskatt (moms)</b>	<p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. Denna som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.</p>		
<b>Hyrans betalning</b>	<p>Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals _____ <input type="checkbox"/> kalendermånads _____ utgång.</p>		
<b>Ränta, betalningspåminnelse</b>	<p>Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.</p>		
<b>Underhåll m m</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden.</p> <p>Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan äger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Underhållsansvaret framgår av särskild bilaga</p> <p>Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten för tid varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll av fastigheten eller de förhyrda lokalerna. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras.</p> <p>I det fall förhyrningen gäller butiklokal/hantverkslokal med verksamhet beroende av kundtillströmning skall klausul äga giltighet endast om särskild överenskommelse härom träffas.</p> <p>Hyresgästen äger ej rätt att utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller eljest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el-, ventilationssystem etc, tillhöriga hyresvärden.</p> <p>Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och värden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tillägsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.</p>		<p>Dock att hyresgästen svarar för _____</p> <p>Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____</p> <p>bilaga</p> <p>bilaga</p> <p>bilaga 2</p> <p>bilaga</p>
<b>Myndighetskrav m m</b>	<p>Det åligger _____ att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsmyndighet eller annan myndighet efter tillträdesdagen kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen</p>		
<b>Revisionsbesiktningar</b>	<p>Om vid av myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästens tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdat fel och brister åligger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.</p>		
<b>Tillgänglighet till vissa utrymmen</b>	<p>Utrymmen som fastighetskötare och personal från nätagare avseende energi, VA och telefoni eller motsvarande måste ha tillgång till, skall vad ankommer på hyresgästen hållas lätt tillgängliga genom att inte blockera tillträdet till sådana utrymmen med skåp, backar, varor och dylikt.</p>		
<b>Skyltar, markiser, fönster, dörrar, etc</b>	<p>Hyresgästen äger efter samråd med hyresvärden uppsätta för verksamheten sedvanligt skylt, under förutsättning att hyresvärden ej har befogad anledning vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar, markiser och antenner.</p> <p>Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågakommande väggar.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan på fönster, dörrar och skyltar såsom glaskross, klotter etc</p> <p>"Se särskilda bestämmelser"</p> <p><input type="checkbox"/> hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.</p>		
<b>Låsanordningar</b>	<p>Det åligger _____ att utrusta lokalerna med sådana läs- och stöldskyddsanordningar som krävs för giltighet av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen</p>		
<b>Force majeure</b>	<p>Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erätta skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, å grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.</p>		
<b>Övriga upplysningar</b>	<p>Med stöd av 23-25§§ personuppgiftslagen informeras om att personuppgifter, rörande fysiska personer, i detta avtal såsom namn, adress personnummer m m registreras och lagras tillsammans med övriga uppgifter i avtalet i ett avtalssystem. Syftet är att administrera avgiftsavisering, förhandlingar och andra åtgärder som hör till avtalsförhållandets löpande förvaltning. Personuppgiftsansvarig är Malmö kommun dess Servicenämnd, 205 80 Malmö.</p>		
<b>Säkerhet</b>	<p>Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av _____ lämnas senast den _____</p> <p><input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen</p>		<p>bilaga</p>
			<p>Sign</p> <p>Sign</p>

CSU

2022-04-07

Ansvar	Objekt	Avtal	Projekt
1568	1722	001	6C59

<b>Oförutsedda kostnader</b>	<p>Skulle efter avtalets tecknande - för avtal löpande på längre tid än tre år - oförutsedda kostnadsändringar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller ändring av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsändring erlagga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årdiga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel är                      procent (har andelen ej angivits beräknas den i förhållande till fastigheten utgående hyror vid tiden för kostnadsändringen). Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erlaggs i enlighet med särskild överenskommelse ovan. Ersättningen erlaggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>			
<b>Mervärdeskatt (moms)</b>	<p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Denna som erlaggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.</p>			
<b>Hyrans betalning</b>	<p>Hyran erlaggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals                      <input type="checkbox"/> kalendermånads                      <input type="checkbox"/> utgång</p>			
<b>Ränta, betalningspåminnelse</b>	<p>Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlagga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.</p>			
<b>Underhåll m m</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden.</p> <p>Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan äger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Underhållsansvaret framgår av särskild bilaga</p> <p>Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten för tid varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll av fastigheten eller de förhyrda lokalerna. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras.</p> <p>I det fall förhyringen gäller butikslokal/hantverkslokal med verksamhet beroende av kundtillströmning skall klausul äga giltighet endast om särskild överenskommelse härom träffas.</p> <p>Hyresgästen äger ej rätt att utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller eljest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el-, ventilationssystem etc, tillhöriga hyresvärden.</p> <p>Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och värden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.</p>		<p>Dock att hyresgästen svarar för</p> <p>Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver</p>	<p>bilaga</p> <p>bilaga</p> <p>bilaga 2</p> <p>bilaga</p>
<b>Myndighetskrav m m</b>	<p>Det åligger                      att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsmyndighet, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillträdesdagen kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden                      <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen</p>			
<b>Revisionsbesiktningar</b>	<p>Om vid av myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdat fel och brister äger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.</p>			
<b>Tillgänglighet till vissa utrymmen</b>	<p>Utrymmen som fastighetsskötare och personal från närliggare avseende energi, VA och telefoni eller motsvarande måste ha tillgång till, skall vad ankommer på hyresgästen hållas lätt tillgängliga genom att inte blockera tillträdet till sådana utrymmen med skåp, backar, varor och dylikt.</p>			
<b>Skyltar, markiser, fönster, dörrar, etc</b>	<p>Hyresgästen äger efter samråd med hyresvärden uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden ej har befogad anledning vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar, markiser och antenner.</p> <p>Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågakvarande väggar.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden                      <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen                      svarar för skador på grund av åverkan på fönster, dörrar och skyltar såsom glaskross, klotter etc</p> <p>"Se särskilda bestämmelser"</p> <p><input type="checkbox"/> hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.</p>			
<b>Låsanordningar</b>	<p>Det åligger                      att utrusta lokalerna med sådana läs- och stöldskyddsanordningar som krävs för giltighet av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden                      <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen</p>			
<b>Force majeure</b>	<p>Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, å grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.</p>			
<b>Övriga upplysningar</b>	<p>Med stöd av 23-25§§ personuppgiftslagen informeras om att personuppgifter, rörande fysiska personer, i detta avtal såsom namn, adress personnummer m m registreras och lagras tillsammans med övriga uppgifter i avtalet i ett avtalssystem. Syftet är att administrera avgiftsavisering, förhandlingar och andra åtgärder som hör till avtalsförhållandets löpande förvaltning. Personuppgiftsansvarig är Malmö kommun dess Servicenämnd, 205 80 Malmö.</p>			
<b>Säkerhet</b>	<p>Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av</p> <p><input type="checkbox"/> bankgaranti                      <input type="checkbox"/> borgen                      <input type="checkbox"/>                      <input type="checkbox"/>                      lämnas senast den</p>		<p>bilaga</p> <p>Sign                      Sign</p>	

CSU



2022-04-07

Ansvar 1568	Objekt 1722	Avtal 001	Projekt 6C59
----------------	----------------	--------------	-----------------

Särskilda bestämmelser	<p><i>BTA: 2398 m<sup>2</sup> varav två förråd utgör totalt 78m<sup>2</sup></i></p> <p><i>Projektet avser nybyggnation av förskola med 8 avdelningar i två plan.</i></p> <p><i>Dena hyreskontrakt gäller under förutsättning att erforderliga tillstånd erhålls och att medel för investeringen beviljas. Om projektet inte fullföljs förbinder hyresgästen sig att ersätta Stadsfastigheter för de då upplupna kostnaderna.</i></p> <p><i>Dena hyreskontrakt gäller under förutsättning att byggstart sker senaste under maj månad 2023. Skulle byggstart överskrida maj månad görs en ny översyn av detta avtal med de förändrade förutsättningarna.</i></p> <p><b>Hyrestid</b> <i>Hyrestiden gäller från och med 2025-01-01 till och med 2045-12-31. Tillträdesdagen är preliminär. Vid förändring av tidplan gäller inflyttning från och med första månadsskifte efter godkänd slutbesiktning.</i></p> <p><b>Hyran</b> <i>Beräkningen av hyran grundas på kostnadsberäkning utförd av Stadsfastigheter, daterad april 2022.</i></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"><i>Investeringsens hyresgrundande belopp</i></td> <td style="width: 10%; text-align: right;"><i>93 000</i></td> <td style="width: 10%; text-align: right;"><i>tkr</i></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td><i>Ränta</i></td> <td style="text-align: right;"><i>1,25</i></td> <td style="text-align: right;"><i>%</i></td> <td></td> </tr> </table> <p><i>Investeringen har beräknats enligt komponentavskrivningsprincipen.</i></p> <p><i>Hyran uppgår till 4 960 000 kr per år varav investeringsdelen är 3 800 000 kr per år.</i></p> <p><i>Marknadsosäkerhetsfaktorns belopp i detta projekt är 9 300 tkr och ingår ej i ovanstående hyresgrundande belopp.</i></p> <p><i>Hyran avseende investeringsdelen ovan, som beräknats utifrån programhandlingar, kommer att justeras mot verklig kostnad dock högst upp till 102 300 tkr. Marknadsosäkerhetsfaktorn om 9 300 tkr genererar en ökad hyreskostnad om 380 000 kr/år.</i></p> <p><i>Sker förändringar i projektet i förhållande till nu gällande programhandlingar, 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 tillägghyra.</i></p> <p><b>Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc.</b> <i>För invändig skadegörelse svarar hyresgästen. För utvändigt skadegörelse svarar hyresgästen under verksamhetstid men även för tid varvid lokalerna upplåtes av hyresgästen för annan verksamhet. Hyresvärden svarar för utvändigt skadegörelse under övrig tid förutom när skadegörelse orsakats av vårdslöshet eller försummelser av hyresgästen.</i></p> <p><i>Ombud, se särskild handling.</i></p> <p><b>Bilagor</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indexklausul</li> <li>2. Ansvarslistan för förskolor</li> <li>3. Ritningar</li> </ol>			<i>Investeringsens hyresgrundande belopp</i>	<i>93 000</i>	<i>tkr</i>		<i>Ränta</i>	<i>1,25</i>	<i>%</i>		bilaga
<i>Investeringsens hyresgrundande belopp</i>	<i>93 000</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 från detta avtals ikraftträdande.</p>											
	<p>Ort, datum Malmö 2022-06-22</p> <p>Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter</p> <p style="font-size: 1.2em; color: blue;">Lovise Strand</p>	<p>Ort, datum MALMÖ 2022-06-13</p> <p>Hyresgäst</p> <p style="font-size: 1.2em; color: blue;">Serene Rosberg</p> <p>Namnförtydligande SERENE ROSBERG</p>										
Överenskommelse om avflyttning	<p>På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontrakt att gälla från och med till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta</p>											
	Ort/ datum	Hyresvärd	Hyresgäst									
Överlåtelse	<p>Ovanstående hyreskontrakt överlåtes</p> <p>från och med den _____ på _____</p>											
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/organisationsnr									
Ovanstående överlåtelse godkännes	Ort/ datum	Hyresvärd										

CSJ



Ansvar 1568	Objekt 1722	Avtal 001	Projekt 6C59
----------------	----------------	--------------	-----------------

Bilaga nr

1

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter
Hyresgäst	Förskoleförvaltningen
Lokalens adress	Ladugårdsgatan 9, 216 33 Malmö

Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <b>4 960 000</b> skall <b>25</b> % eller <b>1 240 000</b> 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 2024</p> <p><input type="checkbox"/> Detta indextal (bastalet) är</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Detta indextal (bastalet) 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 2022-06-22	Ort, datum Malmö 2022-06-13
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter <i>[Signature]</i>	Hyresgäst <i>[Signature]</i>
Namnförtydligande Louise Strand	Namnförtydligande SÖRENE RÖSBERG

Anvisningar se omstående sida



Ansvar 1568	Objekt 1722	Avtal 001	Projekt 6C59
----------------	----------------	--------------	-----------------

## Hyresvärdens ombud och hyresgästsrepresentant för nybyggnation av Traktorns förskola

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

Hyresgästrepresentanten kommer att kallas till de avstämningsmöten som behövs.

Hyresgästrepresentanten och hyresvärdens ombud förutsätts ha de befogenheter, den kompetens och de resurser som behövs för att kunna fullgöra sina roller.

Parterna ansvarar för den information som behövs från respektive organisation för att genomföra projektet.

Hyresgästrepresentanten 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 ombud eller representant till annan person skall detta göras skriftligt med revidering av denna blankett.

Hyresgästens representant är Anna Branje som är informerad om sitt ansvar. Hyresgästrepresentanten har befogenhet att godkänna kostnadsförändringar utöver överenskommen hyresgrundande investering för projektet dock inom objektsgodkännande.

Hyresvärdens ombud är Fredrik Nyberg.

Ort, datum Malmö 2022-06-22	Ort, datum MALMÖ 2022-06-13
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter <u>[Signature]</u>	Hyresgäst <u>[Signature]</u>
Namnförtydligande Louise Strand	Namnförtydligande SERENE ROSEBERG