

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

1. Parter

- 1.1 Easyfairs Nordic AB, org. nr. 556314-1091, med adress Åby Arenaväg 8, 431 62 Mölndal, nedan kallat "Easyfairs"; och
- 1.2 Malmö stad, org.nr 212000-1124, med adress August Palms plats 1, 205 80 Malmö, nedan kallat "Malmö stad".

2. Bakgrund

- 2.1 Easyfairs är en del av Easyfairskoncernen som arrangerar mässor, utställningar, möten, kongresser och företagsevenemang på bl a Malmömässan. Easyfairs hyr för detta ändamål en lokal i fastigheten Malmö Mässhallen 1 ("Fastigheten") av Kungsleden Malmö Expo AB ("Kungsleden"). Lokalen är belägen på Hyllie Vattenparksgata 2-10, 10 Mässg 6-12 i Malmö.
- 2.2 Easyfairs har till följd av Coronapandemin en lägre belägningsgrad än normalt och har därför möjlighet att vidareupplåta en del av ytan. Malmö stad har behov av en yta som kan möta de krav som gällande säkerhetsrestriktioner ställer och som är tillräckligt stor för att kunna säkerställa fysisk distansering i samband med olika möten, utställningar, konferenser och events. Easyfairs och Malmö stad har därför kommit överens om att Malmö stad i andra hand ska äga rätt att nyttja en del av den av Easyfairs förhyrda ytan i Malmömässan på de villkor som framgår av detta avtal.
- 2.3 Detta avtal påverkar inte övriga avtal mellan Malmö stad och Easyfairs avseende Malmömässan.

3. Upplåtelse i andra hand

- 3.1 Easyfairs upplåter härmed, på de villkor som följer nedan, i andra hand till Malmö stad hela den av Easyfairs förhyrda yta som framgår av Bilaga 1 till detta nyttjanderättsavtal, nedan kallat "Objektet".
- 3.2 Objektet omfattar ca 15.000 kvm.
- 3.3 Malmö stad har rätt att nyttja hela Objektet under 15 dagar per kalenderår alternativt halva ytan av Objektet under 30 dagar per kalenderår.
- 3.4 Objektet ska bokas av Malmö stad med god framförhållning och i dialog med Easyfairs.
- 3.5 För det fall att den faktiska ytan för Objektet avviker från vad som har angetts i detta nyttjanderättsavtal ska ingen av parterna vara berättigad till nedsättning av hyran eller annan ersättning.

4. Objektets användning

4.1 Objektet med tillhörande utrymmen upplåts ut för att användas som mäss- och utställningshall, konferens- och konsertlokal eller till likvärdig verksamhet.

5. Inredning

5.1 Objektet upplåts ut utan särskild för verksamheten avsedd inredning.

6. Avtalstid och uppsägning

6.1 Avtalstiden avseende Objektet löper från och med den 1 maj 2021 till och med den 31 december 2025. Uppsägning ska ske senast nio månader innan avtalstidens slut.

6.2 Om uppsägning inte sker förlängs avtalet tills vidare med en uppsägningstid om nio månader.

7. Rätt till förtida uppsägning

7.1 För det fall att Easyfairs förstahandshyresavtal skulle upphöra ska bägge parter, oaktat vad som anges i punkten 6 ovan, äga rätt att säga upp detta avtal till omedelbart upphörande.

7.2 Motsvarande ska gälla om Easyfairs försätts i konkurs, träder i likvidation, inleder ackordsförhandling, överlåter den verksamhet som Easyfairs bedriver enligt förstahandshyresavtalet eller överlåter förstahandshyresavtalet.

8. Hyra

8.1 Hyra för Objektet ska utgå med femmiljoner (5.000.000) kronor per år exklusive mervärdesskatt enligt detta nyttjanderättsavtal.

8.2 Hyran för 2021 ska uppgå till 3.333.330 kronor exklusive mervärdesskatt.

8.3 Easyfairs och Malmö stad är överens om att diskutera en omförhandling av hyran för tiden fr o m den 1 januari 2023.

9. Eventuella kringtjänster (t ex catering) som beställs av Malmö stad kommer Easyfairs att fakturera Malmö stad separat och i tillägg till hyran enligt punkten 8.1 ovan.

10. Fastighetsskatt

10.1 Fastighetsskatt ingår i hyran.

11. Mervärdesskatt

- 11.1 Kungsleden är frivilligt skattskyldig till moms avseende upplåtelsen av Objektet till Easyfairs. Malmö stad ska utöver hyra erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

12. Driftskostnader m.m.

- 12.1 Easyfairs tillhandahåller el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation. Driftskostnader ingår därför i hyran.
- 12.2 Snöröjning, sandning och trappstädning ingår i hyran.
- 12.3 Kostnad för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som Malmö stad bedriver i Objektet ingår i hyran. Malmö stad har rätt att använda samma avfallskärl som Easyfairs har rätt att använda.

13. Betalning

- 13.1 Hyran ska betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje kalenderkvartals början med en fjärdedel av årshyran för Objektet, genom insättning på Easyfairs bankgiro 5987-4552.
- 13.2 Hyran för 2021 ska dock erläggas med det belopp som framgår av punkten 8.2 ovan.

14. Dröjsmålsränta och betalningspåminnelse

- 14.1 Om Malmö stad inte i rätt tid betalar belopp som förfallit enligt detta avtal, ska Malmö stad - utöver det förfallna beloppet - betala dröjsmålsränta enligt räntelagen samt ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

15. Myndighetskrav

- 15.1 Malmö stad ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de tillstånd och åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för den verksamhet som Malmö stad bedriver i Objektet.

16. Ändringar

- 16.1 Ändringar av eller tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och undertecknande av båda parter för att gälla.

* * * *

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Ort: Malmö

Datum:

Easyfairs Nordic AB

Ort: Malmö

Datum:

Malmö stad

Namn:

Namn:

Namn:

Namn: