



Ansvar 4944	Objekt 1613	Avtal 027	Projekt
----------------	----------------	--------------	---------

HYRESKONTRAKT LOKAL

Deb	År	Månad	Dag	Sign
Ou	År	Månad	Dag	Sign

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter											
Hyresgäst	Namn <i>Fritidsförvaltningen</i>						Personnr/orgnr					
	Aviseringsadress						Postnr <i>205 80</i>	Ort <i>Malmö</i>				
Lokalens adress och beteckning	Adress <i>Munkhättegatan 1,5</i>				Populärnamn <i>Heleneholm</i>			Fastighet <i>Heleneholm 4</i>				
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyres, om inte annat anges, i fullt brukbart skick att användas till: <i>Sporthall, by O</i>											
	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens 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	2 577 m² LOA	
	Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bifogade ritning(ar)										bilaga 2	
	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"/> källarutrymme <input type="checkbox"/> vindsutrymme											
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 <i>2021-05-01</i>				Till och med <i>2041-12-31</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>3 650 000</i> 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										bilaga 1	
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 ventilationsanläggning 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 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.											
Snö/halkbekämpning	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran fram till huvudentrén-soprum-varuleverans										Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomtmark	Bilaga
Skötsel av utemiljö	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran										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
----------	----------

2019-02-28

Ansvar 4944	Objekt 1613	Avtal 027	Projekt
----------------	----------------	--------------	---------

Öförsedda kostnader	<p>Skulle efter avtalets tecknande - för avtal löpande på längre tid än tre år - öförsedda 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 erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga 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 här för erläggs i enlighet med särskild överenskommelse ovan.</p> <p>Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>		
Mervärdeskatt (moms)	<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>		
Hyrans betalning	<p>Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals _____ <input type="checkbox"/> kalendermånads _____ utgång.</p>		
Ränta, betalningspåminnelse	<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>		
Underhåll m m	<p><input 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 åger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Underhållsansvaret framgår av särskild bilaga</p> <p>Gränsdragningslista</p> <p>Hyresgästen åger 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 butikslokal/hantverkslokal med verksamhet beroende av kundtillströmning skall klausul äga giltighet endast om särskild överenskommelse härom träffas.</p> <p>Hyresgästen åger 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 3</p> <p>bilaga</p>
Myndighetskrav m m	<p>Det åligger _____ att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillträdesdagen kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.</p>		
Revisionsbesiktningar	<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 åger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.</p>		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	<p>Utrymmen som fastighetsskötare och personal från nätägare 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>		
Skyltar, markiser, fönster, dörrar, etc	<p>Hyresgästen åger 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 återuppmontera skyltar, markiser och antenner.</p> <p>Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp på ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakommande väggar.</p> <p><input 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>		
Låsanordningar	<p>Det åligger _____ att utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för giltighet av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen</p>		
Force majeure	<p>Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlägga 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>		
Övriga upplysningar	<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>		
Säkerhet	<p>Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av _____ lämnas senast den _____</p> <p><input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgin _____</p>		<p>bilaga</p>

Sign

Sign



Ansvar 4944	Objekt 1613	Avtal 027	Projekt
----------------	----------------	--------------	---------

<p>Särskilda bestämmelser</p>	<p>BTA: 2 977 m²</p> <p><i>Hyresvärden ska för hyresgästens räkning utföra ombyggnation av sporthallen i by O på Heleneholm.</i></p> <p><i>Detta avtal gäller under förutsättning att erforderliga tillstånd erhålls och att medel för investeringen beviljas. Om hyresgästen väljer att inte fullfölja projektet förbinder sig hyresgästen att ersätta Stadsfastigheter för de då nerlagda kostnaderna.</i></p> <p><i>Detta avtal gäller under förutsättning att byggstart sker senast januari 2020. Skulle byggstart överskrida detta datum, görs en ny översyn av detta avtal med de förändrade förutsättningarna.</i></p> <p>Hyrestid <i>Hyrestiden gäller från och med 2021-05-01 till och med 2041-12-31. Tillträdesdagen är preliminär. Vid förändring av tidplan gäller inflyttning från och med första månadsskifte efter godkänd slutbesiktning.</i></p> <p>Hyran <i>Beräkningen av hyran grundar sig på kostnadsberäkning utförd av Stadsfastigheter, februari 2019.</i></p> <p><i>Investeringens hyresgrundade belopp 35 000 tkr</i> <i>Ränta 3 %</i></p> <p><i>Investeringen har beräknats enligt komponentavskrivningsprincipen.</i></p> <p><i>Hyran uppgår till 3 650 000 kr per år varav investeringsdelen är 2 222 000 kr per år.</i></p> <p><i>Beräkning av hyran grundas på, förutom drift- och underhållskostnader, på en tidigare systemhandlingskalkyl. Parterna enas om att uppdatera systemhandlingen samt tillhörande kalkyl utifrån de nya önskemål som framkommit i dialog mellan parterna. Avviker den nya kalkylen väsentligt från tidigare kalkyl så har respektive part rätt att begära att avtalet och omfattningen av byggnationen omförhandlas.</i></p> <p><i>Justering av hyran kommer att ske utifrån projektets verkliga kostnad.</i></p> <p><i>Tilläggsarbeten beställda av hyresgästen ska hyresberäknas och godkännas så som en tilläggshyra.</i></p> <p>Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc. <i>För invändig skadegörelse svarar hyresgästen.</i> <i>För utvändig skadegörelse svarar hyresgästen 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. Hyresvärden svarar för utvändig skadegörelse under övrig tid.</i></p> <p><i>Ombud se särskild handling.</i></p> <p>Bilagor 1. Indexklausul 2. Ritning 3. Gränsdragningslista</p>	<p>bilaga</p>						
<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="1"> <tr> <td>Ort, datum Malmö 2019-05-24</td> <td>Ort, datum Malmö 5/5-19</td> </tr> <tr> <td>Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Service-nämnd avdelning Stadsfastigheter</td> <td>Hyresgäst </td> </tr> <tr> <td></td> <td>Namn/förtydligande Johan Hermansson</td> </tr> </table>	Ort, datum Malmö 2019-05-24	Ort, datum Malmö 5/5-19	Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Service-nämnd avdelning Stadsfastigheter	Hyresgäst 		Namn/förtydligande Johan Hermansson	
Ort, datum Malmö 2019-05-24	Ort, datum Malmö 5/5-19							
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Service-nämnd avdelning Stadsfastigheter	Hyresgäst 							
	Namn/förtydligande Johan Hermansson							
<p>Överenskommelse om avflyttning</p>	<p>På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontrakt att gälla fr o m</p> <table border="1"> <tr> <td>Ort/datum</td> <td>Hyresvärd</td> <td>Hyresgäst</td> </tr> </table> <p>till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta</p>	Ort/datum	Hyresvärd	Hyresgäst				
Ort/datum	Hyresvärd	Hyresgäst						
<p>Överlåtelse</p>	<p>Ovanstående hyreskontrakt överlätes</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						
<p>Ovanstående överlåtelse godkännes</p>	<table border="1"> <tr> <td>Ort/datum</td> <td>Hyresvärd</td> </tr> </table>	Ort/datum	Hyresvärd					
Ort/datum	Hyresvärd							

