



Malmö stad  
**Tekniska nämnden**

## AVTAL OM LOKALHYRA

Detta avtal om lokalhyra berörande del av fastigheten Malmö Klagshamn 52:3, objektnummer 5173-008, har träffats mellan

1. Malmö kommun genom dess tekniska nämnd, org. nr: 212000-1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "Kommunen"
2. Klagshamns Hamnförening Ek. för., org. nr. 716438-4716, Badvägen 32, 218 54 Klagshamn, nedan kallad "Hyresgästen"

### 1.1 Lokal

Lokalen omfattar det så kallade Mastskjulet med visst markutrymme och omfattar den del av Kommunens fastighet Malmö Klagshamn 52:3 som avgränsats med röd begränsningslinje på bifogad karta, bilaga 1, nedan benämnd Lokalen.

### 1.2 Upplåtelse

1.2.1 Kommunen upplåter Lokalen i befintligt skick till Hyresgästen med rätt att nyttja denna på de villkor som anges i detta avtal på följande sätt och för följande ändamål:

- 1.2.1.1 Använda Lokalen med tillhörande markutrymme, i Hyresgästens verksamhet småbåtshamn med rätt nyttja Lokalen i denna verksamhet och upplåta förrådsplatser för båt och båttillbehör inomhus samt uppställningsplats för båt på marken utomhus.
- 1.2.1.2 Hyresgästen får inte utan Kommunens skriftliga samtycke uppföra ny byggnad eller anläggning och inte heller bygga till eller om eller på annat sätt påtagligt förändra sådan. Detsamma gäller markanläggningar och stängsel.
- 1.2.1.3 Lokalen får inte användas till skyltning eller annonsering för annat än den verksamhet som bedrivs i Lokalen.

### 1.3 Hyrestid

Upplåtelsen gäller från och med 2023-10-01 till och med 2037-12-31.

### 1.4 Uppsägning

Avtalet ska sägas upp senast 1 år före hyrestidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på ytterligare en avtalsperiod på 5 år i sänder.

### 1.5 Avgift

1.5.1 Hyresavgiften är 40 000 kr per år. För tiden 2023-10-01 – 2023-12-31 utgår dock ingen hyra

1.5.2 Av den angivna arrendeavgiften, 40 000 kronor, ska etthundra (100) procent utgöra grundbelopp. Under arrendetiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till arrendeavgiften utgå med en viss procent på grundbeloppet enligt nedanstående grunder. Grundbeloppet anses vara anpassat till indextalet för oktober månad år 2022. Detta indextal (basta) är 384,04. Skulle indextalet någon påföljande oktober månad ha ändrats med tre enheter i förhållande till ovannämnda basta ska arrendetillägg utgå med samma procenttal varmed indextalet ändras i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska arrendeavgiften höjas eller sänkas i förhållande till framtida indexförändringar på samma sätt som ovan beskrivits. Vid beräkning av det procenttal som arrendeavgiften ska höjas eller sänkas, görs avrundning till närmast hela procenttal. Arrendebeloppet, som avrundas till hela kronor, får aldrig understiga avtalat grundbelopp. Avgiftsändringarna sker fr.o.m. januari månad året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

1.5.3 Avgiften ska betalas förskottsvis per kalenderhalvår senast sista vardagen före varje kalenderhalvårs början utan anfordran till Kommunens bankgirokonto 260-6432 med angivande av objekt nummer 5173-008.

1.5.4 Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt räntelagen samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

### 1.6 Oförutsedda kostnader

1.6.1 Om myndighet ålägger Kommunen att vidta åtgärder inom Lokalen eller inom det angränsande området och åtgärderna föranleds av bland annat Hyresgästens nyttjande äger Kommunen, genom höjning av hyresavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skälig avskrivningstid eller förräntning, belöper på Lokalen.

1.6.2 Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för Lokalen, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller annan myndighet kan komma att besluta, ska Hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning

till Kommunen för på Lokalen belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av hyresavgiften.

- 1.6.3 Skulle Kommunen bli skyldig att betala någon form av skatt eller avgift på grund av denna hyresupplåtelse ska Hyresgästen ersätta Kommunen för samtliga sådana kostnader.

## **1.7 Myndighets tillstånd m.m.**

Hyresgästen är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten i Lokalen. Hyresgästen ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

## **1.8 Kostnader**

Hyresgästen ska svara för alla avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom Hyresgästens verksamhet i Lokalen.

## **1.9 Vägar**

Hyresgästen svarar för vägunderhåll och vinterväghållning på Lokalens tillfartsväg samt för Lokalens del i kostnaderna för samfällda och gemensamt nyttjande vägar.

## **1.10 Överlåtelse och upplåtelse i andra hand**

- 1.10.1 Hyresgästen får inte överlåta eller på annat sätt överföra rättigheterna enligt detta avtal till annan utan Kommunens skriftlig godkännande.
- 1.10.2 Hyresgästen får inte utöver sådan underupplåtelse som anges i punkt 1.2.1.1 ovan utan Kommunens skriftliga godkännande upplåta rättigheter enligt detta avtal på annan

## **1.11 Lokalens skick och skötsel**

- 1.11.1 Arrendestället upplåts i befintligt skick. Arrendatorn har under lång tid disponerat Lokalen och är väl medveten om skicket.
- 1.11.2 Vid avtalets upphörande ska Lokalen återlämnas i godtagbart skick och fri från underhållsbrister och väl avstädad.
- 1.11.3 Under avtalstiden ska Hyresgästen se till att Lokalen hålls i ett prydligt skick samt väl vårdas och underhålls. Till underhåll räknas även åtgärdande av skador.
- 1.11.4 Hyresgästen ska hålla god ordning inom Lokalen.
- 1.11.5 Hyresgästen ska se till att den verksamhet som bedrivs i Lokalen inte medför men för grannar eller annan.
- 1.11.6 Arrendatorn får inte använda Lokalen så att risk för miljöskada uppstår.

## **1.12 Ansvar**

- 1.12.1 Hyresgästen ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från Hyresgästens verksamhet i Lokalen.

- 1.12.2 Hyresgästen har ansvar för av denna och dennes verksamhet orsakad skada på Lokalen även efter avtalets upphörande utan någon begränsning i tiden.
- 1.12.3 Om Kommunen blir skadeståndsskyldig för skada på person eller egendom och skadan beror på vårdslöshet eller försummelse från Hyresgästens sida eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som arbetar för eller åt Hyresgästen eller som deltar som verksamhetsutövare eller kund i Hyresgästens verksamhet, ska Hyresgästen hålla Kommunen skadelös.
- 1.12.4 Om Kommunen tvingas utge byggsanktionsavgift enligt reglerna i PBL eller böter på grund av Hyresgästens ändringar i eller användning av Lokalen ska Hyresgästen stå för dessa kostnader.

### **1.13 Ändringsavtal**

Ändringar av detta avtal ska för att vara bindande ske genom att det upprättas skriftligt tilläggsavtal.

### **1.14 Inskrivning**

Detta avtal får inte inskrivas.

Av detta arrendeavtal är två (2) likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

**Malmö 2023-**

**För Malmö kommun,  
dess tekniska nämnd**

\_\_\_\_\_  
**Andreas Schönström**

\_\_\_\_\_  
**Sarah von Liewen**  
avdelningschef

**Malmö 2023-**

**För Klagshamns Hamnförening**

\_\_\_\_\_  
Namn

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

## BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter kommer att behandlas i enlighet med EU:s dataskyddsförordning 2016/679 (GDPR) om skydd för fysiska personer vid behandling av personuppgifter. Ändamålet och den rättsliga grunden för behandlingen är fullgörande av avtalsförhållande. Ansvarig för behandlingen är Tekniska nämnden i Malmö och personuppgifterna kommer att behandlas av personal på fastighets- och gatukontoret. Personuppgifterna kan bli föremål för utlämnande i enlighet med offentlighetsprincipen. Avtalet vari personuppgifterna förekommer kommer att sparas för arkivändamål i enlighet med tekniska nämndens arkivredovisning. Den registrerade har rätt att begära tillgång till personuppgifterna och rättelse eller radering av desamma och har även rätt att begära begränsning av, och invända mot, behandlingen. Ansökan ska ställas till tekniska nämnden. Klagomål med anledning av personuppgiftsbehandlingen ska ställas till Integritetsskyddsmyndigheten.

### Kontaktuppgifter:

Tekniska nämnden  
August Palms plats 1  
205 80 Malmö  
e-post: [tekniskanamnden@malmo.se](mailto:tekniskanamnden@malmo.se)

Malmö stads dataskyddsombud  
August Palms plats 1  
205 80 Malmö  
e-post: [dataskyddsombud@malmo.se](mailto:dataskyddsombud@malmo.se)











