

Dnr 17KFN2

2017-01-09

Eva Asp
Telefon 076 518 98 93
eva.asp@gavle.se

1. Avtal

1.1. Parter

Mellan Kultur & fritid, Gävle, nedan kallad kommunen och konstnären Maria Lewis (630511-1509) nedan kallad Maria har träffats följande avtal.

1.2. Avtalets huvudsakliga innehåll

Kommunen upplåter härmed lokalen avseende i punkt 1.3 omnämnda objekt till Maria på nedanstående villkor

1.3. Objektet

- Hyresrätten omfattar del av fastigheten Strömsbro 77:6
- Adress: Storgatan 9-11, 806 45 Gävle
- Hyresrätten omfattar totalt 58 kvm
- Objektets gränser framgår av bifogad ritning (bilaga 1)

1.4. Ändamål

Objektet upplåts till ateljé. För annan verksamhet krävs kommunens medgivande.

1.5. Kontaktpersoner

Vardera parten ska utse en kontaktperson.

1.6. Avtalstid/uppsägningstid

Detta avtal gäller fr o m 2017-02-01 t o m 2017-12-31 Uppsägning från endera parten sker skriftligen sex (6) månader före utträdet. Om skriftlig uppsägning ej sker förlängs avtalet med ett (1) år i taget.

1.7. Syn

Objektet upplåts i befintligt skick. Före tillträdesdagen skall parterna hålla syn av objektet, varvid protokoll över objektets skick skall upprättas och undertecknas av båda parter. Motsvarande syn skall hållas vid avtalets upphörande.

2. Marias rättigheter och skyldigheter

2.1. Ersättning för upplåtelsen

Maria ska erlägga en schablonkostnad för drift och hyra med 2 413 kr/mån. Korrigering sker den 15 december varje år. Kommunen äger rätt att utan uppsägning av avtalet uttaga hyrestillägg med hänsyn till konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår enligt bifoga indexklausul (bilaga 2).

2.2. Drift, skötsel, reparationer och underhåll

Maria ska med undantag av vad som sägs i 3.1 ombesörja objektets drift, skötsel, reparationer och underhåll. För korridorer, toaletter, kök, samlingsrum och kollektivverkstaden gäller särskilt upprättande instruktioner av ateljéföreningen Gaffel (bilaga 3).

2.3. Myndighetskrav

Det åvilar Maria att ombesörja och bekosta åtgärder som försäkringsbolag, miljö- och hälsoskyddsnämnden, byggnadsnämnden eller annan myndighet kräver för lokalens nyttjande enligt detta avtal.

2.4. Ansvar för objektets sundhet, ordning och skick

Maria skall tillse att sundhet, ordning och skick upprätthålls inom objektets gränser. Härvid skall särskild vikt fästas vid sådana förhållanden som kan medföra risk för att besökare eller andra kan komma till skada.

Maria ska genast underrätta kommunen om förhållanden som är av betydelse för kommunen i dess egenskap av hyresvärd.

2.5. Ny-, om- och tillbyggnad av objektet

Maria får inte företa ny-, om – och tillbyggnad av objektet utan kommunens medgivande.

2.6. Ansvarsförsäkring

Maria ska teckna erforderlig ansvarsförsäkring för skador som kan uppkomma till följd av Marias verksamhet.

3. Kommunens rättigheter och skyldigheter

3.1. Löpande underhåll

Kommunen ombesörjer erforderligt underhåll av objektet om fastighetsägaren Varpen AB bekostar denna.

3.2. Egendomsförsäkring

Kommunen ansvarar för att objektet omfattas av erforderligt försäkringskydd.

3.3. Kommunens inspektionsrätt

Kommunen har rätt att företa inspektion av objektet. Om inspektionen föranletts av anmälan från tredje man skall Maria kallas att närvara vid inspektionen.

4. Allmänna bestämmelser

4.1. Hävningsrätt

Part får häva detta avtal om motparten inte fullgör sina åligganden och rättelse inte sker utan dröjsmål efter erinran under förutsättning att avtalsbrottet är av väsentlig betydelse.

4.2. Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte överlåtas på annan utan Kommunens medgivande. Val av ny hyresgäst ska ske i samråd med föreningen Gävle Ateljéförening.

4.3. Förbud mot inskrivning

Detta avtal får ej inskrivas

4.4. Inlösen

Vid avtalets upphörande skall egendom som tillförts objektet erbjudas kommunen till inlösen. Löseskillingen skall därvid bestämmas med utgångspunkt från anskaffningskostnaden med avdrag för ålder och bruk, nedsatt användbarhet samt till egendomen hänförliga kommunala bidrag. Har kommunen inte inom tre månader från det erbjudandet om lösen gjordes antagit erbjudandet eller lämnat ett lägre bud får Maria bortföra egendomen. Objektet skall efter bortförandet återställas i godtagbart skick. Om egendomen ej bortförts inom tre månader från avtalets upphörande eller anspråk på lösen ogillas tillfaller egendomen kommunen utan lösen.

4.5. Force Majeure

Force majeure som krig, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda eller annat som Kommunen inte råder över, fritar parterna från fullgörande av berörd förpliktelse i detta avtal.

4.6. Utväxling av avtal

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit varsitt.

Ersätter tidigare avtal 14KFN371

Gävle den/..... 20


Kultur & fritid



Konstcentrum
Eva Asp



Gävle den 11/11 20 17

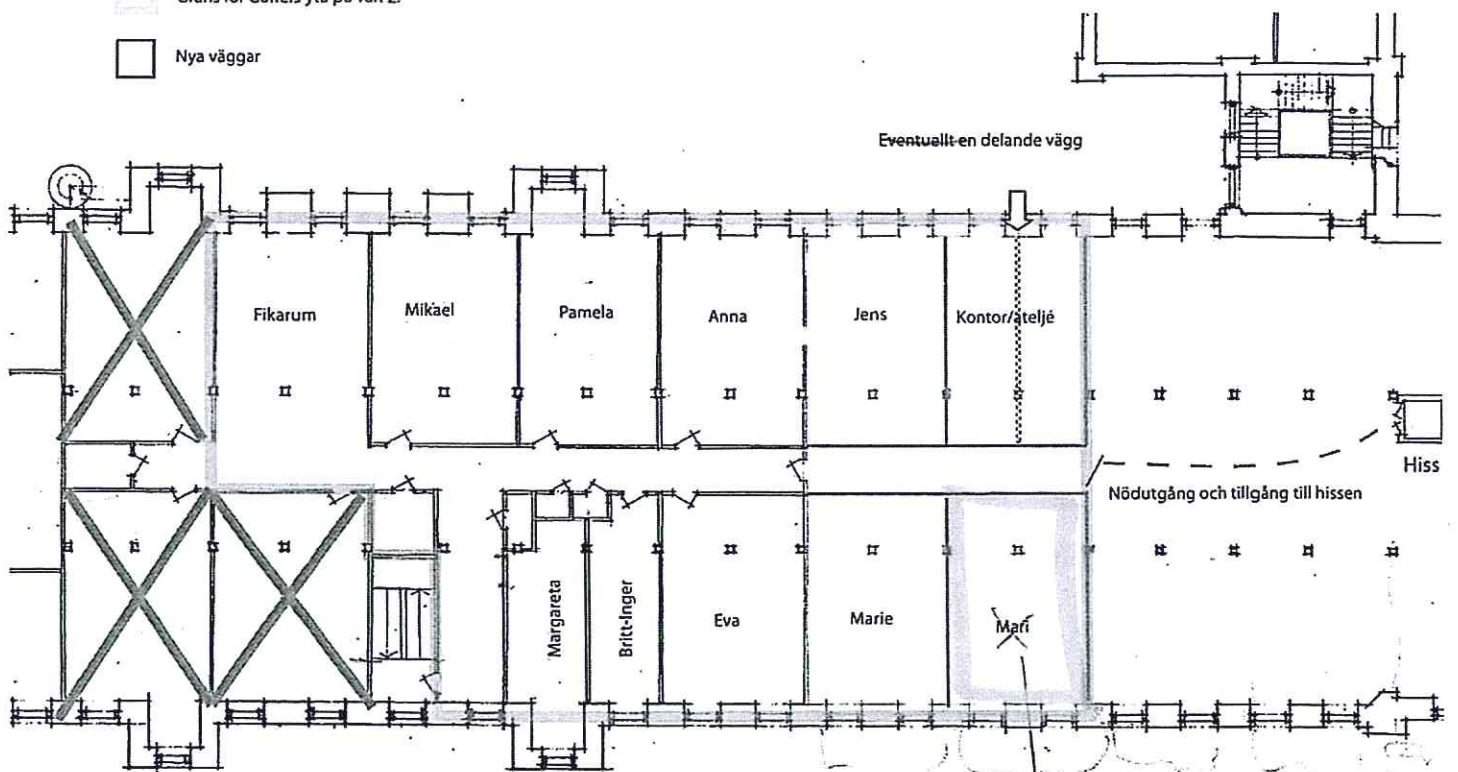
Maria Lewis



Bilag 9

Ritningsunderlag till överenskommelse med Mats Brodén, Varpen AB.

-  Gräns för Gaffels yta på vån 2.
-  Nya väggar





120 170 120 170 60

Maria
Lems

Ombyggnadsgruppen
Eva Österberg
Margareta Tideström Persson
Jens Salander

Indexklausul
för lokal

Bilaga nr

Avser	Hyreskontrakt nr 11920143	i fastigheten Strömsbro 77:6
Hyresvärd	Namn Varpen AB	
Hyresgäst	Namn Gävle kommun, genom dess tekniska nämnd	
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 300000 skall _____ % eller 300000 kr 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 nedstående grunder.</p> <p>För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.</p> <p>För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran istället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.</p> <p>Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år</p> <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit med minst tre (3,0) enheter 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. För att hyresändringen i fortsättningen skall ske fordras att index för någon oktobermånad höjts eller sänkts med minst tre (3,0) enheter i förhållande till det indextal, som gällde vid det senaste tillfället då hyran ändrats enligt denna klausul.</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 omräkning.</p>	
Underskrift	Ort/ datum Gävle 2000-05-24	Ort/ datum Gävle 2000-05-24
	Hyresvärd Varpen AB  Handläggare	Hyresgäst Gävle kommun genom dess tekniska nämnd 

Hyresvärdens egen notering om bastalet: