



Kostnämnden

§ 69

Dnr 2019-000049

## Uppsägning av hyresavtal lasarettsköket

### Beslut

Hyresavtal mellan Lycksele kommun och Region Västerbotten, dåvarande Västerbottens läns landsting, dnr 2008-208, sägs upp senast 2019-12-31.

### Ärendebeskrivning

Hyresavtalet gäller fr o m 2008-09-01 t o m 2023-08-31, med uppsägning senast nio månader före avtalstidens utgång. Sker ingen uppsägning är avtalet förlängt med fyra år varje gång.

### Bedömning

Lycksele kommun har för avsikt att under 2020 utreda den måltidsverksamhet som bedrivs i kommunen. Syftet med utredningen är att skapa en kostverksamhet som har en ekonomi och en organisation i balans.

För att åstadkomma detta behöver kommunen se över samtliga avtal och överenskommelser inom enheten. Hyresavtalet med regionen, dåvarande landstinget, är ett av dessa avtal.

### Beslutsunderlag

Hyresavtal lokal, dnr 2008-208 (Servicenämnden)

### Beslutet skickas till

Enhetschef  
Kommunstyrelsen  
Regionstyrelsen  
diariet@regionvasterbotten.se



## HYRESAVTAL LOKAL

- 1A Hyresvärd Västerbottens läns landsting Org nr 232100-0222  
Allmän service  
NUS, by 11, pl 6  
901 85 UMEÅ
- 1B Hyresgäst "Köksnämnden" Org nr 212000-2635  
Lycksele Kommun  
921 81 Lycksele
- 2 Hyresobjekt Fastighet: Lasarettet 1,  
Adress: Hedlundavägen, 921 82 Lycksele  
Yta: ca 1 277 kvm, (se ritningar bilaga 3)
- 3 Användning Lokalen uthyres för att användas som tillagningskök och  
kioskverksamhet samt personalutrymmen.  
Lokalen uthyres med inredning/utrustning.
- 4 Hyrestid Fr o m 2008-09-01 t o m 2023-08-31  
Uppsägning av detta avtal skall ske senast 9 månader före av-  
talstidens utgång. I annat fall är avtalet förlängt med 4 år för varje  
gång.
- 5 Hyra Årshyra:  
Enmiljonsjuhundrafemtiotusen kronor (1 750 000 kr)  
Hyran regleras under löpande hyrestid enligt bilaga 1.  
Kiosk/Cafeteria rum 303 som ingår i hyresavtalet tillhandahålls  
utan hyreskostnad.
- 6 Uppvärmning Avgift för av hyresvärden tillhandahållen värme m m ingår i hyran.
- 7 Vatten och avlopp Avgift för av hyresvärden tillhandahållt vatten och avlopp ingår i  
hyran.
- 8 El Avgift för el ingår i hyran.
- 9 Förfallodag Hyra erläggs kvartalsvis i förskott mot faktura.
- 10 Sopor och emballage Avgift för sopor och emballage ingår i hyran.
- 11 Snöröjning Sandning Hyresvärden utför snöröjning och sandning utan särskild  
ersättning.
- 12 Underhåll Underhåll förorsakat av ändringar eller omdisponeringar i  
verksamheten åvilar hyresgästen. Hyresvärden bekostar övrigt  
underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning och  
utrustning.  
Hyresgästen står för byte av förbrukningsartiklar till lysrör och  
glödljus

D Bok ACD

13 Särskilda  
avtalsvillkor

Åtgärder som försäkringsbolag, miljö- och hälsoskyddsmyndighet, byggnadsmyndighet eller annan myndighet kan komma att kräva för lokalens nyttjande enligt detta avtal ombesörjs och bekostas av hyresgästen.

Fastigheten är enligt nu gällande skatteregler befriad från fastighetsskatt. Skulle reglerna ändras äger hyresvärden rätt att justera hyran med dess andel av totalhyran för skatt som kan komma att påföras.

Hyresvärden tillhandahåller hyresgästen 5 st nycklar.

14 Inventarier  
och utrustning

All utrustning och samtliga inventarier i lokalen är hyresvärdens egendom.

Tillför hyresgästen inventarier eller annan utrustning till lokalen ska detta omgående anmälas till hyresvärden för införande i hyresavtalet. Inventarier och utrustning som hyresgästen anser som sin egendom ska införas i hyresavtalet för att hyresgästen ska kunna påvisa sin äganderätt. Är detta inte utfört tillfaller det hyresvärden.

Önskar hyresgästen demontera utrustning eller inventarier i lokalen får detta inte ske utan hyresvärdens medgivande.

Nyinvesteringar

Tillkommande utrustnings- inventarieinvestering skall alltid ske genom hyresvärden som via förhandling med hyresgästen inför detta som ett tilläggsavtal med tillkommande kostnad för investeringen samt för drift och underhåll.

Hyresvärden införskaffar och installerar utrustning och inventarier enl bif spec bil 4 i samband med ingående av detta avtal.

15 Allmänt

Allmänna avtalsvillkor enligt bilaga 2.

16 Uppsägning  
pg samarbets-  
avtal

Detta hyresavtal bygger på ett samarbetsavtal om måltidsverksamhet mellan Lycksele Kommun och Västerbottens Läns Landsting Dnr VLL 664:2-2007. Bryts samarbetet ensidigt av Landstinget äger hyresgästen rätt att avträda detta hyresavtal vid samma tillfälle som samarbetet upphör.

JJ Bob ACD

17 Ordningsföreskrifter Hyresgästen förbinder sig att i tillämpliga delar följa de ordningsföreskrifter som fastställts av hyresvärden eller av hyresvärden och organisation av hyresgäster gemensamt.

---

Detta avtal, som innefattar 4 bilagor, är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Umeå 2008-04-21  
Västerbottens läns landsting  
Allmän service

AC Dahlberg  
Anna-Carin Dahlberg

Lycksele 2008-05-21  
Lycksele Kommun

Bert-Ove Bäckman  
Bert-Ove Bäckman  
Jenny Johansson  
Jenny Johansson

Hyresobjekt: Centralkök, Lycksele Lasarett,  
Lasarettet 1 Hedlundavägen, 921 82 Lycksele

Hyresvärd: Västerbottens läns landsting, Allmän service

Hyresgäst: "Köksnämnden" Lycksele Kommun

Klausul: Av det i hyresavtalet angivna hyresbeloppet 1 750 000 kronor  
skall 100% eller 1 750 000 kronor utgöra bashyra. Under  
hyrestiden skall med hänsyn tagen till förändringarna i konsumentpris-  
index (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå  
med en viss procent på bashyran enligt nedanstående.

Bashyran är anpassad till indextalet för oktober månad år 2007



Detta indextal (bastalet) är 293,85

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. 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 för- anlett omräkning.

Umeå 2008-04-21  
Västerbottens läns landsting  
Allmän service

  
Anna-Carin Dahlberg

Lycksele 2008-05-21  
Lycksele Kommun

  
Bert-Ove Bäckman  
  
Jerry Johansson

## ALLMÄNNA AVTALSVILLKOR

### a. Underhåll

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden utför arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller för att utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt.

För underhåll som, efter begäran av hyresgästen, inte utförs under normal arbetstid skall hyresgästen ersätta hyresvärden för uppkomna merkostnader.

Vid utförande av underhållsarbeten åligger det hyresgästen att på egen bekostnad vidta erforderliga åtgärder för att skydda egna inventarier och varor samt att svara för ev flyttning av dessa för att möjliggöra underhållsarbetet.

### b. Tillfälliga avbrott

Hyresgästen äger inte rätt till ersättning eller nedsättning av hyran för skada eller intrång i nyttjanderätten som förorsakas av tillfälliga avbrott i tillhandahållandet av värme, vatten, avlopp, el mm.

### c. Ombyggnad och kompletteringsarbeten

Ombyggnad, ändringar eller kompletteringar som hyresgästen önskar utföra på egen bekostnad får endast göras efter särskilt godkännande av hyresvärden och, i förekommande fall, av berörda myndigheter. Vid ovanstående typ av arbeten ska hyresgästen bekosta ändringar av hyresvärdens fastighetsdokumentation.

Angående återställningsskyldighet vid avflyttning, se punkt "e" nedan.

### d. Skyltar etc

Hyresgästen har inte rätt att utan tillstånd av hyresvärden och, i förekommande fall, av berörda myndigheter sätta upp skyltar, markiser, antenner etc.

Vid mer omfattande fastighetsunderhåll som fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning montera ned och montera upp sina skyltar, markiser, antenner etc.

Hyresgästen är ansvarig för skada orsakad av skyltar, markiser, antenner etc som satts upp av denne.

**e. Återställningsskyldighet**

Vid avflyttning skall hyresgästen, om ej annat överenskommes, bortföra sin egendom, återställa lokalerna i godtagbart skick samt rengöra lokalerna noggrant. Är dessa åtgärder inte utförda senast vid hyresgästens avflyttning får hyresvärden avhjälpa bristerna på hyresgästens bekostnad. Hyresgästen skall dessutom ersätta hyresvärden för hyresförluster och andra skador som orsakas av hyresgästens underlåtenhet.

**f. Nycklar**

Hyresvärden äger, om så erfordras av förvaltningstekniska skäl, rätt att inneha reservnyckel till lokalerna. Vid avflyttning skall hyresgästen utan ersättning överlämna samtliga nycklar till hyresvärden, även om de anskaffats av hyresgästen.

**g. Inteckning**

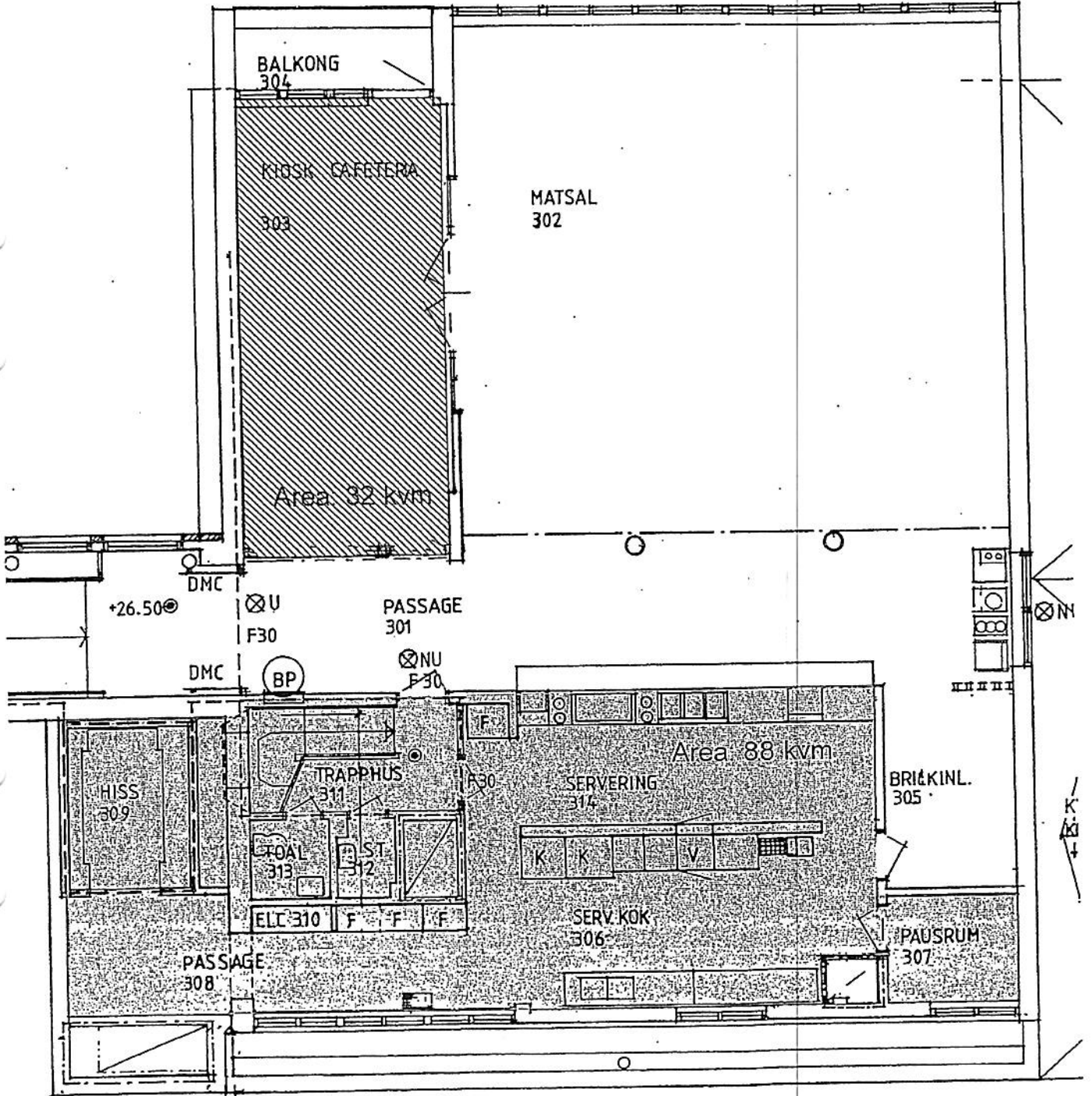
Hyresgästen får inte utan hyresvärdens medgivande inteckna hyresrätten enligt detta avtal.

**h. Force majeure**

Arbetsinställelse, blockad, eller sådant, över vilket hyresvärden inte råder, som krig, upplopp, eldsvåda, explosion eller ingripande av offentlig myndighet, fritager hyresvärden från fullgörande av hans enligt detta kontrakt ålagda skyldigheter, i den mån de inte kan fullgöras annat än till onormalt höga kostnader, liksom från skyldighet att erlægga skadestånd.

20 Feb ACD



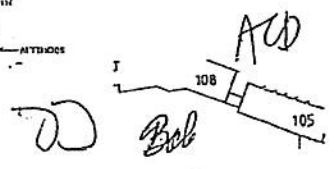
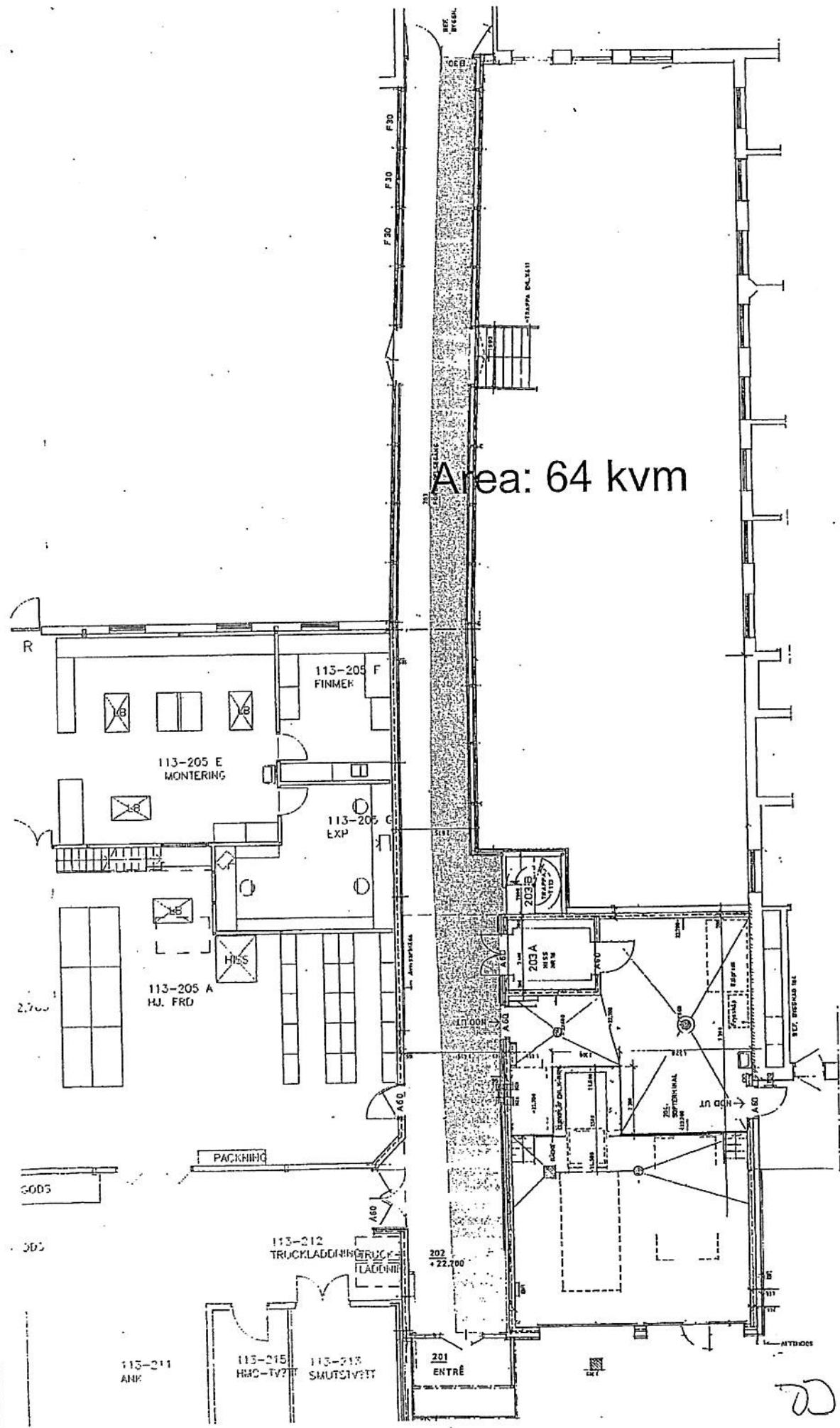


By 104 1tr

DD Bob ACD

613

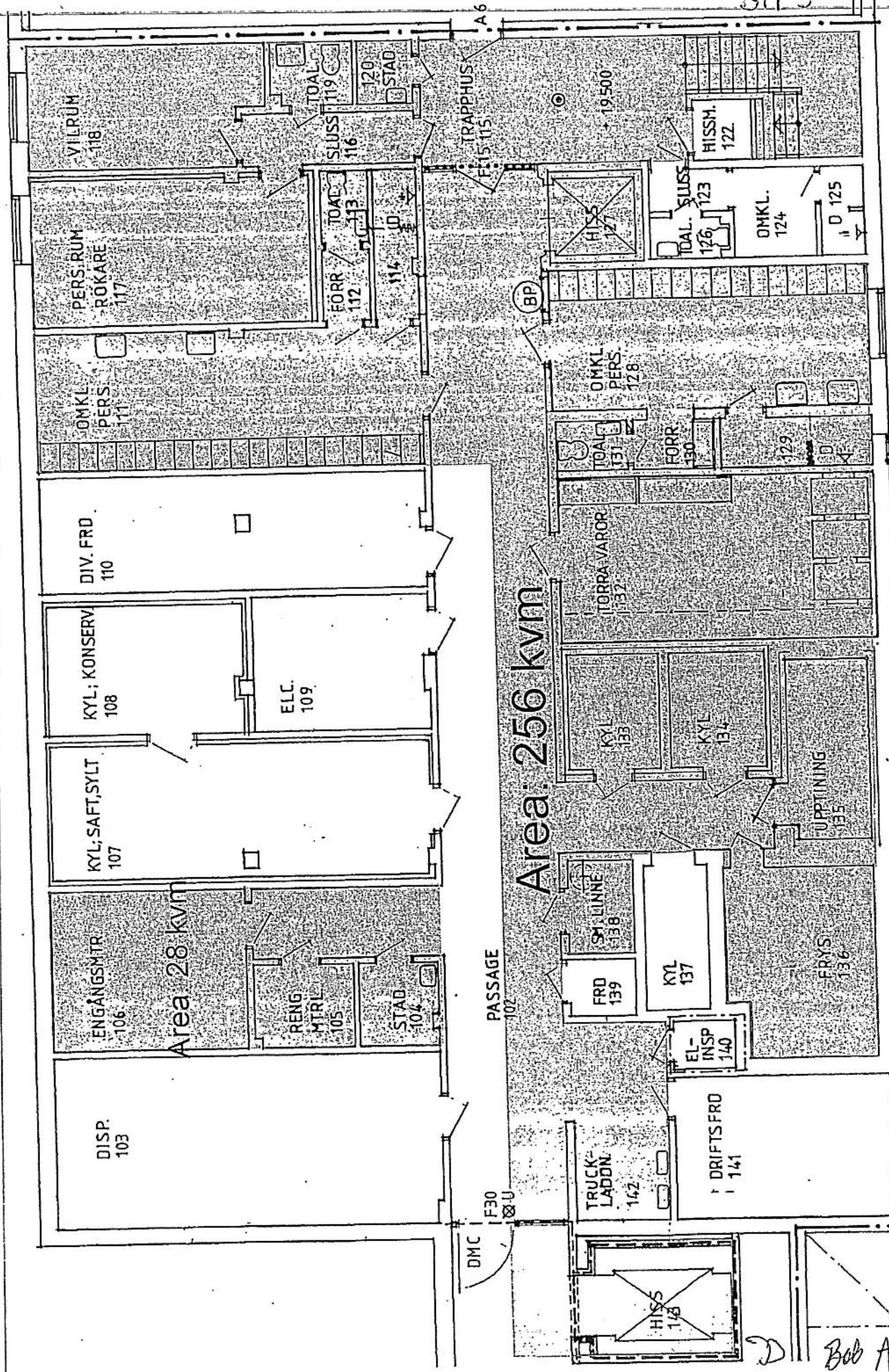
Area: 64 kvm





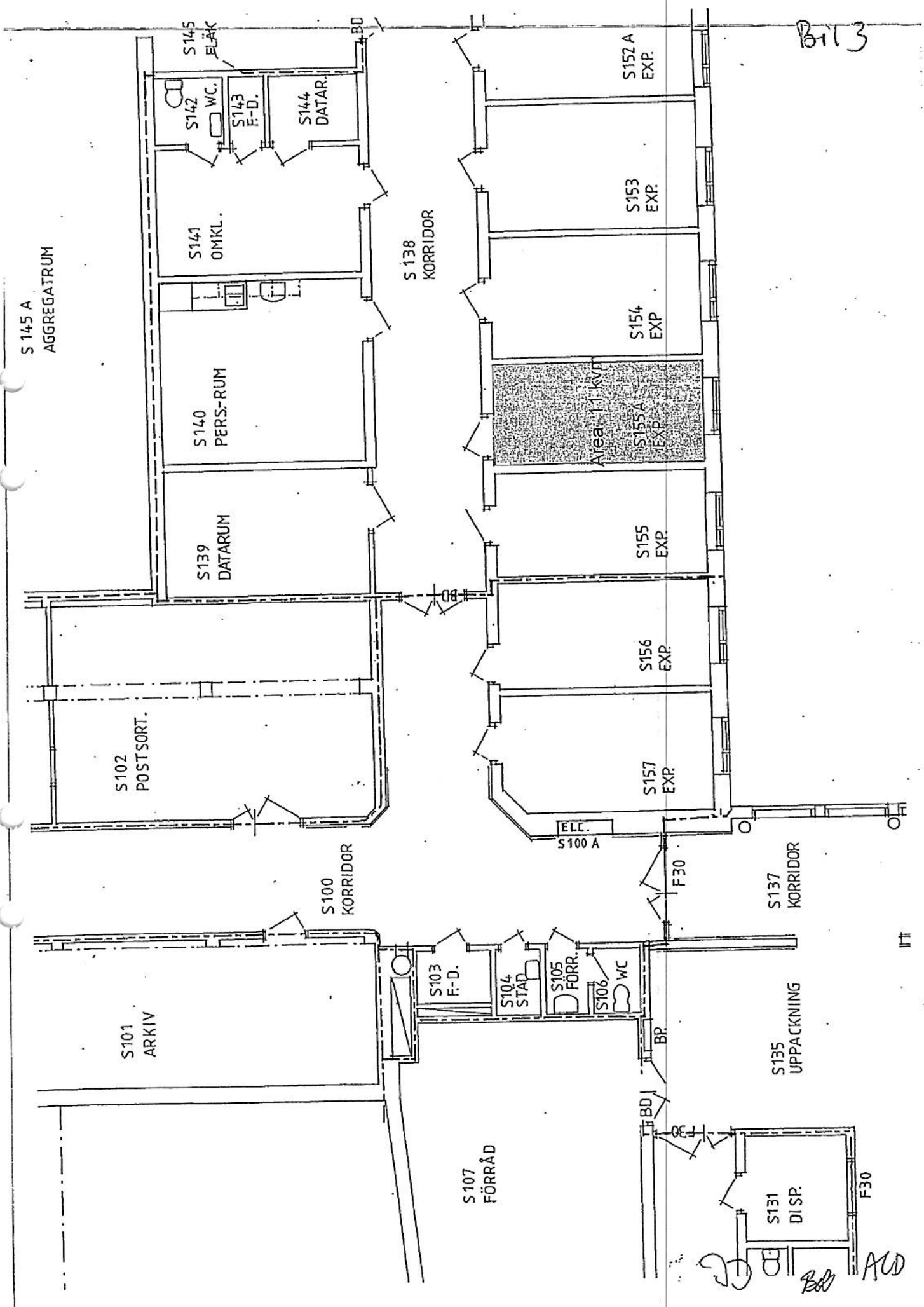


5113



By 104 kv

D Bob ACD



B113

IT

ACD

VLL  
Christer Nordlund

Kund

Revidering 2007-05-22

Projekt	Spec. Kök Lycksele Lasarett köket
---------	-----------------------------------

Pos	Modellnr	Produkt	Antal	A-pris	Summa
		Diskrum			
		Granuldiskmaskin GL08F2 compact, med 2st kassetvagnar, 2 st multikassetter, 1 st avdelare för småkantiner. 1 st granuluppsamlare, 20 kg granuler och skrapa för kantiner.	1	272 000	272 000
1	506304				
		864427 Lockhållare	1	3 900	3 900
		864428 Avdelare för kantiner 1/9 till 2/3	1	2 100	2 100
2		Befintlig Rfr bänk L=2900 med disklådor, Bef. Förspolningsdusch			
		Passage			
		Värmeskåp anpassat för vagn från ugn			
3	922027	Electrolux A-o-S 20	1	31 200	31 200
	922010	Gejderställning med vagn	1	17 800	17 800
4	922027	Värmeskåp anpassat för gejderställning från ugn Electrolux CS- 20 från Skytten, Inkl täckplåt	1	31 900	31 900
	169874	Vagn anpassad för ugn E-lux CS-20	1	16 200	16 200
	169879	Gejderställning för CS-20 ugn	1	7 800	7 800
5	691224	Frysskåp 90 för centralkyla	1	20 500	20 500
6	260512	Dietkök Kombiugn A&S 10, Le'chef	1	79 500	79 500
	922000	Stativ öppet med underhylla.	1	5 900	5 900
	922021	Gejdersats.	1	1 900	1 900
7	210227	Spis 800x930 med hel rfr häll.	1	30 500	30 500
	210491	Underskåp 800 med dörrar	1	5 700	5 700
8	491069	Rfr höj&sänkbar bänk L=1800 slät med hög bakkant, rfr stativ.	1	13 600	13 600
	490939	Draglåda rfr, höger	1	1 500	1 500
	491041	Rfr Underhylla slät med hög bakkant	1	2 700	2 700

KAINU- ISBERG KÖK AB

AUKTORISERAD PARTNER FÖR ELECTROLUX  
GRÄDDVÄGEN 15  
906 20 UMEÅ

TEL 090-183387  
TELEFAX 090-183385

ORG NO 556680-6971

Bob ACD

Beredning				
9	691224 Frysskåp 90, centralkyla	2	20 500	41 000
Kök				
10	Befintliga kokgrytor EBP-200 + EBV-50 flyttas över från Skyttens kök Omg.nya ingjutningsramar och fixturer för bef.kokgrytor	1	8 500	8 500
11	Befintlig kombiugn Electrolux A-o-S 20			
12	Befintlig Kombiugn CS-20 Gourmet flyttas över från Skyttens kök			
13	Befintlig kombiugn Electrolux CS-20			
14	Befintlig kombiugn Electrolux AR-340			
15	Plats för gejdervagnar till ugnar.			
16	Rfr bänk L=2000, slät med hög			
	490648 bakkant	1	6 600	6 600
	490943 Rfr lådhurts höger	1	5 900	5 900
	490935 Slät underhylla	4	350	1 400
17	Befintliga stekbord			
Källarvåning rum 132,rfr golvhyllor				
18	01.0274.2 Rfr släta hyllplan, 1200x500	40	620	24 800
	01.0267.2 Rfr släta hyllplan, 1000x500	8	500	4 000
	01.0124.7 Rfr hyllstege 1800x500	14	725	10 150
	01.0307.2 Rfr krysstag L=1200	12	210	2 520
	01.0313.6 Hörnklammer	8	40	320
Källarvåning rum 133+134      Nytt				
19	01.0274.2 Rfr gallerhyllplan 1200x500	24	620	24 800
	01.0267.2 Rfr gallerhyllplan 1000x500	4	500	2 000
	01.0124.7 Rfr hyllstege 1800x500	8	725	5 800
	01.0307.2 Rfr krysstag 1200	6	210	1 260
	01.0313.6 Hörnklammer	16	40	640

KAINU- ISBERG KÖK AB  
 AUKTORISERAD PARTNER FÖR ELECTROLUX  
 GRÄDDVÄGEN 15  
 906 20 UMEÅ

TEL 090-183387  
 TELEFAX 090-183385

ORG NO 556680-6971  
*Bsb* *AUD*

Produktionskök				
20	232177 Kokgryta 50 liter Variomix	2	127 500	255 000
	928023 Vänsterpelare	1	0	0
	928024 Silplåt	2	0	0
	928095 Lockgaller	2	0	0
	928100 Mattemp.givare	2	0	0
	928102 Flödesmätare	2	0	0
	928103 Mantelkylning	2	0	0
	928108 Handdusch	2	0	0
	928031 Ingj.ram vänsterpelare	1	0	0
	928032 Ingj.ram högerpelare	2	0	0
21	232184 Kokgryta 200 liter Promix	1	229 500	229 500
	232180 Kokgryta 200 liter Variomix	1	189 200	189 200
	928023 Vänsterpelare	1	0	0
	928027 Silplåt	2	0	0
	928098 Lockgaller	2	0	0
	928101 Mattemp.givare	2	0	0
	928102 Flödesmätare	2	0	0
	928106 Mantelkylning	2	0	0
	928031 Ingj.ram vänsterpelare	1	0	0
	928032 Ingj.ram högerpelare	2	0	0
22	232182 Kokgryta 100 liter Promix	1	189 500	189 500
	928023 Vänsterpelare	1	0	0
	928025 Silplåt	1	0	0
	928096 Lockgaller	1	0	0
	928100 Mattemp.givare	1	0	0
	928102 Flödesmätare	1	0	0
	928104 Mantelkylning	1	0	0
	928108 Handdusch	1	0	0
	928031 Ingj.ram vänsterpelare	1	0	0
	928032 Ingj.ram högerpelare	1	0	0
23+24	726783 Blast Chiller/Freezer	2	71 000	142 000
	Kompressor luftkyld för blast			
	880031 chiller/freezer 100 kg	2	57 000	114 000
	Montering av utrustningen			65 000
	<b>Totalt</b>			<b>1 868 590</b>

KAINU- ISBERG KÖK AB

AUKTORISERAD PARTNER FÖR ELECTROLUX  
GRÄDDVÄGEN 15  
906 20 UMEÅ

TEL 090-183387  
TELEFAX 090-183385

ORG NO 556680-6971

*Bob* *ADD*