



2019-01-22

Hälsa vård och omsorgsförvaltningen
Gisela Green

Hyresförslag för Ormvråksgatan 115, i fastigheten Fosietorp 5, Malmö.

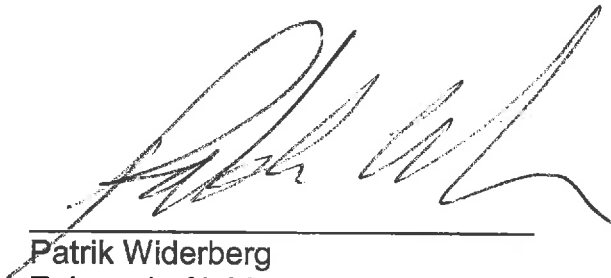
- Yttrande:** LiMa rekommenderar Hälsa vård och omsorgsförvaltningen att teckna avtal avseende vårdboende-särskilt boende med Gyllentorpen Fastigheter KB i rubricerad fastighet.
- Bakgrund:** Inhyrningen avser blockhyresavtal för vård Boende med bostadslägenheter samt gemensamhets- och personalytor. Processen började med en tvistig omförhandling och avtalet är resultatet av förlikning efter en långdragen rättslig tvist gällande fem avtal, varav tre gäller HVO:s verksamheter.
- Hyresvillkor:** Förhyrningen omfattar 1 586 kvm. Avtalstiden är 2020-01-01 till och med 2024-12-31. Tolv månaders uppsägningstid och tre års förlängningstid. Årshyran uppgår till 2 220 400:- eller 1400:- kvm/år.

Index är 100% med oktober 2019 som basmånad. Parterna är överens om att hyran för framtida förlängningsperioder inte får höjas på annat sätt än genom indexering.

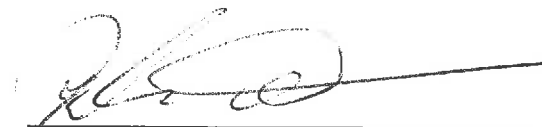
Hyresvärden ska ombesörja och bekosta renovering av samtliga ytskikt samt byte av badrumsinredning och vitvaror i de fall dessa inte är i godtagbart skick.

Hyreshöjningen fasas in under en treårsperiod i förhållande till mellanskillnaden mellan ny och tidigare hyra. 2020 utgår hyresrabatt om 75% av mellanskillnaden, under 2021 en hyresrabatt om 50% av mellanskillnaden samt under 2022 en hyresrabatt om 25% av mellanskillnaden.

- Övrigt:** VA, Värme, varmvatten samt fastighetsskatt (fastighetsskatt utgår för närvarande inte) ingår i hyran kostnad för el tillkommer. Ansvar för Inre underhåll åligger hyresvärden.



Patrik Widerberg
Enhetschef LiMa
Fastighets- och gatukontoret



Ralph Wernbecker
Strateg LiMa
Fastighets- och gatukontoret

Bilaga
Kopia till