



Malmö stad

Fastighets- och gatukontoret

2019-08-13

Förskoleförvaltningen
Peter Lindberg

TN 2016-1106

**Hyresförslag avseende hyresavtal för Priorns förskola i fastigheten
Priorn 4 adress ej klar.**

- Yttrande:** LiMa rekommenderar Förskoleförvaltningen att teckna hyresavtal avseende nybyggnad med Stadsfastigheter i rubricerad fastighet.
- Bakgrund:** Nybyggnad av Priorns förskola i 3 plan med 5 avdelningar.
- Hyresvillkor:** Förhyrningen omfattar 1 698 kvm LOA
Avtalstiden är 2021-01-01 – 2041-12-31
Årshyran uppgår till 4 660 000kr per år, varav investeringsdelen är 3 414 000kr per år.
Investeringen är beräknad till 66 000 000kr
25 % av bashyran skall omräknas med hänsyn till förändring av konsumentprisindex med oktober 2021 som basmånad.
- Övrigt:** Tillträdesdagen är preliminär. Hyran kan komma att justeras om det hyresgrundande beloppet avviker mot nu gällande

programhandlingar dock max 73 tkr. Investeringsdelen av hyran kan därmed påverka hyran med max 365 000kr per år. Sker förändringar i projektet i förhållande till nu gällande handlingar, skall dock dessa förändringar till fullo påverka hyran, både upp- och nedåt. Detta avtal gäller under uppförandet och fram till dess att slutreglering görs.

Kommentar: LiMa är inte delaktig i framtagandet av hyresavtalet då ingen förhandling sker när Stadsfastigheter är hyresvärd. Årshyran grundar sig på självkostnadsprincipen enligt överenskommelse till följd av ett förvaltningsövergripande projekt. LiMa kan därför inte yttra sig om hyresnivån specifikt utan endast generellt och om de övriga villkoren.



Ralph Wernbecker
Strateg lokalförsörjning
LiMa



Christian Resebo
Analyschef
Fastighets- och gatukontoret