



Ansvar	Objekt	Avtal		Projekt nr
4944	6906	027		7533
Deb	År	Månad	Dag	Sign
Ou	År	Månad	Dag	Sign

## Avtal om tillägg till hyreskontrakt med hyresjusteringsklausul

### Parter

Hyresvärd: Malmö kommun,  
genom dess Servicenämnd  
avdelning Stadsfastigheter

Hyresgäst: Grundskoleförvaltningen

### Hyresobjekt

Rådmanstvångens skola belägen inom fastigheten Dekanen 1 i Malmö.

### Projektbeskrivning

Hyresvärden skall för hyresgästens räkning utföra nybyggnad på Rådmanstvångens skola. Nybyggnaden avser uppförande av ett miljöhus samt ett uteförråd. Total yta för miljöhuset uppgår till ca 22 m<sup>2</sup> BTA (LOA ca 18 m<sup>2</sup>) och för uteförrådet till ca 10 m<sup>2</sup> BTA (LOA ca 8 m<sup>2</sup>). Grundskoleförvaltningens yta ökar med detta avtal med 32 m<sup>2</sup> BTA (LOA ca 25 m<sup>2</sup>).

Ritning bifogas vid slutreglering.

### Beräkningsunderlag

Beräkningen av tilläggshyran grundas på kostnadsberäkning utförd av Stadsfastigheter, juli 2020.

Investeringens hyresgrundande belopp	1200	tkr
Ränta	3	%

### Tilläggshyra

Tilläggshyran uppgår till 59 000 kr per år varav investeringsdelen är 51 000 kr per år och drift- och underhållsdelen är 8 000 kr per år.  
Reinvestering ingår.

### Index

Tilläggshyran på 59 000 kr skall indexregleras med 20 % varje årsskifte anpassat till indextalet för oktober månad år 2022, bastalet ännu ej känt.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttall varmed indextalet ändras 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 oktober månad.

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 omräkningen.

*Handwritten signature*

### Hyrestid

Hyrestiden är från och med 2023-06-01 och följer därefter huvudavtalet. Tillträdesdagen är preliminär. Vid förändring av tidplan gäller inflyttning från och med första månadsskifte efter godkänd slutbesiktning.

### Hyresjustering

Tilläggshyran avseende investeringsdelen ovan, som beräknats utifrån programhandlingar, kommer att justeras mot verklig kostnad dock högst upp till 1 320 tkr. Marknadsosäkerhetsfaktorn om 120 tkr genererar en ökad hyreskostnad om 5 000 kr per år.

Sker förändringar i projektet i förhållande till nu gällande handlingar, skall dock dessa förändringar till fullo påverka tilläggshyran, både upp- och nedåt.

Tilläggsarbeten beställda av hyresgästen ska hyresberäknas och godkännas så som en tilläggshyra.

### Övriga villkor

Detta avtal gäller endast under förutsättning att erforderliga tillstånd erhålles och att medel för investeringen beviljas.

Om projektet inte fullföljs förbinder hyresgästen sig att ersätta Stadsfastigheter för de då nerlagda kostnaderna.



Om hyresförhållandet upphör före detta avtalsslut är hyresgästen skyldig att senast i samband med avflyttningen betala de resterande kapitalkostnaderna enligt detta avtal.

För de fall att hyresgästen vill göra ytterligare ombyggnad under hyrestiden för detta tilläggsavtal och som påverkar ovanstående ombyggnad, kan hyresvärden i samband med beslut om ny ombyggnad kräva att hyresgästen betalar de resterande kapitalkostnader enligt detta avtal.

Ombud se särskild handling.

I övrigt gäller hyreskontraktet till alla delar.

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

Ort, datum <b>Malmö</b> 6/11-20	Ort, datum <b>Malmö</b> 5/11-20
Hyresvärd <b>Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter</b> 	Hyresgäst 
Namnförtydligande <b>Jonny Ask Sektionschef Stadsfastigheter</b>	Namnförtydligande <b>Anders Malmquist Grundskoledirektör</b>