

Ansvar <b>6287</b>	Objekt <b>1333</b>	Avtal <b>001</b>	Projekt nr <b>5654</b>	
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: Kulturförvaltningen

### Hyresobjekt

Tekniska museet belägen inom fastigheten Turbinen 4, Malmö kommun.

### Projektbeskrivning

Hyresvärden skall för hyresgästens räkning utföra ombyggnad inom tekniska museet. Ombyggnaden är en etapp i en större verksamhetsanpassning som sker i flera etapper. Ombyggnaden som avses i detta tilläggsavtal avser ombyggnation av entréhallen och kontorsdel med nya ytskikt och servicefunktioner inklusive ny karuselldörr.

Befintliga kontor flyttas och byggs om till kapprum för besökare. Nya toaletter samt invändiga dörrar och nya entrépartier ingår även i denna etapp. Se bifogad ritning över de ytor som berörs i denna etapp.

### Beräkningsunderlag

Beräkningen av tilläggshyran grundas på kostnadsberäkning utförd av Stadsfastigheter, juni 2018.

Investeringens hyresgrundande belopp	8 000	tkr
Ränta	3	%

Investeringen har beräknats enligt komponentavskrivningsprincipen.

### Tilläggshyra

Tilläggshyran uppgår till 500 000 kr per år varav investeringsdelen är 470 000 kr/år och drift- och underhållsdelen är 30 000 kr/år för ny karuselldörr.

### Index

Drift- och underhållsdelen skall indexregleras med 100 % varje årsskifte anpassat till indextalet för oktober månad år 2019, bastal okänt.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal 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.

**Hyrestid**

Hyrestiden gäller från och med 2019-09-01 och följer därefter huvudavtalet.

**Hyresjustering**

Tilläggshyran enligt ovan kan komma att justeras när projektets totalkostnad redovisats. Justering kommer att ske till fullo, både uppåt och nedåt, beroende på projektets totalkostnad.

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

**Övriga villkor**

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


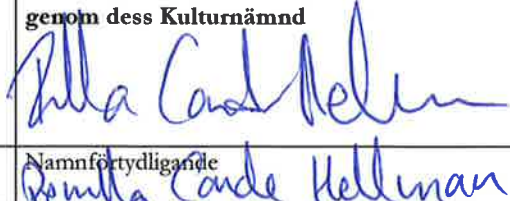
Om projektet inte fullföljs förbinder hyresgästen sig att ersätta Stadsfastigheter för de då nerlagda kostnaderna.

Om hyresförhållandet upphör före detta avtals slut 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.

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> 2018-09-07	Ort, datum <b>Malmö</b> 4/9 2018
Hyresvärd <b>Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter</b> 	Hyresgäst <b>Malmö kommun, genom dess Kulturnämnd</b> 
Namnförtydligande	Namnförtydligande Penilla Conde Hellman