



2019-01-22

Hälsa vård och omsorgsförvaltningen
Gisela Green

Hyresförslag för Marietorps Allé 13, i fastigheten Potatisåkern 2, 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 492kvm. Avtalstiden är 2020-01-01 till och med 2029-12-31. Tolv månaders uppsägningstid och fem års förlängningstid. Årshyran uppgår till 2 400 000:- eller 1608:- 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 yttskikt 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