



Datum
2023-09-27
Vår referens
Hanna Leidstedt
Controller
hanna.leidstedt@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Hyresavtal för Dammfrigårdens mötesplats, Köpenhamnsvägen 8, Dammfri 2 STK-2023-976

Sammanfattning

Hälsa, vård och omsorgsnämnden har inkommit med ansökan om godkännande av lokalanskaffning avseende inhyrning av mötesplats för seniorer inom fastigheten Dammfri 2, till en beräknad totalhyra över inhyrningsperiodens 10 år om 20 mnkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen godkänner lokalanskaffning avseende inhyrning av mötesplats för seniorer inom fastigheten Dammfri 2, till en beräknad totalhyra över inhyrningsperiodens 10 år om 20 mnkr.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse KSAU 231002 Hyresavtal för Dammfrigårdens mötesplats, Köpenhamnsvägen 8, Dammfri 2
- Hyresavtal Dammfrigården
- Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden beslut 230830 § 83
- Tjänsteskrivelse från hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-10-02
Kommunstyrelsen 2023-10-18

Beslutet skickas till

Hälsa, vård och omsorgsnämnden
Stadskontorets handläggare

Ärendet

Vid extern förhyrning av lokal ska förhyrande nämnd inhämta kommunstyrelsens tillstånd om hyreskostnaden under kontraktstiden överstiger 15 mnkr. Om hyreskostnaden under kontraktstiden överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige lämna tillstånd. Med extern förhyrning menas all förhyrning som inte sker från annan nämnd i kommunen.

Hälsa, vård och omsorgsnämnden har inkommit med ansökan om godkännande av

lokalanskaffning avseende inhyrning av mötesplats för seniorer inom fastigheten Dammfri 2.

Bakgrund

HVOF har idag ett befintligt hyresavtal på en mötesplats för seniorer MKB i fastigheten Dammfri 2. I lokalen finns även en restaurang och kontor. Lokalen är placerad på Köpenhamnsvägen 8, i samma fastighet har MKB ett seniorboende.

Enligt nuvarande hyresavtalet står hälsa, vård och omsorgsnämnden för underhållet och lokalen har underhållsbehov. MKB avser utföra en renovering som innefattar nya ytskikt, ny belysning, nya tillgänglighetspassade toaletter, förutsatt att ett nytt hyresavtal tecknas.

Ekonomi och avtalsvillkor

	Befintligt hyresavtal	Nytt hyresavtal
Yta	1 332	1 332
Årshyra	1 553 538	1 725 000
Drift		133 200
Fastighetsskatt	108 355	108 355
Summa	1 661 893	1 966 555
Index	85 % KPI	75 % KPI
Hyrestid	2023-09-30 till 2028-08-31	2024-03-01 till 2034-02-28
Uppsägningstid	12 månader	9 månader
Förlängningstid	5 år	3 år

Bashyran indexregleras med 75 % utifrån basår 2023. Avtalstiden är på 10 år, från 2024-03-01 till 2034-02-28. Detta ger nämnden en total hyreskostnad under avtalstiden på 20 mnkr räknat på hyreskostnaden år 1 (basår). Den faktiska hyreskostnaden under avtalstiden kommer dock att bli högre än så på grund av årliga uppräknningar av hyran i relation till konsumentprisindex. Med en total lokalarea (LOA) på 1 332 kvm ger det en total årlig hyresutgift på 1 476 kr/kvm LOA.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret bedömer att hyran och avtalsvillkoren efter ombyggnation är skäliga och rekommenderar att lokalanskaffningen godkänns.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör