



Ansvar	Objekt	Avtal		Projekt nr
4944	1235	100		
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

Monbijouskolan belägen inom fastigheten Monbijou 15.

Projektbeskrivning

Hyresvärdens skall för hyresgästens räkning utföra ombyggnad inom Monbijouskolan. Ombyggnaden avser verksamhetsanpassning och omfattar ändrad planlösning och utökning av ventilationens kapacitet.

Beräkningsunderlag

Beräkningen av tilläggshyran grundas på kostnadsberäkning utförd av Stadsfastigheter, januari 2019.

Investeringens hyresgrundande belopp	13 800	tkr
Ränta	3	%

Tilläggshyra

Tilläggshyran uppgår totalt till 1 119 000 kr per år

Tilläggshyran delas upp i tre delar:

- 705 000 kr (ren verksamhetsanpassning) med en hyrestid på 10 år. Reinvestering ingår ej.
- 75 000 kr (VS, el, samt hiss) med en hyrestid på 30 år. Reinvestering ingår ej.
- 339 000 kr kommer att kvarstå så länge hyresförhållandet varar, då reinvesteringen ingår i denna del och avser installationer för byggnaden t.ex. utbyggnad av ventilation och styr, (se mer under övriga villkor).

Hyrestid

Tilläggshyran på 705 000 kr har en hyrestid på 10 år, från och med 2021-07-01 till och med 2031-06-30.

Tilläggshyran på 75 000 kr har en hyrestid på 30 år, från och med 2021-07-01 till och med 2051-06-30.

Tilläggshyran på 339 000 kr per år gäller från och med 2021-07-01 och följer därefter huvudavtalet.

SERVICEFÖRVALTNINGEN

Henrik Smithsgatan 13
SE-205 80 Malmö, Sweden
Tel. +46 40 34 18 66
Fax. +46 40 34 18 33
Plusgiro 496 10 42-1
Bankgiro 5926-4432
Org.nr 212000-1124
stadsfastigheter@malmo.se
www.malmo.se

Tillträdesdagen är preliminär.

Vid förändring av tidplan gäller inflyttning från och med första månadsskifte efter godkänd slutbesiktning.

Hyresjustering

Tillägghyran enligt ovan kan komma att justeras när projektets totalkostnad redovisats.

Reglering kommer att ske mot verklig kostnad.

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

Övriga villkor

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

Detta avtal gäller under förutsättning att byggstart sker under juni 2019. Skulle byggstart överskrida juni månad görs en ny översyn av detta avtal med de förändrade förutsättningarna.

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.

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 Malmö	Ort, datum Malmö
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter	Hyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande