

**PRELIMINÄRT HYRESKONTRAKT**

nr xxx

Fastighet: **Brunn x.xxx**Projekt: **Pilhamn särskilt boende**

Mellan Värmdö kommun, Tekniska nämnden, nedan kallad Hyresvärd, och Värmdö kommun, Vård- och omsorgsnämnden nedan kallad Hyresgäst har följande avtal träffats.

Hyresgästen förbinder sig att utöver totalhyran enligt grundhyreskontraktet betala en tilläggshyra för täckande av investeringsutgiften för ovanstående projekt. Projektet består av uppförande av särskilt boende i Pilhamn om ca 5 200 m² (BTA).

- §1 Den totala investeringsutgiften för vilken kostnadshyra skall betalas bedöms uppgå till *preliminärt 169 300 000* kronor.
- §2 Hyran beräknas utifrån den totala investeringsutgiften (§1) med *preliminärt 2,5 %* ränta och med en löptid *preliminärt* fr.o.m. **2017-06-01** t.o.m. **2018-12-31** med 3 års förlängning samt årliga kostnader för media, drift, underhåll och administration.
- §3 Hyran är *preliminärt 10 390 000* kronor per år exkl. indexuppräknning. Hyran faktureras kvartalsvis i förskott.

Detta avtal kommer att ersättas av nytt avtal när projektet är genomfört och den totala investeringsutgiften och driftkostnaden kan fastställas.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Ort/datum

Ort/datum

Hyresvärd
Värmdö kommun, Tekniska nämndenHyresgäst
Värmdö kommun, Vård- och omsorgsnämnden_____
Namnförtydligande_____
Namnförtydligande_____
Namnförtydligande_____
Namnförtydligande

Pilhamn

	Pilhamn Särskilt boende
m ² BRA	4 400
INTÄKTER	
Hysesintäkter - Interna	10 390 000
SUMMA INTÄKTER	10 390 000
MEDIA	
El 1,15 kr/kWh	-660 000
Vatten o avlopp	-167 200
SUMMA MEDIA	-827 200
DRIFT	
Driftentreprenad (-23	-101 200
Yttre skötsel - Sommar	-70 000
Yttre skötsel - Vinter	-50 000
Renhållning	-120 000
Larm och bevakning	-80 044
Skadehantering -3	-13 200
Drift övrigt -76	-334 400
SUMMA DRIFT	-768 844
UNDERHÅLL	
Planerat underhåll 65	-286 000
SUMMA UNDER K3 inv 56 kr/m²	-286 000
ADMINISTRATION	
Administration 64	-281 600
SUMMA ADMINISTRATION	-281 600
Driftnetto	8 226 356
KAPITALKOSTNADER	
Komponentavskrivning K3	-3 962 000
K3 ca 4 kr/m ² /år	-17 600
Räntekostnader 2,5%	-4 233 000
K3 ca 2 kr/m ² /år	-8 800
SUMMA KAPITALKOSTNADER	-8 221 400
SUMMA KOSTNADER	-10 385 044
TOTALT	4 956

Hyra
2361 kr/m²