



Martin Lundberg
Juridiska enheten
08-508 270 92
martin.lundberg@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2010-11-23

Z =
Sekretess 10 oktober
Enligt 19 kap 3§ och 31:16 Offentlighets –
och sekretesslagen (2009:400)
Martin Lundberg

Beslut om förlängning av hyresavtal inom fastigheten Beridarebanan 10 avseende Hemtex AB

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att förlänga hyresavtalet med Hemtex AB avseende lokal i Beridarebanan 10 med ytterligare tre år enligt de villkor som framgår av föreliggande tjänsteutlåtande.
2. Fastighetsnämnden uppdrar till biträdande fastighetsdirektören att underteckna hyresavtalet.

Thomas Perslund
Bitr fastighetsdirektör

Sammanfattning

Hyresavtalet sades upp för villkorsändring. Hyresnämnden har efter besiktning fastställt marknadshyran. Fastighetskontoret föreslår att Fastighetsnämnden skall förlänga hyresavtalet avseende provningslokalen på de villkor som hyresnämnden fastställt i yttrande av den 21 oktober 2010, bilaga 1 och 2. Hyresbeloppet ökar från ca Z till Z kronor per år.

Utlåtande

Bakgrund

Hemtex AB hyr en lokal om ca 1120 kvm för butiksändamål inom fastigheten Beridarebanan 10. Hyrestiden är 3 år med 9 månaders uppsägningstid. Den 14 december

Bilaga 1: Förslag till hyresavtal

Bilaga 2: Hyresnämndens beslut den 21 oktober 2010

Bilaga 3: Fastighetskontoret yttrande den 28 oktober

Bilaga 4: Hemtex AB:s yttrande den 28 oktober



2009 sade fastighetskontoret upp hyresavtalet för villkorsändring till den 30 september 2010. Hemtex AB hänsköt uppsägningen till hyresnämnden. Den 30 december 2010 sade Hemtex AB genom rekommenderat brev upp hyresavtalet till den 30 september 2010 för villkorsändring och begärde sänkt hyra. Parterna förhandlade om hyresnivån men någon överenskommelse kunde inte träffas.

Hyresnämnden kallade parterna till medlingsammansammanträde den 1 september 2010 där båda parter hemställde om hyresnämndens yttrande över marknadshyran. Hyresnämnden beslutade den 21 oktober att marknadshyran för prövningslokalen uppgår till Z kronor per år och förelade parterna att senast den 28 oktober 2010 anmäla om de godtog den hyra hyresnämnden angav i yttrandet. Parterna antog, var för sig, den angivna hyran, bilaga 3 och 4.

Enligt fastighetskontorets delegationsordning (p 17) skall förlängningar av hyresavtal där det årliga ersättningsbeloppet överstiger 5 miljoner kronor beslutas av fastighetsnämnden.

Hyresintäkten avseende lokalen ökar från ca Z till Z kronor per år. Hemtex AB erlägger vidare ersättning för värmekostnaden separat (f.n. 88 kr/kvm/år).

Fastighetskontoret föreslår att Fastighetsnämnden skall förlänga hyresavtalet avseende prövningslokalen på de villkor som hyresnämnden fastställt i yttrande av den 21 oktober 2010, bilaga 1 och 2.

Slut