

Preliminärt tilläggsavtal

Avseende kontrakt 2448-0001-9105, kv Mimer 3, Vanadisvägen 11 C, lokal för förskola, mellan Stockholms stad genom Norrmalms stadsdelsnämnd, (hyresgäst) samt AB Svenska Bostäder (hyresvärd).

Hyresgästen skall ersätta AB Svenska Bostäder för iordningställande av lokaler för skol- och fritidsverksamhet till lokaler för förskoleverksamhet. Detta preliminära avtal gäller intill dess den slutliga kostnaden för projektet sammanställts och slutligt avtal tecknats.

Den preliminära kostnaden för ombyggnad beräknas uppgå till 4 240 000 kronor exkl moms. Av denna kostnad skall hyresgästen kontant ersätta hyresvärden med 1 200 000 kr exkl moms, omedelbart efter godkänd slutbesiktning, och resterande kostnad skall betalas genom hyrestillägg. Hyrestillägget är baserat på en rak amortering av den återstående kostnaden, 3 040 000 kronor exkl moms, och skall utgå under 10 år från och med 2006-10-01 till och med 2016-09-30. Räntan på tillägget baseras på bruttosnittsräntan i AB Svenska Bostäders låneportfölj (eller motsv) närmast föregående kalenderår. Räntenivån justeras vart femte år varvid den då aktuella räntan används som beräkningsgrund. Räntan för den första femårsperioden uppgår till 3,40% (bruttosnittsräntan år 2005).

Enligt beräkningen bilaga 4:1 blir hyrestillägget år 1 för lokalen 407 360:-/år + moms (101 840:-/kv + moms). I betalningshänseende är beloppen helt jämförliga med hyra och redovisas på hyresavin som ombyggnadskostnad.

När slutlig kostnad är känd och verifierad skall slutligt tilläggsavtal upprättas och avräkning göras.

Skulle hyresavtalet upphöra, oavsett anledning, innan betalningen till fullo skett skall resterande, ej amorterade belopp, förfalla till omedelbar betalning.

Stockholm 2006-06-14

AB SVENSKA BOSTÄDER

STOCKHOLMS STAD genom
NORRMALMS STADSDELSNÄMND