

# Överenskommelse med Centrumchef avseende inhyrning av lokal

## Överenskommelse avseende inhyrd lokal

Regionsfastigheter, kommer att underteckna hyresavtal med nedanstående villkor under förutsättning att denna överenskommelse undertecknas och att beslut erhålles från Regiondirektör alt Regionstyrelse.

Fastighet: Blandaren 18

Adress: Repslagaregatan 4

Ort: Linköping

Hyresvärd: Castellum

Hyresgäst/Verksamhet: Ungdomshälsan

Lokalyta: 882 kvm

Lokalens användning: Ungdomsmottagning

Årshyra: 1 940 400kr/år

Index: 80%

Mediakostnad: I hyran ingår kostnad för drift avseende normal förbrukning för lokalen avseende värme, kyla och VA, Kostnaderna för lokalens elförbrukning under hela hyresförhållandet fördelas på hyresgästen efter faktiskt förbrukning/KWh.

Fastighetsskatt: 111 143 kr/år, vid hyresavtalets tecknande

Avtalstid: 2021-11-01 – 2026-09-30

Uppsägningstid: 9 månader

Förlängning vid utebliven uppsägning 3 år

Lösen: Om avtalet upphör vid avtalstidens utgång förbinder sig Region Östergötland att efter första hyresperioden om 5 år betalas ett belopp på 5 x 400 000 kr = 2 000 000 kr exkl. moms. Flyttar hyresgästen efter de två första avtalsperioderna, dvs sammanlagt efter 8 år, så betalas ett belopp på 2 x 400 000 kr = 800 000 kr exkl. moms. Detta återbetalningskrav faller vid utgången av år 10.

Övrigt: Kostnader för passersystem, lås, larm, skyltning, IT tillkommer, se separat dokument "beslut om investering"

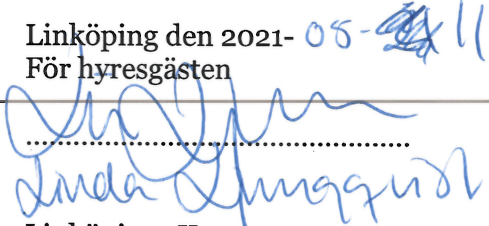
Regionsfastigheter och Ungdomshälsan är överens om att avsikten med inhyrningen är att för lång tid tillgodose lokalbehovet för Ungdomshälsan inom Psykiatricentrum. Lokalerna är anpassade till verksamhetens behov och hyresgästen accepterar hyresvillkoren vilket innebär att hyresgästen påtar sig ansvaret för samtliga kostnader till följd av detta avtal under kontraktstiden.

Region Östergötland och Linköpings Kommun delar på ovanstående kostnad enligt fördelningen: Region Östergötland 77 % och Linköpings Kommun 23 %, fördelningen kan förändras under tid, mer information om fördelning finns i samverkansavtalet.

Linköping den 2021-  
För hyresgästen

.....  
Bjarne Olinder  
Centrumchef Psykiatricentrum  
Region Östergötland

Linköping den 2021- 05-24/11  
För hyresgästen

.....  
  
Linda Sjögård  
Linköpings Kommun



Utfärdat av:  
Alexander Bergkvist

Datum:  
2021-04-22

Diariernr:

## Beslut om investering från produktionsenhetschef, RÖ / Linköpings kommun

Enligt Region Östergötlands gällande styrprinciper behövs ett godkännande av produktionsenhetschef innan ärendet kan skrivas fram till CVU:s fastighetschef, Regiondirektören eller Regionstyrelsen, beroende på belopp. Regionfastigheter avvaktar er accept av nedanstående innan ärendet skrivs fram.

### Ärende

Barn och ungdomshälsans som består av Ungdomsmottagningen (RÖ), Samtalsmottagningen Unga vuxna (RÖ), Råd och stöd (Linköpings kommun) har behov av större lokaler på grund av utökade resurser. En förstudie/förprojektering är gjord där man tittat på en flytt till nya lokaler på Repslagaregatan 6.

Bedömningen i förstudien/förprojekteringen är att verksamhetens lokalbehov och flöden kan optimeras samt att man får ändamålsenliga lokaler som är till stort värde för verksamheten vid en flytt till Repslagaregatan 6.

Nya lokalerna är beräknade att stå klara till november/december 2021.

### Beräknad investering

#### Hyresgäststillägg:

Beräknad investering: 2 350 000 kronor.  
Avskrivningstid: 10 år.

Hyreskontrakt förankras i separat dokument, denna investering avser kostnader för projektledning, funktionsplanerare, lås och larm, IT, skyltning med mera.

Efter ekonomisk slutavstämning utifrån faktiska utfall kommer Region Östergötland och Linköpings Kommun att dela på ovanstående kostnad enligt fördelningen:

Region Östergötland 77 % och Linköpings Kommun 23 %.

För Region Östergötlands verksamhet resulterar ovanstående investering i ett hyrestillägg (Bilaga 1).

För Linköpings Kommuns resulterar ovanstående investering i ett hyrestillägg (Bilaga 2).

Ort/datum: \_

Ort/datum: Linköping 20210511

Ovanstående godkännes av:

Ovanstående godkännes av:

Bjarne Olinder  
Centrumchef  
Psykiatricentrum  
Region Östergötland

Namn: Alexander Bergkvist

Linköpings Kommun



Utfärdat av:  
Alexander Bergkvist

Datum:  
2021-04-22

Diariernr:

## Beräknad hyresökning efter investering

### Hyresgäststillägg:

Beräknad investering: 540 000 kronor.  
Avskrivningstid: 10 år.

Livslängd (månader)	Från datum	Anskaffningsvärde	Avskrivning per period	Ränta
120	2022-01-01	540 000	4 500	5%

Bedömningen avser: 70003685 rev1 Lkpg Ungdomsmottagningen Nya lokaler (EF)

Beställare - CeOe: 0

Total kostnad inkl ränta	673 875
Kostnad kr/mån	5 616
Kostnad kr/år	67 388

Debiteringen av detta tillägg kommer att läggas som en annuitet under perioden:

Från: 2022-01-01  
Till: 2031-12-31

”Skulle en verksamhet som är belastad med hyra för byggnadsinventarie flytta, ska verksamheten betala kvarvarande restvärde på tillgången med undantag av om den har ett värde för den nya hyresgästen.”