



TRONDHEIM KOMMUNE

Trondheim eiendom

NTNU
Høgskoleringen 8

N-7491 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Åge Singsaas

Vår ref.
04 /30664/614/H12/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.
2008/579/AR

Dato
17.11.2008

Svar - Øya sykehjem - kommentarer vedrørende leieprisen - nybygg

Vi viser til deres brev av 06.11 d.å. vedr. ovennevnte, der de fremsetter krav om lavere husleie pga lavere byggekostnader for kontorarealene.

Vi viser i den forbindelse til kontraktsforhandlingene der det var felles forståelse for at de totale byggekostnadene og framtidige FDV-kostnadene skulle knyttes til fordeling av areal på de enkelte leietakerne. I den forbindelse tillater vi oss å henvise til resultatet; den endelige leiekontrakten:

Pkt. 2 – Beskrivelse av hvordan arealet skal beregnes mellom partene.

Pkt. 3 – ”Leier skal betale kostnadsdekkende husleie i henhold til leiebrøken”.

Med bakgrunn i ovennevnte kan vi ikke se at verken forhandlingene eller den endelig leiekontrakten støtter opp om deres syn på en annen fordeling av leiekostnadene.

Vi vil samtidig gjøre oppmerksom på de betydelige fordelene NTNU har i det inngåtte leieforholdet:

- Skreddersydde lokaler.
- Kostnadsdekkende husleie.
- Vanlig markedsleie ville ført til over dobbelt så store innbetalinger som kostnadsdekkende husleie i leieperioden.
- Leierne er gitt opsjon på å overta eiendomsretten til de leide lokalene mot å betale sin andel av tomteverdien etter leietidens utløp, noe som vil gi en betydelig restverdi.

Dersom NTNU ønsker å reforhandle leiekontrakten til et ordinært leieforhold uten opsjon på overtakelse, så må dette avklares både administrativt og politisk i Trondheim kommune. Vi ber i så fall om en tilbakemelding på om dette er ønskelig.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Anne Aaker
kst. direktør

Åge Singsaas
eiendomsutvikler

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Trondheim eiendom
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72540200

Telefaks:
+47 72540201

Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

E-postadresse: trondheim-eiendom.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/eiendom