



Servicenämnden

Hyresavtal avseende bibliotekslokal i kvarteret Kryptan, Södra Sandby

Dnr SN 2017/0308

Sammanfattning

Servicenämnden har i oktober 2017 ingått samarbetsavtal med LKF avseende bibliotekslokaler i kvarteret Kryptan, Södra Sandby. Mot bakgrund av samarbetsavtalet har nu ett förslag till hyresavtal tagits fram. Kommunstyrelsen har i beslut den 3 oktober 2018 gett servicenämnden i uppdrag att teckna hyresavtal.

Beslutsunderlag

Samarbetsavtal, undertecknat oktober 2017.
Kommunstyrelsens beslut den 3 oktober 2018, § 266.
Förslag till hyresavtal nr 6381-02-1001.
Förslag till internhyresavtal nr 1816-BAA-L01-01.
Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse den 22 oktober 2018 (denna skrivelse).

Barnets bästa

En viktig målgrupp för biblioteksverksamhet är barn. En barnchecklista har upprättats av kultur- och fritidsförvaltningen i samband med beställning av biblioteket.

Ärendet

Servicenämnden har i oktober 2017 ingått samarbetsavtal med LKF avseende bibliotekslokaler i kvarteret Kryptan, Södra Sandby. Mot bakgrund av samarbetsavtalet har nu ett förslag till hyresavtal tagits fram. Kommunstyrelsen har i beslut den 3 oktober 2018 gett servicenämnden i uppdrag att teckna hyresavtal.

Förhyrningen omfattar lokaler för biblioteksverksamhet om totalt 315 kvm LOA.

Årshyran uppgår till 787 500 kr i kostnadsläge 2017 vilket ger en kvadratmeterhyra på 2 500 kr/år. Hyran indexregleras till 80%. Hyresnivån i hyresavtalet är densamma som angetts i samarbetsavtalet.

I hyran ingår värme och hyresgästen tecknar eget abonnemang för el. Till hyran tillkommer fastighetsskatt. Beloppet för fastighetsskatten är för närvarande inte känt.

Hyrestiden är 15 år, 2020-11-01 – 2035-12-31. Uppsägningstiden är 9 månader och förlängningstiden är 3 år.

Jämförelseobjekt till förhyrningen är biblioteket på Linero som är producerat av LKF. Hyresnivån för Biblioteket på Linero är ca 2 000 kr/kvm/år i 2018 års hyresnivå. Hyresnivån avseende bibliotekslokalerna i kvarteret Kryptan påverkas av bevarandekrav som ställs i detaljplanen.

I internhyresavtalet som tecknas med kultur- och fritidsnämnden tillkommer hyra för drift och underhåll med cirka 56 000 kr/år utifrån schablon. Även kostnader för anpassningar av lås och larm tillkommer med cirka 27 000 kr/år.

För övriga avtalsvillkor se bilagda avtalsförslag.

Serviceförvaltningens förslag till beslut

- att ingå hyresavtal gällande bibliotekslokaler i kvarteret Kryptan i Södra Sandby i enlighet med serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2018-10-22.
- att ingå motsvarande hyresavtal, med sedvanliga interna justeringar, med kultur- och fritidsnämnden i enlighet med serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2018-10-22.

Serviceförvaltningen

Pål Svensson
Förvaltningschef

Jonna Myrebris
Fastighetschef

Beslut expedieras till:

LKF
Kultur- och fritidsförvaltningen
Akten