



Servicenämnden

Hyresavtal gällande Drottens ruin

Dnr SN 2018/0453

Sammanfattning

Serviceförvaltningen har, inom ramen för sitt uppdrag att se över fastighetsbeståndet, omförhandlat befintligt hyresavtal med LKF gällande Drottens ruin. I samband med detta förs också dialog med Kultur- och fritidsförvaltningen avseende andrahandsförhyrning i syfte att skapa en mer ändamålsenlig förvaltning av lokalerna.

Beslutsunderlag

Förslag till hyresavtal för lokal nr 1611-06-1003 och 1611-06-1002 med bilagor

Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse den 28 november 2018 (denna skrivelse).

Barnens bästa

Då ärendet gäller en omförhandling av hyresavtal och inte i sak förändrar tillgängligheten av Drottens ruin, har en barnkonsekvensanalys inte bedömts vara relevant i ärendet.

Ärendet

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslöt 1984-10-25 att ingå en överenskommelse av innebörd att Lunds kommun skulle täcka merkostnaderna för bevarandet av Drottens kyrkoruin, i samband med genomförandet av ett större bostadsprojekt. Serviceförvaltningen har, mot bakgrund av sitt uppdrag att se över fastighetsbeståndet, förhandlat om befintligt hyresavtal med LKF gällande Drottens Ruin. Dialog har förts med såväl Kultur- och fritidsförvaltningen som med Kulturen i syfte att skapa en så ändamålsenligt förvaltning av lokalerna som möjligt. Den förändring som utreds är att Kultur- och fritidsförvaltningen går in som andrahandshyresgäst. Vissa frågor om finansieringen för Kultur- och fritidsförvaltningen återstår att lösa för att detta ska vara möjligt. Detta påverkar dock inte frågan om det förändrade avtalet i förhållande till LKF.

Nytt hyresavtal

Förslaget nu är att Servicenämnden även fortsättningsvis hyr Drottens ruin samt kontorslokal i markplan i fastighet S:t Clemens 30 med adress Kattesund 6A i Lund. Fastighetsägare är LKF AB.

Inhyrningen har fördelats på två hyresavtal, ett för ruinen och ett för kontorslokalen. Kyrkoruinen i källarplan omfattar ca 825 kvm och lokalen i markplan för kontor och utställning omfattar ca 102 kvm.

Årshyran (bashyran) uppgår till 206 250 kr för kyrkoruinen samt 132 600 kr för lokalen i markplan. Hyran höjs årligen enligt index.

Till hyran kommer bränsletillägg omfattande totalt 58 170 kr/år. Bränsletillägget indexregleras på samma sätt som bashyran.

Befintlig årshyra inklusive bränsletillägg uppgår till ca 632 000 kr/år och det nya avtalet innebär därmed en kostnadsänkning med ca 230 000 kr/år.

Hyrestiden löper från 2019-01-01 t o m 2028-12-31.

Uppsägningstiden är 12 månader med 36 månaders förlängningstid.

För övriga avtalsvillkor hänvisas till bilagda avtalsförslag.

Serviceförvaltningens förslag till beslut

Servicenämnden föreslås besluta

att ingå hyresavtal gällande Drottens ruin och kontorslokal i markplan på fastigheten S:t Clemens 30 i enlighet med serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2018-11-28 samt

att för det fall att de återstående frågorna löses, uppdra åt serviceförvaltningen att teckna motsvarande hyresavtal, med sedvanliga interna justeringar, med kultur- och fritidsförvaltningen, allt i enlighet med serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2018-11-28.

Serviceförvaltningen

Pål Svensson
Servicedirektör

Rebecka Kärrholm
Stabschef

Beslut expedieras till:

Kultur och fritidsförvaltningen
LKF
Akten