

Handläggare
Sofia Johansson
Lokalstrateg
Kommunledningsförvaltningen
0140-687 40

Mottagare
Kommunstyrelsen

sofia.johansson2@tranas.se

Hyres- och driftavtal avseende Parkhallen

Förvaltningens förslag till beslut

- att** godkänna inhyrning av vakant lokal i Parkhallen fr.o.m. 2023-09-01 t.o.m. 2024-08-31 med en hyra på 570 000 kr/år exkl. moms,
- att** godkänna andrahandsuthyrning mellan kommunledningsförvaltningen och Tranås United AB med en hyra på 200 000 kr/år enligt villkor nedan,
- att** ge Tranås United AB i uppdrag att upprätta erforderliga driftsavtal samt en organisation som sköter uthyrning av lokalen.

Sammanfattning

Avtalet för delar av lokaler i Parkhallen har sagts upp av nuvarande hyresgäst. AB Tranås bostäder ser gärna kommunledningsförvaltningen som önskad ny hyresgäst för att få en kommunal hyresgäst i hela fastigheten. Kommunledningsförvaltningen önskar i sin tur upplåta lokalen i andra hand till Tranås United AB så att de kan ombesörja uthyrning för evenemang och stå för delar av hyreskostnaden.

Beskrivning av ärendet

AB Tranås bostäder har under ca 15 års tid hyrt ut delar av Parkhallen till en extern hyresgäst som nu har valt att säga upp avtalet. Avtalet går ut 2023-04-30 men har förlängts fram till slutet av juni.

Tranås kommun hyr resterande yta där Holavedsgymnasiet disponerar lokalerna för bland annat det estetiska programmet, restaurang- och livsmedelsprogrammet, restaurang Novisen och skolbispisningen genom kostavdelningen. Även Kulturskolan nyttjar delar av lokalerna för sin undervisning. Skolbispisningen fungerar i dagsläget genom att lokalerna för skolmatsal samnyttjats mellan Tranås kommun och den externa hyresgästen.

Samarbetet med den externa hyresgästen har under åren fungerat väl men i och med att avtalet är uppsagt kan Tranås kommun, genom Tranås United AB, få full rådighet över hela lokalen, vilket öppnar upp för fler möjligheter.

Parkhallen är Tranås kommuns enda byggnad för stora evenemang. Det är därför av stor vikt att säkra tillgången till Parkhallen för att kunna genomföra arrangemang som kommunfesten, Tranåsmässan och Tranåsgalan men även för att säkra en smidig hantering av lokaler för skolbispisning och matsal.

Kommunledningsförvaltningen har i dagsläget ingen organisation för uthyrning av lokaler. Tranås kommun ämnar därför, att med hjälp av AB Tranåsbestäder, skriva ett andrahandsavtal med Tranås United AB som kommer sköta uthyrning av lokalen vid olika evenemang. De kommer även i sin tur teckna separata driftsavtal för bland annat städning och internetuppkoppling.

Genom att upplåta lokalen i andra hand till Tranås United AB kan kommuninvånarna erbjudas möjlighet att nyttja lokalen till olika typer av event, företagsfester och mässor.

Samråd

Samråd har skett med samhällsbyggnadsförvaltningen, barn-och utbildningsförvaltningen, AB Tranåsbestäder, Tranås United AB samt Glimstedts advokatbyrå.

Ekonomi

Genom att låta kommunledningsförvaltningen hyra lokalen kan hyran sänkas med 70 000 kr/år, från 640 000 kr/år exkl. moms till 570 000 kr/år exkl. moms, eftersom AB Tranåsbestäder kan lyfta fullt momsavdrag när kommunen är ensam hyresgäst. Besparingen gynnar såväl AB Tranåsbestäder som Tranås United AB och Tranås kommun.

Avtalet mellan kommunledningsförvaltningen och Tranås United AB ska innehålla följande villkor:

- Nettointäkter* upp till 300 tkr: 100 % tillfaller Tranås United
- Nettointäkter över 300 tkr men under 1 040 tkr: 50 % tillfaller Tranås United, 50 % tillfaller Tranås kommun
- Nettointäkter över 1 040 tkr: 100 % tillfaller Tranås United

**Nettointäkter avser nettot mellan kostnader och intäkter för bokningar.*

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande kommunledningsförvaltningen 2023-04-19, reviderat 2023-06-15

Beslutet skickas till

Diariet

Tillväxtavdelningen
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Barn-och utbildningsförvaltningen
AB Tranås bostäder
Tranås United

Kommunledningsförvaltningen

Pär Thudeen
Kommundirektör

Tom Johannesen
Tillväxtchef