Arkivsak-dok. 33 - 16 

Saksbehandler: Kristine N. Meinkøhn

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 16.03.2016

**PARKCAFÈ I SANDVEDPARKEN- revidert**

**Bakgrunn for saken:**

Privat aktør, Lena Grimsrud, ønsker å starte parkcafè i Sandvedparken. I toalettbygget ved parkeringsplassen til parken er det en liten kiosk hvor det tidligere er drevet cafè, og det er i disse lokalene vedkommende nå ønsker å bygge opp et konsept over tid. Målet er å skape grunnlag for helårsdrift, men med reduserte åpningstider i lavsesong.

**Saksopplysninger:**

Grimsrud har vært med på å åpne og drive serveringssted tidligere og er kjent med de offentligrettslige krav som stilles til denne type drift. Hun ønsker å utvikle et konsept over tid hvor hun starter i det små, men vil utvide og variere tilbudet underveis. Det skal være en koselig cafè hvor maten lages fra bunnen av med gode råvarer.

Dersom det skal være grunnlag for cafèdrift, produksjon og salg av mat og drikke, må kioskarealet tilrettelegges slik at dette er mulig. Grimsrud har satt opp et overslag over kostnader som vil være nødvendige:

Kjøkkenvifte/avtrekk + installasjon ca kr 30.000,-

Rørleggerarbeid ca kr 30.000,-

Ny salgsluke ca kr 40.000,-

Elektrikerarbeid ca kr 30.000,-

Utvendig maling ca kr 10.000,-

Total sum ca kr 140.000,-

Alle priser er inkl. mva, og det er ønskelig at kommunen kan bistå med midler til å dekke disse utgiften.

I tillegg ønsker SEKF i forkant av inngåelse av et leieforhold å få en gjennomgang av det elektriske anlegget samt en brannteknisk gjennomgang av bygget.

Bygget ser lite presentabelt ut da det er malingsslitt og er blitt utsatt for tagging. Toalettbygg/kiosken bør derfor males før oppstart av cafè. Dersom det inngås leieavtale med Grimsrud har hun sagt seg villig til å påta seg jobben med å male bygget utvendig dersom utleier stiller med nødvendig materiale/utstyr.

**Vurderinger:**

SEKF var i høst på befaring i bygget sammen med Lena Grimsrud og parkforvalter fra Bymiljø. Både SEKF og Bymiljø ser fordelene ved oppstart av parkcafè i bygget og er positive til å inngå en leieavtale med Lena Grimsrud.

Parken vil ha gode, rene toalettfasiliteter og bygget vil fremstå som mer velholdt. I tillegg vil cafèdrift kunne bidra til økt aktivitet og være et positivt tilbud til de som benytter seg av parken.

SEKF ønsker i utgangspunktet ikke å tjene penger på en slik avtale, men ser at et slikt leieforhold vil medføre et bedre helhetstilbud med liten kostnad for kommunen. Dette fordrer en åpen dialog mellom partene der leien eventuelt kan reguleres i forhold til fortjenesten av salget, og minimum dekke utgiftene med kiosk- og toalettdrift for kommunen. Foreløpig dekker derfor SEKF strøm- og vannkostnader som i dag. Det foreslås at det foretas en gjennomgang av betingelsene i leieavtalen etter 2 års drift for å vurdere om det er grunnlag for å innføre leiebetaling.

Leietaker dekker kapitalkostnadene ved investeringskostnadene anslått ovenfor til ca kr 140.000,- Det vil si at leietaker har en årlig husleie på kr 7.000,- til dekning av kapitalkostnader.

Leietaker får ansvar for vask/vedlikehold av HC-toalettet samt å fylle på forbruksmateriell, holde orden rundt toalettbygget og å drive lett forefallende arbeid på bygget.

**Oppsummering:**

SEKF og Bymiljø er positive til å inngå leieavtale med Lena Grimsrud om leie av kiosk i toalettbygg i Sandvedparken, hvor leien foreløpig består i at leietaker dekker kapitalkostnadene ved den investeringskostnad åpning av parkcafè vil medføre. I tillegg har leietaker ansvar for HC-toalettet, holde orden rundt toalettbygget samt lett forefallende vedlikehold av bygget.

**Forslag til vedtak:**

* Daglig leder gis fullmakt til å inngå leiekontrakt med Lena Grimsrud på leie av kiosk i toalettbygg i Sandvedparken
* SEKF bidrar med midler til å oppgradere bygget slik at parcafè kan åpne, ca kr 140.000,- inkl mva. Leietaker dekker kapitalkostnadene ved denne investeringen i form av kr 7.000,- i årlig leie.
* Leietaker er selv ansvarlig for å innhente nødvendige offentlig tillatelser og godkjenninger for kafedriften.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 03.03.2016

Torbjørn Sterri

daglig leder