

# Förvaltningsavtal – Palatset 2, Linköping

## 1 BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunen har beslutat om att under 2022 förvärva förvaltningsobjektet från Lejonfastigheter. Syftet med detta är att kommunen inför kommande stadsförändringar inom Kallerstad få ett samlat ägande av det markområde mellan Gumpekullavägen och Stångån som i dag utgörs av sportanläggningar.

Fastigheten Palatset 2, innehållande delobjekten; Saab Arena, Stångebrotshallen, C-hallen, bandyarenan, Sportcenter samt tillhörande parkeringsanläggningar, har fått ett samlat ägandeskap i Linköpings kommun. Därav finns ett behov ett nytt förvaltningsavtal för Lejonfastigheter i bolagets nya roll.

Bilagt till detta avtal finns de tidigare hyresavtalen mellan hyresvärd Linköpings Sportfastigheter AB (numera Lejonfastigheter) samt hyresgäst Kultur och Fritidsnämnden eller Kommunstyrelsen, vilka utgår i och med att objekten byter ägandeskap och ersätts av detta avtal. Hyresavtalet med Sportcenter kvarstår men flyttas över till nya fastighetsägaren. Till samtliga av dessa hyresavtal finns bilagor med beskrivning av förhållanden vilka fortfarande kvarstår i avtal för vidareuthyrda/vidareupplåtna ytor. Dessa bilagor som utgörs av gränsdragningslistor, objektspecifika bestämmelser samt ritningar med utmärkta ytor kvarstår således och är att ses som bilagor till detta avtal. Vid motstridigheter mellan detta avtal och de tidigare hyresavtalen mellan Sportfastigheter eller Lejonfastigheter och KS eller KoF gäller detta avtal först.

## 2 PARTER

Lejonfastigheter AB, org.nr 556477-7851 ("**Lejonfastigheter**") och Linköpings kommun, org.nr 212000-0449 ("**Kommunen**") har träffat detta avtal avseende förvaltning av Palatset 2, ("**Förvaltningsobjektet**"). Parterna benämns nedan var och en för "**Part**" och gemensamt för "**Parterna**".

I detta avtal är **kommunens** roll uppdelat mellan **Kommunstyrelsen** och **Kultur-och fritidsnämnden**. Vilken part av dessa som ska hantera olika frågor och ansvar framgår nedan. Kommunstyrelsen är dock ytterst ansvarig motpart i detta avtal såsom ägare till Förvaltningsobjektet.

### **Kommunstyrelsen**

Ägare av förvaltningsobjektet är Linköpings kommun genom kommunstyrelsen, nedan benämnd **KS**. KS svarar för kapitalkostnader och fastighetsförsäkring. KS frågor hanteras av kommunledningsförvaltningen. KS svarar också för långsiktigt underhåll enligt underhållsplan samt för reinvesteringar, d v s utbytesinvesteringar. Dessa hanteras dock inom de budgetramar som Kultur- och fritidsnämnden erhåller för detta förvaltningsobjekt.

### **Kultur- och fritidsnämnden**

Kultur- och fritidsnämnden, nedan benämnd **Nämnden** är ansvarig nämnd för att samordna den verksamhet som ska bedrivas inom förvaltningsobjektet förutom i vidareuthyrda delar, vilket avser Sportcenter samt LHC AB's (eller därtill hörande dotterbolag eller LHC idrottsförenings) lokaler, och har det ansvar som normalt åligger en "hyresgäst". Det ansvar som åligger Nämnden i rollen som "hyresgäst" framgår av detta förvaltningsavtal. Nämndens frågor hanteras av Kultur- och

fritidsförvaltningen.

För den dagliga driften av Förvaltningsobjektet och service mot de föreningar mfl som nyttjar Förvaltningsobjektet har nämnden en driftorganisation (egen eller upphandlad) som hanterar nämndens löpande ansvar.

Det är också genom Nämnden som kommunen är hyresvärd för vidareuthyrda delar samt svarar för avtalet med Visit Linköping & Co AB avseende deras avtal/uppdrag om eventverksamhet i Saab Arena.

Alla intäkter; -vidareuthyrning, -avtalet med Visit Linköping & Co AB, samt övriga intäkter som Förvaltningsobjektet genererar tillfaller nämnden.

### **Lejonfastigheter**

KS uppdrar till Lejonfastigheter att förvalta Förvaltningsobjektet och i praktiken agera som ”hyresvärd”.

## **3 OMFATTNING**

Lejonfastigheter åtar sig i och med tecknandet av detta avtal uppdraget att förvalta Förvaltningsobjektet vilket innefattar att förvalta Förvaltningsobjektet:

- fortsatt hantera alla motpartsfrågor, i pågående garantifrågor med entreprenörer som Lejonfastigheter anlitat för byggnationer/underhåll etc i Förvaltningsobjektet och där garantiåtaganden från entreprenörer kvarstår då kommunen tillträder som ägare till Förvaltningsobjektet
- svara för tillsyn, skötsel, felavhjälpande underhåll, driftoptimering samt teknisk drift, med samma gränsdragning som gällt i tidigare hyresavtal för Saab Arena, Stångebro och Sportcenter. Tidigare hyresavtal bifogas avtalet.
- svara för de kostnader som kan härledas till uppdraget
- upprätta långsiktiga underhållsplaner samt i övriga avseenden förvalta och vårda Förvaltningsobjektet i enlighet med detta avtal. För åtgärder med tekniska installationer ska även energioptimering och klimatarbete beaktas.
- ansvara för det som åläggs rollen Elanläggningsansvarig enligt ELSÄK-FS 2022:3
- upprätta och förvalta nödvändiga avtal för fastighetsdrift och skötsel av förvaltningsobjektet. Eventuella intäkter från dessa ska tillfalla nämnden.

## **4 FÖRVALTNINGSOBJEKTET**

Förvaltningsobjektet utgörs av fastigheten Palatset 2 samt tillhörande byggnader och anläggningar som markerats på karta och ritningar enligt bilagor till tidigare hyresavtal (se Bilaga 2).

Förvaltningsobjektet är avsett att användas som idrotts- och evenemangsanläggning med tillhörande restauranger, kiosker, publikloger, konferenslokaler och kontor för verksamheterna. För Saab Arena gäller särskilt för den delen, att den ska förvaltas och hålla minst i nivå med likvärdiga anläggningar i Sverige och med syfte att vara Linköpings huvudarena både för elitishockey och för andra större arrangemang och event året runt.

Hela anläggningen ska kunna vara öppen alla dagar året runt, med undantag för vad som anges i bilagorna till bifogade hyresavtal.

Notera att Fotbollsplaner utanför området ej ingår i Förvaltningsobjektet.

## 5 DRIFT OCH SKÖTSEL SAMT FELANMÄLAN

Lejonfastigheter ansvarar för drift- och skötselåtgärder samt felavhjälpande underhåll och vad som i övrigt framgår av detta förvaltningsavtal. Detaljerad ansvarsfördelning för löpande tillsyn och skötsel definieras och regleras i bilaga 2, med Gränsdragningslistor fördelade på; Saab Arena, Stångebro och Sportcenter.

Med drift- och skötselåtgärder samt felavhjälpande underhåll avses åtgärder som avser löpande justering, smörjning, service, bättringsmålning som normalt behöver ske årligen för att hålla byggnadsdel eller installation i gott skick och funktion eller för undvikande av onormalt slitage. Det avser även åtgärder p g a att enskild byggnadsdel eller installation behöver repareras eller bytas ut tidigare än vad som är normalt.

Exempel på detta är;

- översyn av kylmaskiner och fläktaggregat inklusive utbyte av slitagedelar och filter
- översyn av takluckor, fönster, dörrar, trycken, lås, handfat och toaletter
- då lister, eldosor, väggpaneler, toaletter, duschar, handfat eller del av sarg behöver skruvas fast, bytas ut eller på annat sätt åtgärdas p g a normalt slitage för denna typ av anläggning
- kontroll och åtgärder med kylslingor i alla fyra ispister inklusive täthetsprovning före säsongstart
- då enskilda belysningsarmaturer, radiatorer eller andra installationer slutar att fungera fastän övriga med samma ålder i förvaltningsobjektet är i fullgod funktion
- då ytskikt på golv, vägg, tak eller inredning behöver åtgärdas p g läckage som uppkommit på installationer.

Det åligger Nämnden att efter observation av bristande funktion i anläggningen rapportera eventuella avvikelser för åtgärdande. Anmälan av detta ska ske till Lejonfastigheters felanmälan.

Lejonfastigheter har rätt att debitera Nämnden de kostnader som Lejonfastigheter erhållit och som Nämnden ska stå för enligt gränsdragningslistan:

- I det fall Nämnden inte vidtar åtgärder avseende sådant\* som gör att fastigheten vanvårdas/lider skada, och då åtgärdande ej sker av Nämnden trots skriftlig uppmaning från Lejonfastigheter, eller
- I det fall åtgärden skriftligen beställs av Nämnden.

\* Om detta avser skadegörelse eller skada som skett på Förvaltningsobjektet, måste plats exakt anges och foto på detta bifogas i samband att debitering sker, för att ersättning från nämnden ska kunna bli aktuell.

Nämnden ansvarar för utredning och efterbehandling av föroreningar som härrör från sin verksamhet. Nämnden skall vidare gentemot Lejonfastigheter svara för av myndighet eller domstol fastställd ersättning (inkl. ersättning för rättegångskostnader) till tredje man för skada eller hinder och men i nyttjanderätt till följd av miljöpåverkan från Nämndens verksamhet inom fastigheten.

Nämnden skall också i övrigt ensam svara för och bekosta utredning eller åtgärd samt utge ersättning för skada eller annat i förvaltningsobjektet till följd av miljöpåverkan från Nämndens verksamhet inom fastigheten.

Ovanstående ansvar för Nämnden gäller dock endast om det beror på;

- felaktig användning av förvaltningsobjektet,
- att nämnden i förvaltningsobjektet hanterar otillåtna produkter
- användning av förvaltningsobjektet på sätt för vilket det ej är avsett.

För det enligt ovan som avser Sportcenter regleras det direkt mellan Lejonfastigheter och Sportcenters hyresgäst.

## **6 AVBROTT I TEKNISK FÖRSÖRJNING**

Nämnden skall tåla tillfälliga avbrott i försörjningen av vatten, avlopp, värme, ventilation, el, hissar eller dylikt. Åtgärder för att rätta till avbrott skall påbörjas snarast möjligt.

Vid stora publika event/arrangemang\* på nationell eller internationell nivå ska Lejonfastigheter ha beredskap att omedelbart kunna tillkalla personal/serviceföretag med en inställetid på högst 1 timme. Om personal ska finnas på plats för omedelbar avhjälpande av fel, måste detta beställas av Nämnden, LHC eller Visit Linköping & Co AB. Kostnaden vid en sådan beställning faktureras beställaren.

\* Redovisas löpande i en ”evenemangskalender” för förvaltningsobjektet.

Lejonfastigheter ska löpande följa evenemangskalendern för att ha rätt beredskap. Evenemang måste dock vara infört minst 20 dagar i förväg för att kravet på Lejonfastigheter ska gälla. Inför sådana större event eller tävlingsarrangemang ska även Lejonfastigheter vidta åtgärder i förväg för att minimera risk att fel uppstår.

## **7 BEGRÄNSNINGAR I NYTTJANDET**

I syfte att vidmakthålla en god kvalitet på anläggningen genomför Lejonfastigheter planerat underhåll. För att kunna genomföra planerade underhållsaktiviteter kommer det att krävas att delar av Förvaltningsobjektet måste stängas ner zonvis då underhåll sker. Sådant underhåll måste planeras till tider som minimerar störning för idrottsverksamhet och event. Detta innebär även att störningen måste minimeras i tid och för isverksamheterna förläggas under perioden vecka 25-30 om inte annan särskild överenskommelse upprättas. Med zonvis avses att stängning av isytor, omklädningsrum etc. ska delas upp och utföras så att inte förutsättningar för all verksamhet stängs samtidigt. Exempelvis ska aldrig underhåll som hindrar isverksamhet utföras samtidigt i de tre ishallarna under period de behöver vara i drift.

Tidpunkten för stängning måste även ta hänsyn till tävlingsarrangemang och event och skall överenskommas mellan Lejonfastigheter och Nämnden senast 4 månader före det att sådan stängning behöver ske. För eventuella krav på ekonomisk ersättning vid stängning, se bilagor till respektive hyresavtal.

I övrigt ska hantering av hinder för Hyresgästen hanteras i enlighet med vad som framgår av bilagor till bifogade hyresavtal.

## **8 UTFÖRANDETIDER OCH GARANTITIDER**

Felavhjälpande åtgärder avseende fel som inte är akuta ska utföras inom 5 arbetsdagar efter mottagande av felanmälan om inte annan överenskommelse träffas med anmälaren eller utsedd kontaktperson för objektet. Vid akuta fel gäller att felavhjälpande ska ske omedelbart efter anmälan.

Lejonfastigheter ska normalt utföra arbete under normal arbetstid (07:00 – 17:00) om inte annat överenskommes.

Vid akuta fel då KS/Nämnden/hyresgäster lider skada genom;

- påverkar intäkter till följd av t.ex. driftavbrott vid publik elitmatch, vid publikt event i Saab Arena, och vid större driftsstörning för restaurangkök då restaurangen är i drift, eller
- i övrigt påverkar möjligheten att arrangera tävlingar och matcher med betalande publik

ska felavhjälpande påbörjas omedelbart efter att felanmälan skett. Inställetid vid akuta fel är inom 1 timme från det felanmälan skett till av Lejonfastigheter angett telefonnummer.

Vid akuta fel som har stor negativ påverkan enligt ovan ska felavhjälpande arbete utföras skyndsamt och även utföras utanför ordinarie arbetstid om så krävs för att minimera Nämndens skada.

Om Lejonfastigheter underlåter att genomföra felavhjälpande enligt ovan har KS/Nämnden rätt att begära ersättning från Lejonfastigheter utifrån den ekonomiska skada som KS/Nämnden/hyresgäster lidit.

## **9 MEDIA**

Lejonfastigheter ska tillhandahålla el, VA, värme, och kyla samt tillse att abonnemang tecknas för all media exkl. data och telefoni. Nämnden är mottagare av fakturor för dessa mediakostnader. Det åligger Lejonfastigheter att kontrollera dessa fakturors riktighet före nämndens betalning samt sammanställa statistik över förbrukning och kostnader vilket ska redovisas digitalt för Nämnden månadssvis.

En Energigrupp med representanter från parterna ska tillsättas, som har till uppgift att säkerställa att objektets drift utförs optimalt. Möten ska ske två gånger per år. På dessa möten kommer Nämnden ha ett delat ansvar för miljö- och energifrågorna med Lejonfastigheter. Lejonfastigheter bistår med energistatistik, information från löpande drift och förvaltning samt underlag från befintliga energiutredningar som finns att tillgå vid driftövertagandet. Energigruppen kan ge uppdrag till Lejonfastigheter att genomföra energiutredningar (dessa ingår inte i Förvaltningsavtalet). Sammankallande för Energigruppen är Lejonfastigheter

Lejonfastigheter ska hantera miljöarbete och klimatarbete i detta förvaltningsobjekt enligt Fastighetsägarens generella riktlinjer, såtillvida inte specifika direktiv för detta förvaltningsobjekt finns.

Abonnemangsgästande part ska tillse att Lejonfastigheter får tillgång till energiförbrukning och övriga statistik för att ovanstående uppdrag ska kunna genomföras.

## **10 TEKNISK DRIFT**

Lejonfastigheter svarar för all teknisk drift och löpande tillsyn avseende anläggningens samtliga tekniska installationer, inklusive kylanläggningar och kylledningar för isverksamheten inklusive tillförande av all köldmedia.

Lejonfastigheter ska för detta ha en driftorganisation som under isytornas öppethållandetider kan hantera drift och akuta driftsstörningar. I detta ansvar ingår justering av inomhusklimat men inte finjustering\* av istemperaturer utifrån väderförhållanden, publikmängd inne i ishallar och olika hårdhet på isen som kan krävas för olika sporter.

\* För finjustering av istemperaturer utifrån olika issporter, inomhusklimat eller yttre klimatfaktorer svarar nämnden. Lejonfastigheter ska för detta ge Nämnden tillträde till denna regleringsutrustning som ska vara uppmärkt med börvärden och justeringsintervall, samt svara för att instruera nämnden.

## **11 PLANERAT UNDERHÅLL OCH REINVESTERING**

Lejonfastigheter ansvarar för framtagande av en långsiktig underhållsplan, avseende behov av underhåll, utöver det underhåll som åligger Nämnden, och reinvesteringar, för fastigheten och att löpande upprätthålla och uppdatera denna. Vid framtagande av underhållsplan ska synpunkter från Nämnden inhämtas och underhållsplanen skrivs fram i samråd med nämnden.

Upprättad underhållsplan för nästkommande år ska godkännas av KS innan utgången av kvartal 3, som ska budgetera för planerade åtgärder och bekosta dessa efter utförande av Lejonfastigheter, så som anges under punkt 2 ovan.

Efter det att underhållsplanen är godkänd av KS ska sedan dialog och samråd om prioriteringar och utförande ske med Nämnden. Behov av ändringar i upprättad och godkänd underhållsplan ska kommuniceras i god tid från respektive part.

Lejonfastigheter ska även ta fram en plan för komponentavskrivning för ingående komponenter i Förvaltningsobjektet. Denna plan ska redovisas för KS senast i december 2022.

## **12 NYINVESTERINGAR**

KS beslutar om all nyinvestering, om- och tillbyggnad som ska ske inom Förvaltningsobjektet. Eventuell nyinvestering som medför ändrade kostnader eller ansvar som följer investeringen ska regleras som tilläggsavtal till Förvaltningsavtalet. Tilläggsavtalet ska även inkludera eventuella tillkommande kostnader hänförliga till Lejonfastigheters utförande i form av projektledning, utredning etc.

## **13 VERKSAMHETSANPASSNING**

Alla verksamhetsanpassningar/förändringar initierade av Nämnden på sådant i Förvaltningsobjektet som enligt Bilaga 2 (Objektsspecifika bestämmelser och Gränsdragningslistor) är Hyresvärdens ansvar skall ombesörjas av Lejonfastigheter om inget annat överenskommes parterna emellan så som anges i till hyresavtalen Objektsspecifika bestämmelser.

Även åtgärder som påkallas/önskas av LHC, Visit Linköping & Co AB, eller andra, måste alltid ske genom Nämnden. Nämnden har även rätt att avstyra åtgärder som ej ligger i linje med nämndens idé avseende hur Förvaltningsobjektet ska utvecklas.

Verksamhetsförändringar/verksamhetsanpassningar av sådant som enligt gränsdragningen är Hyresgästens ansvar äger Hyresgästen själv rätt att genomföra. Åtgärder som påverkar fastigheten skall skriftligen godkännas av Lejonfastigheter.

Alla verksamhetsförändringar/verksamhetsanpassningar oavsett vem av parterna som ombesörjer den skall utföras av entreprenör som uppfyller kraven enligt bilaga 4 (Ansvarskod för leverantörer) och vara fackmannamässigt utförda.

Om Nämnden eller annan hyresgäst, efter godkännande från Lejonfastigheter, själva ombesörjer verksamhetsanpassningar/förändringar av fastigheten ska detta dokumenteras enligt från Lejonfastigheter gällande rutiner för brandskydd, ritningar, garantihandlingar etc.

I övrigt gäller avseende verksamhetsanpassning vad som anges i bifogade Objektsspecifika bestämmelser för Saab Arena respektive Stångebro.

Under förutsättning att det inte påverkar byggnadens konstruktion så räknas inte följande till verksamhetsanpassningar/förändringar:

- reklamanordningar som sätts upp inomhus
- ej permanenta förändringar. Exempel tillfälliga byggnationer/åtgärder inför större event
- inredning som behöver tillföras Förvaltningsobjektet utifrån av SHL generellt ställt krav för spel i SHL p g a sponsoravtal eller TV-avtal för alla arenor i Sverige.

## **14 STÄDNING**

Nämnden är ansvarig för städning inom förvaltningsobjektet\*, förutom i driftutrymmen för teknisk drift. Högtrycksvätt får inte användas inomhus, om inte annat särskilt skriftligen överenskommes. Städning skall utföras så att förslitning av anläggningen minimeras. Lejonfastigheter ska tillse att ytskiktens skick håller en standard som är normal för denna typ av anläggning och medger städning med av för verksamheten normala städmetoder.

För fasadvätt och all rengöring av tak och takavvattning svarar Lejonfastigheter.

*\* För vidareuthyrda delar regleras ansvar för städning genom de hyresavtal som gäller för dessa delar.*

## **15 BRANDSKYDD OCH SYSTEMATISKT BRANDSKYDDSARBETE**

Parternas respektive ansvar för tekniskt brandskydd och brandskyddsarbete regleras i bilaga 1 (Brandskyddsklausul)

## **16 ORGANISATION OCH MÖTEN**

Kommunens organisation och ansvar i det som rör förvaltningsobjektet framgår av punkt 1 ovan.

Utöver hantering av frågor enligt ovan kommer kommunen under löpande drift organisera sig enligt följande:

- för drift och genomförande av verksamhet i Saab Arena, Stångbrohallen, C-hallen och bandyplanen kommer Nämnden att utse en "Driftoperatör". Denna kommer att hantera alla dagliga frågor och det löpande skyldigheter och rättigheter som Nämnden har enligt detta förvaltningsavtal och således ha den dagliga dialogen med Lejonfastigheter. För motsvarande frågor avseende Sportcenter har Lejonfastigheter denna dialog direkt med hyresgästen.
- ombud i frågor i detta förvaltningsavtal av mer principiell och långsiktig karaktär är representant från Nämnden
- hantering av frågor och dialog med Lejonfastigheter kring teknisk drift och kylanläggning hanteras av "Driftoperatören"
- i Energigruppen enligt punkt 10 ovan ska Nämnden utse minst en representant

Lejonfastigheter ska för uppdraget tillsätta en ansvarig fastighetsförvaltare samt själv eller genom anlitad förvaltningsentreprenör ha personal med erforderlig kunskap om denna typ av Förvaltningsobjekt.

Fastighetsmöten ska hållas minst två gånger om året och protokollföras av Lejonfastigheter. För att effektivt kunna arbeta med underhåll och utveckling av anläggningen ska parterna i god tid informera varandra så att respektive part ges möjlighet att utföra nödvändiga åtgärder.

## **17 DRIFTINSTRUKTIONER OCH DOKUMENTATION**

Lejonfastigheter ska tillse att Nämnden fortlöpande får del av aktuella driftinstruktioner och manualer som krävs att hantera, sköta, vårda och underhålla förvaltningsobjektet. Dessa handlingar ska vara systematiskt sammanställda och finnas att tillgå samlat digitalt tillgängligt inom förvaltningsobjektet.

## **18 ERSÄTTNING**

För i detta avtal ingående rättigheter och skyldigheter utgår en fast ersättning till Lejonfastigheter på 9 060 000 kr/år vilket härleds ifrån följande:

- Fastighetsskötsel	2 770 000 kr/år
- Reparationer, akuta byten, förvaltarstyrt underhåll, säkerhet	3 740 000 kr/år
- Administration	2 120 000 kr/år
- Avkastningskrav 5%	430 000 kr/år

Samtliga i avtalet reglerade ersättningar är exklusive mervärdesskatt.

Ovanstående ersättningsnivåer baseras på fastighetens nuvarande skick och gällande underhållsplan. Om någon av dessa skulle komma att förändras väsentligt har båda parter rätt att begära omförhandling av ersättningsnivån.

Ovanstående ersättningsnivå gäller för avtalets första 13 månader. Därefter ska ersättningen justeras årligen enligt index LCI (SCB:s ”Labour Cost Index”, LCI för arbetare inom privat sektor”, enligt SNI 2007 Näringsgrenar, kategori N) med bas kvartal 3 2023. De preliminära indextalen används. Upphör detta index att framställas ska annat likvärdigt index användas i dess ställe.

Fakturering sker i förskott första månaden i varje kvartal med en fjärdedel per tillfälle.

## **19 UPPFÖLJNING**

Parterna ska årligen i februari efter varje år göra en uppföljning av föregående år som sammanställs och redovisas för samtliga parter. Vid den uppföljningen ska:

- Nämnden ska redovisa hur verksamheten fungerat och specifika större arrangemang som varit, samt under vilka perioder isverksamhet skett på respektive isyta.
- Nämnden ska redovisa större eventuella incidenter och driftproblem som varit under året
- Lejonfastigheter ska redovisa mediaförbrukning och mediakostnad månad för månad uppdelat på Sportcenter respektive övriga delar. Framöver kommer fastighetsägaren själv ha möjlighet att inhämta energistatistik från Lejonfastigheters fastighetsportal.
- Lejonfastigheter ska redovisa vilket underhåll som genomförts
- Lejonfastigheter redovisa eventuella driftproblem som varit som påverkat verksamheten

## **20 VIDAREUPPLÅTELSE**

Nämnden har rätt att vidare upplåta delar av förvaltningsobjektet. Dock måste hänsyn tas till gällande momsregler så att inte rätt till avdrag för moms vid byggande och förvaltning upphör.

Nämnden ska löpande informera Lejonfastigheter om vilka ytor som är vidareuthyrda, vem som är hyresgäst samt tillhandahålla kontaktinformationer.



## 21 AVTALSTIDER

Detta avtal gäller fr.o.m. 2022-12-01 t.o.m. 2024-06-30 med möjlighet för båda parter att förlänga ytterligare ett (1) år, vid avtalets upphörande med oförändrade villkor. Part som avser att förlänga avtalet ska skriftligen meddela förlängning senast en (1) månad före avtalets utgång. Avtalet upphör utan skriftlig uppsägning.

## 22 ÖVRIGT ANSVAR

Enligt 1 § i lag (2013:852) om registerkontroll av personer som ska arbeta med barn ska den som erbjuds en anställning i staten, en kommun, ett landsting, ett företag eller en organisation, om arbetet innebär direkt och regelbunden kontakt med barn, på begäran av den som erbjuder anställningen visa upp ett utdrag ur det registret som förs enligt lagen (1998:620) om belastningsregistret. Lejonfastigheter ska därför utföra sådan registerkontroll om sådan personal finns på anläggningen för att utföra arbete kopplat till Lejonfastigheters ansvar i detta förvaltningsavtal.

Respektive part ska inom förvaltningsobjektet hålla den arbetsledning som krävs för den personal man har eller den man anlitat för att fullgöra uppgifter och ansvar enligt detta förvaltningsavtal. Respektive part har således även arbetsmiljöansvar för den personal eller den man anlitat för att fullgöra uppgifter inom förvaltningsobjektet.

## 23 TVIST

Twist i anledning av avtalet ska i första hand hänskjutas till medling med högsta ansvariga kommunjurist vid Linköpings kommun.

\_\_\_\_\_

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar varav Parterna har tagit varsitt.

Linköping den \_\_\_\_\_

LEJONFASTIGHETER AB

LINKÖPINGS KOMMUN

För Kommunstyrelsen

\_\_\_\_\_  
VD, Micael Antamo

\_\_\_\_\_  
Kommundirektör Paul Håkansson

Godkännande av Kultur- och fritidsnämndens roll och ansvar enligt vad som framgår av detta förvaltningsavtal med bilagor.

För Kultur- och fritidsnämnden

\_\_\_\_\_  
Karin Olanders, Kultur- och fritidsdirektör

Bilagor till förvaltningsavtalet:

1. Brandskyddsklausul
2. Hyresavtal inkl gränsdragningslistor, objektspecifika bestämmelser och ritningar
  - a. Saab Arena
  - b. Saab Arena tilläggsavtal förråd
  - c. Stångebrohallen, träningshallen, bandyplanen
  - d. Sportcenter
  - e. Sportcenter Golv
  - f. Sportcenter Padel
3. Uppdaterade ritningar Stångebrohallen
  - a. Plan 1
  - b. Plan 2
4. Ansvarskod för leverantörer