|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tema: 221018 Videre leie av Pakkhuset** | | | |
| **Dato: 18.10.22** | | | |
| **Spørsmålsstiller:** | Hallstein Bast | **Parti:** | MDG |
| Spørsmål:  Leie/disponering av brygge og lagerbygg på Vestre brygge "Opphører uten foregående varsel ved avtaletidens utløp", jfr. avtalen mellom Larvik kommune og Grand hotell. Leieavtalen gjelder fra 1.1.2012 til 31.12.2022.  Leien ble satt til 25.670,- + mva. i 2012 og skulle reguleres i hht konsumprisindeks.  Kommunen kunne i hele leietiden si opp avtalen med 6 mnd. varsel, forutsatt at utbyggingsplanene for indre havn skulle påbegynnes. Det har ikke skjedd.  Det er viktig å sikre en kontinuitet for driften på Pakkhuset så vi bør ha en god avtale til begge parters beste.  Jeg ber om at formannskapet blir orientert om rammene for forslag til den videre avtalen som skal løpe etter nyttår. | | | |
| Svar fra kommunedirektøren:  Dagens leieforhold utløper 31/12-2022, og det vil være viktig og nødvendig å etablere et nytt leieforhold som på best mulig måte sikrer restaurantvirksomheten på Vestre brygge.  Det er dog enkelte forhold som skaper utfordringer for endelig avklaring av betingelsene i et nytt leieforhold. Det tenkes her på konsekvensene av prosjektet med åpning av Fiskerihavnen, samt den alvorlige tilstandsituasjonen både på adkomstområdet til Vestre brygge og selve bryggekonstruksjonen. Dette er forhold som må avklares og eventuelle konsekvenser må synliggjøres i en ny leieavtale. Det arbeides i disse dager med vurderingen av disse utfordringene.  Som følge av ovennevnte er det endelige grunnlaget for en ny leieavtale ennå ikke satt, men det legges foreløpig opp til følgende rammer for leieforholdet:  Nytt leieforhold med dagens leietakere  Nåværende leietakere ønsker fornyelse av leieforholdet, og dialogen om dette ble etablert allerede i våres. De er dermed orientert om ovennevnte utfordringer.  Når eksisterende leieavtaler utløper vil det normalt være en mulighet for å utlyse leiemuligheten i markedet. Som følge av utgangspunktet for den eksisterende leieavtalen samt innholdet i og håndteringen av denne vil dette være vanskelig å gjennomføre i dette tilfellet.  Det vises i den forbindelse blant annet til nåværende leietakers oppføring av ny bygningsmasse og betydelige investeringer i den forbindelse.  Nytt leieforhold med markedstilpassede betingelser  Et nytt leieforhold skal oppdateres og etableres i samsvar med dagens leiemarked. Betingelsene i den nye leieavtalen vil dermed både måtte hensynta dagens markedsleie og de særskilte forhold som vil gjelde i dette leieforholdet, herunder:  - Eventuelle begrensninger i muligheten for drift og utvikling som følge av leieobjektets tilstand  - Kort oppsigelsestid som følge av utvikling og endringer i indre havn  - Status for etablert bygningsmasse | | | |