



Datum
2023-05-17
Vår referens
Barbro Yngveson
Stadsjurist
barbro.yngveson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Tilläggsavtal mellan By & Havn och CMP TN-2023-251

Sammanfattning

Ett tilläggsavtal mellan By & Havn och Copenhagen Malmö Port AB har inkommit till kommunen som ombeds bekräfta att information om tillägget skett. I samband härmed har kommunen att ta ställning till huruvida omförhandling av kommunens avtal med CMP ska påkallas.

Förvaltningen ser ett behov av att utföra en analys av vad tilläggsavtalet innebär mer exakt för Malmö kommun och för CMP's verksamhet i Malmö hamn. Denna analys bedöms kunna vara klar under hösten 2023. Förslaget är därför att i samband med bekräftelsen till CMP av information beträffande tilläggsavtalet, förbehålla kommunen rätt att påkalla omförhandling av nyttjanderättsavtalet Malmö kommun-CMP senast 2023-12-31

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att bekräfta att kommunen blivit informerad om det tilläggsavtal som tecknats mellan Udviklingssekskabet By & Havn I/S och Copenhagen Malmö Port AB, samt

att samtidigt förbehålla kommunen rätt att senast 2023-12-31 påkalla omförhandling av kommunens nyttjanderättsavtal med Copenhagen Malmö Port AB.

Beslutsunderlag

- Tillæg IV til lejeaftale for perioden 2020-2044 mellem By Havn CMP_
- G-Tjänsteskrivelse TN 230530 Tilläggsavtal mellan BY og Havn och Copenhagen Malmö Port AB

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2023-05-30

Beslutet skickas till

Copenhagen Malmö Port AB

Ärendet

Udviklingssekskabet BY & Havn I/S ("By & Havn") och Copenhagen Malmö Port AB ("CMP") har i år tecknat "Tillæg IV til Lejeavtal for perioden 2020-2044", avseende CMP's verksamhet i Köpenhamn hamn.

I nyttjanderättsavtalet från 2011 mellan Malmö kommun och CMP avseende verksamheten i Malmö hamn, föreskrivs i punkt 13.3 följande:

"Om nyttjanderättshavaren i sitt motsvarande nyttjanderättsavtal med By & Havn gör principiella förändringar av villkoren för nyttjanderättsupplåtelsen, har part rätt att påkalla omförhandling för att göra motsvarande principiella förändringar av villkoren i detta avtal. För det fall förändringar som innebär principiell avvikelse från detta avtal sker i nyttjanderättshavarens motsvarande nyttjanderättsavtal med By & Havn, skall nyttjanderättshavaren informera upplåtaren om dessa förändringar."

Tilläggsavtalet mellan By & Havn och CMP har inkommit till kommunen som ombeds bekräfta att information om tillägget skett i enlighet med avtalsvillkoret ovan. I samband härmed har kommunen att ta ställning till huruvida omförhandling av kommunens avtal med CMP ska påkallas.

Tillägget avseende Köpenhamn hamn innebär i grova drag följande.

Containerterminal

- *Ny containerterminal hyrs ut till en fastställd hyra om 23,9 milj DKK + ev. tillkommande omkostnader – d v s ingen sedvanlig bashyra eller finansieringshyra för denna terminal. Hyran ska fastställas årligen.*
- *CMP får själva införskaffa och installera kranar och stå kostnaderna härför. Detta kan dock lånefinansieras av By & Havn på 20 år till ränta motsvarande gällande finansieringsränta.*
- *Bindningstid för nyttjanderätten till terminalen är 40 år.*
- *Om CMP önskar investeringar i fasta anläggningar, kan detta finansieras genom särskild finansieringshyra.*
- *Kostnader för underhåll, reparationer, utbyte och förnyelse av By & Havns fasta anläggningar, ska fördelas på visst sätt efter en gemensam 5-årig underhållsplan. By & Havn bekostar dock max 1 milj DKK årligen.*

Kryssningsterminal

- *Utökad kryssningsterminal innebär att bashyran höjs*

CMP släpper Levantkajen och arealer vid Färjehavn Nord – bashyran sätts ned och finansieringshyran avseende dessa arealer upphör.

Förvaltningen ser ett behov av att utföra en analys av vad tilläggsavtalet innebär mer exakt för Malmö kommun och för CMP's verksamhet i Malmö hamn. Denna analys bedöms kunna vara klar under hösten 2023. Förslaget är därför att i samband med bekräftelsen till CMP av information beträffande tilläggsavtalet, förbehålla kommunen rätt att påkalla omförhandling av nyttjanderättsavtalet Malmö kommun-CMP senast 2023-12-31.

Ansvariga

Viktoria Morén Enhetschef

Sarah Von Liewen Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör