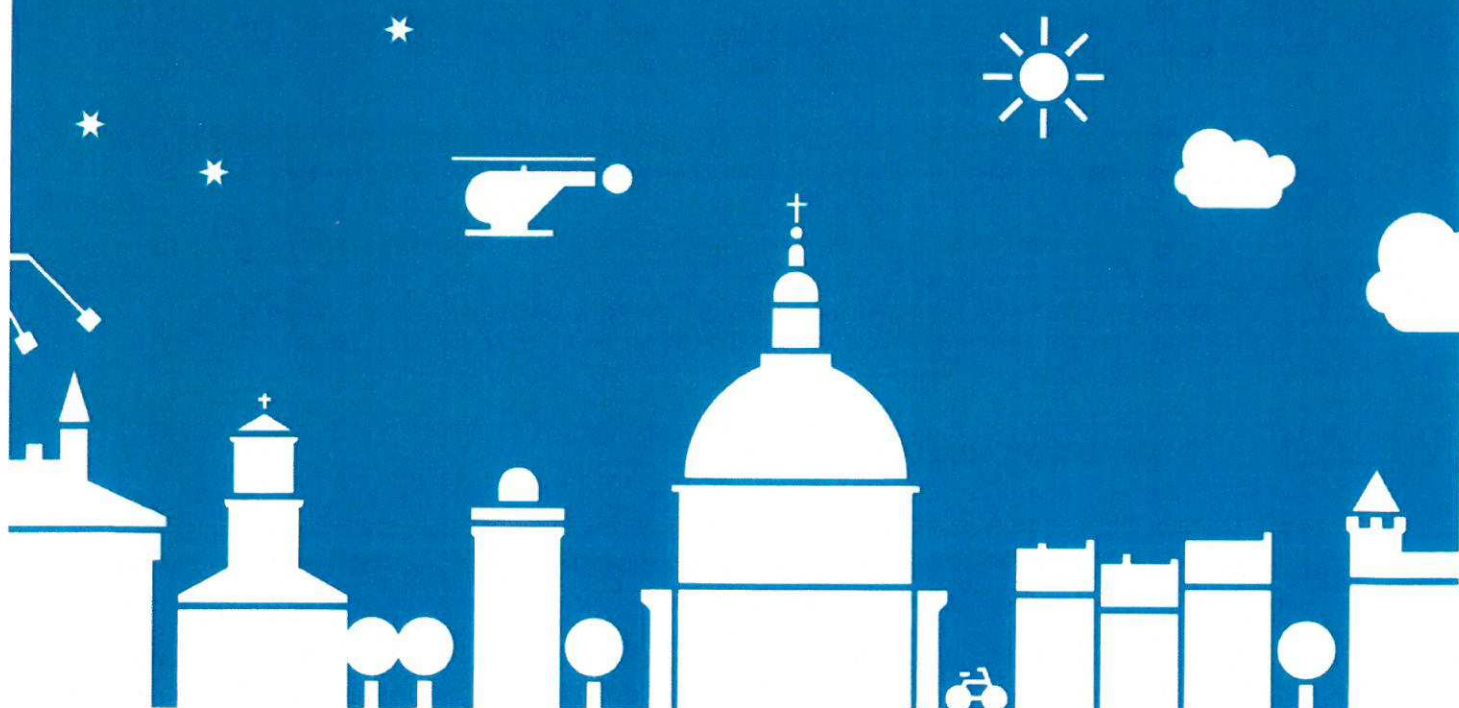


Københavns Kommune
Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen

AFTALE OM LEJE AF PAVILLONER

NYTTEINDSATSEN
Kontor- og omklædningsfaciliteter



Leverandør: Temporary Space Nordic Pavillons A/S
CVR-nr.: 40881239
Kærup Parkvej 10, 4100 Ringsted
Tlf.: 7011 3434 / Mail: info@temporaryspace.dk
Ved kontaktperson: Morten Bork / Mobil: 2937 1131
(herefter kaldet: Leverandøren)

og

Lejer: Københavns Kommune
CVR-nr. 64942212
Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen
CF Enhed for Ejendomme
Gammel Køge Landevej 43, 2500 Valby
Ved kontaktperson: Pernille Overgaard
(herefter kaldet: Kommunen)

1. Beskrivelse af det lejede

1.1 Det lejede omfatter følgende enheder (alle beliggende Sydbanestien 6, 2450 København SV):

- 2 stk. pavilloner (lejemål 1 - benævnt samtalebygningen)
- 18 stk. pavilloner (lejemål 2 - benævnt hovedbygningen)

Pavillonerne huser enheder under Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen. Lejemål 1 skal bruges af Center for Afklaring og Beskæftigelse og lejemål 2 af Nytteindsatsen.

Tegning(er) over det lejede fremgår som en del af Bilag 3 (leverandørens tilbud).

1.2 Pavillonerne skal fra lejeperiodens begyndelse og under hele lejeperioden være i gode og forsvarlige stand samt overholde de funktionskrav, der fremgår af Bilag 1 (udbudsmaterialet).

2. Ikrafttræden og opsigelse

2.1 Lejemål 1 skal være opstillet og klart til indflytning den 01.07.2021 (overtagelsesdag 1).
Lejemål 2 skal være opstillet og klart til indflytning den 01.11.2021 (overtagelsesdag 2).

- 2.2 Lejeperioden for lejemål 1 er 60 måneder fra overtagelsesdag 1, og lejemålet ophører således uden yderligere varsel den 30.06.2026. Lejeperioden for lejemål 2 er 120 måneder fra overtagelsesdag 2, og lejemålet ophører således uden yderlige varsel den 31.10.2031.
- 2.3 Lejeaftalen er for begge lejemål uopsigelige i 36 måneder, hvorefter Kommunen kan opsig lejeaftalen for et eller begge lejemåls vedkommende med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Kommunen har dog ret til at opsig lejeaftalen for et eller begge lejemåls vedkommende på et tidligere tidspunkt mod betaling af restlejen, således at der samlet betales en leje for det eller de pågældende lejemål på minimum 36 måneder, jf. pkt. 2.2. Leverandøren er ikke berettiget til erstatning i tilfælde af Kommunens opsigelse af lejeaftalen før tid. Lejeaftalen er uopsigelig fra Leverandørens side.
- 2.4 Både Kommunen og Leverandøren har ret til at ophæve lejeaftalen i tilfælde af den anden parts væsentlige misligholdelse.
- 2.5 Kommunen har ret til at forlænge lejeaftalen for et eller begge lejemåls vedkommende på uændrede vilkår med 3 måneders varsel til det pågældende lejemåls udløb med en revideret lejepris, jf. pkt. 4.1. Kommunen kan forlænge lejeaftalen med op til i alt 10 år for hvert lejemål.

3. De lejede pavilloners stand ved overtagelsen

- 3.1 De lejede pavilloner overtages af Kommunen klar til brug, nystandsatte, rengjorte og af Leverandøren færdigmonteret og tilsluttet el, vand, og varme. Hver pavillon forsynes med eget synligt identifikationsnummer. De lejede pavilloner skal tilbageleveres i den indvendige stand, som de er blevet modtaget i, med forbehold for normalt slid og ælde.
- 3.2 Senest på den pågældende overtagelsesdag udarbejder Leverandøren dokumentation over eventuelle mangler ved lejemålets pavilloner (mangellister). Dokumentationen vedlægges denne aftale som Bilag 2.
- 3.3 Indtil den pågældende overtagelsesdag henligger lejemålets pavilloner for Leverandørens regning og risiko. Mangler, som Kommunen vil gøre gældende, skal påberåbes overfor Leverandøren ved skriftlig reklamation, der skal være kommet frem til Leverandøren senest 2 måneders efter den pågældende overtagelsesdag.
- 3.4 Eventuelle mindre væsentlige mangler ved de lejede pavilloner, der ikke hindrer Kommunens brug heraf, udskyder ikke overtagelsesdagen og berettiger ikke til afslag i lejen. Leverandøren er til gengæld forpligtet til at afhjælpe sådanne mangler hurtigst muligt og senest 14 dage efter modtagelse af reklamationen. Afhjælpes manglerne ikke, har Kommunen ret til at lade dem afhjælpe for Leverandørens regning.

4. Lejens størrelse og regulering

- 4.1 Den månedlige leje for lejemål 1 (samtalebygningen) udgør **13.500 kr.** ekskl. moms. Den månedlige leje for lejemål 2 (hovedbygningen) udgør **95.000 kr.** ekskl. moms.

- 4.2 Lejen betales månedsvis bagud, første gang den 01.08.2021 for lejemål 1s vedkommende og den 01.12.2021 for lejemål 2s vedkommende.

Begæring om udbetalinger skal fremsendes til Kommunen som E-fakturering digitalt.

De i pkt. 5.1 nævnte omkostninger sendes til Ejendomsenheden: EAN nr. 5798009710161, Indkøbsordre-nr. 40500373782 (i feltet 'Købers ordrenummer'). Fakturaer på a conto beløb og aftalesedler/ekstrabetaling skal sendes særskilt. Der henvises til www.kk.dk om vejledning ved E-fakturering.

Fakturering af lejemål 1 efter overtagelse sendes til Center for Afklaring og Beskæftigelse: EAN nr. 5798009683601, Indkøbsordre-nr. følger efter kontraktindgåelsen.

Fakturering af lejemål 2 efter overtagelse sendes til Nytteindsatsen: EAN nr. 5798009683779, Indkøbsordre-nr. følger efter kontraktindgåelsen.

Bemærk! Københavns Kommune modtager kun fakturaer i det elektroniske format OIOUBL.

Kommunen betaler ikke gebyr eller andre omkostninger forbundet med E-fakturering.

Kommunens betalingsfrist er 30 kalenderdage efter modtagelsen af korrekt udstedt elektronisk faktura med de krævede oplysninger. Såfremt fakturaen er mangelfuld, rykkes betalingsfristen tilsvarende.

- 4.3 Lejen reguleres en gang årligt hvert den 1. januar, dog første gang den 1. januar 2023, med den procentvis ændring i nettoprisindekset fra 3. kvartal 2 år før reguleringen til 3. kvartal året før reguleringen - det vil sige for eksempel, at den 1. januar 2023 reguleres lejen med den procentvis ændring i nettoprisindekset fra 2021 K3 til 2022 K3.

5. Øvrige omkostninger

- 5.1 Leverandørens tilbud på hhv. etablering af lejemål 1, nedrivning af eksisterende bygninger og etablering af lejemål 2 fremgår af Bilag 3 (Leverandørens tilbud) og udgør hhv. **474.306 kr.**, **486.000 kr.** og **2.067.330 kr.** ekskl. moms. Leverandøren har ret til at fakturere for etablering af lejemål 1 på overtagelsesdag 1 og for de øvrige beløb på overtagelsesdag 2. Kommunens sædvanlige betalingsbetingelser, jf. pkt. 4.2 ovenfor, er gældende for disse opkrævninger.
- 5.2 Leverandørens omkostninger i forbindelse med demontering og fjernelse af lejemålene samt dertil hørende retablering, jf. pkt. 13.6 nedenfor, fremgår af Bilag 3 (Leverandørens tilbud) og udgør hhv. **104.000 kr.** ekskl. moms for lejemål 1s vedkommende og **800.000 kr.** ekskl. moms for lejemål 2s vedkommende. Leverandøren har ret til at fakturere disse beløb, når det pågældende lejemål er fjernet og dertil hørende retablering er gennemført. Kommunens sædvanlige betalingsbetingelser, jf. pkt. 4.2 ovenfor, er gældende for disse opkrævninger.
- 5.3 De i pkt. 5.2 ovenfor nævnte beløb skal være faste til og med den 31. december 2022. Beløbene indekseres herefter i overensstemmelse med de regler, der fremgår i pkt. 4.3 ovenfor.

6. Depositum

- 6.1 Parterne betaler ikke depositum til hinanden til sikkerhed for deres opfyldelse af forpligtelse i henhold til lejeaftalen.

7. Driftsudgifter samt tilslutning af varme, el og vand

- 7.1 Leverandøren sørger for tilslutning af el, varme og vand, herunder tilmelding hos forsyningsleverandørerne samt opsætning af målere. Kommunen betaler omkostningerne forbundet hermed.
- 7.2 Kommunen betaler for forbrug af el, vand og varme direkte til forsyningsvirksomhederne.
- 7.3 Kommunen afholder selv alle driftsudgifter vedrørende de lejede pavilloner, herunder skatter, afgifter og øvrige omkostninger af enhver art, der til enhver tid pålægges lejemålet, såsom grundskyld dækningsafgift, vand- og vandafledningsafgifter, miljøafgifter, kloakafgifter, fælles el-omkostninger, renovationsbidrag, vejbidrag, forsikringspræmier og selv-risikobeløb vedrørende ejendommen, bidrag til brandvæsenet og bidrag til eller anskaffelse af materiel til civilforsvarsforanstaltninger og grundejerforeningsbidrag samt renholdelse af ejendommen samt tillige vedrørende forsyning med vand til ejendommen og de lejede pavilloner.

8. Vedligeholdelse

- 8.1 Leverandøren har ansvar for vedligeholdelse af pavillonerne, som er indeholdt i lejen. Leverandøren kan alene kræve yderligere betaling for vedligeholdelse af pavillonerne, såfremt behovet herfor kan henføres til forhold der falder uden for normalt slid og ælde. Leverandøren skal udføre årlige driftseftersyn for at sikre pavillonernes stand.
- 8.2 Vedligeholdelsespligten omfatter tillige udskiftning, når vedligeholdelse ikke længere er økonomisk forsvarligt eller hensigtsmæssigt. En sådan udskiftning sker for Kommunens regning.
- 8.3 Konstatere det, at en ene part ikke opfylder sine vedligeholdelsesforpligtelser, er den anden part berettiget til at lade vedligeholdelsen foretage for den ene parts regning, såfremt der ikke straks efter den anden parts påbud udføres den nødvendige vedligeholdelse.

9. Forsikring

- 9.1 Leverandøren forpligter sig til at holde de lejede pavilloner forsikrede i lejeperioden. Leverandørens omkostninger desangående er Kommunen uvedkommende.

10. Kommunens brug af de lejede pavilloner

- 10.1 Kommunen skal i lejeaftalens løbetid behandle de lejede pavilloner forsvarligt. Kommunen er pligtig at erstatte al skade, som ved vanrøgt eller forsømmelse forvoldes på de lejede pavilloner af Kommunen, Kommunens personale eller andre personer, der af Kommunen har fået adgang til de lejede pavilloner.

11. Fremleje og flytning

- 11.1 Kommunen har ikke ret til at fremleje de lejede pavilloner. Det betragtes ikke som fremleje, såfremt de lejede pavilloner anvendes af andre af Kommunens enheder end oprindeligt tiltænkt.
- 11.2 Kommunen har ikke ret til at flytte de lejede pavilloner fra det sted, hvor Leverandøren opstiller dem.

12. Ændringer til de lejede

- 12.1 Kommunen har ikke ret til at foretage ændringer til de lejede pavilloner, medmindre:
- Kommunen forinden har indhentet Leverandørens skriftlige tilladelse, eller
 - pkt. 3.4 ovenfor gør sig gældende.
- 12.2 Leverandøren skal mod betaling være Kommunen behjælpelig med at foretage eventuelle ændringer, såfremt der er behov herfor.
- 12.3 Leverandøren kan ikke stille krav om ændring af lejevilkårene, jf. Erhvervslejelovens § 14.

13. Fraflytning

- 13.1 Kommunen har ret og pligt til at fjerne al løsøre og inventar samt tekniske installationer bekostet af Kommunen.
- 13.2 Kommunen er forpligtet til at retablere de lejede pavilloner og bringe dem tilbage til den oprindelige stand pr. overtagelsesdagen, jf. pkt. 3 ovenfor.
- 13.3 Kommunen er pligtig at give Leverandøren meddelelse, når de lejede pavilloner er fraflyttet.
- 13.4 Når Leverandøren har modtaget meddelelse i henhold til pkt. 13.3 ovenfor, indkalder den til en fælles besigtigelse af de lejede pavilloner med henblik på at fastlægge omfanget og tidsplan for istandsættelse, herunder udbedring af mangler. Indkaldelse skal ske *senest 14 dage* efter lejekontraktens ophør. Istandsættelsen foretages af Leverandøren for Kommunens regning. Kommunen skal betale lejeomkostninger, jf. pkt. 4.1, for pavillonerne indtil samtlige mangler er udbedret efter lejeperiodens ophør, dog maksimalt en måneds ekstra leje.



Aftale om Leje af pavilloner

- 13.5 Bortset fra skjulte fejl og mangler er Leverandøren ikke efter den fælles besigtigelse, jf. pkt. 13.4 ovenfor, berettiget til at gøre krav gældende over for Kommunen vedrørende de lejede pavilloners stand ved fraflytningen.
- 13.6 Senest 2 måneder efter et lejemåls ophør, skal Leverandøren demontere de pavilloner, der er omfattet af dette lejemål. Såfremt Leverandøren skal udføre retablering af matriklen, skal dette ske i umiddelbar forlængelse af demonteringen.

14. Bilagsfortegnelse

Bilag 1	Udbudsmateriale
Bilag 2	Mangellister (afleveringsforretning)
Bilag 3	Leverandørens tilbud af den 09.04.2021

15. Underskrifter

Som Kommunen:

København, den _____ 2021

For

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen:

Chefkonsulent
Pernille Overgaard

Direktør
Jeppe Bøgh Andersen

Som Leverandør:

København, den 10/5 2021

For

Temporary Space Nordic Pavillons A/S:

Sales & Projekt Manager
Morten Bork



Kærup Parkvej 10 - 4100 Ringsted
Tlf. 70113434
Mail: info@temporaryspace.dk
CVR: 40881239

