



Lindh Stabell Horten
Att.: Bjarne Becher Jensen
Ved Stranden 18
Box 2034
1012 København K

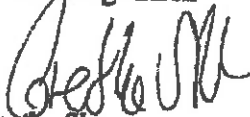
Dato: 24. januar 2002 J.nr.: EJ 5 FRB-122e-1/4

Vedr.: Deres j.nr. BBJ116515 – areallejemålet Lundtoftegade 87

Med henvisning til Deres brev af 15. januar 2002 kan det oplyses, at Ejendomsadministrationen nu har indgået en lejekontrakt med Kvarterløft Nørrebro Park Kvarter pr. 1. januar 2002.

Ejendomsadministrationen skal hermed meddele, at DUI – Leg og Virke kan frigøres for sine forpligtelser og den tidligere anlagte fogedretssag hermed kan ophæves.

Med venlig hilsen



Grethe Skov

Ejendomsdrift
Ejendomsadministrati-
onen

Rådhuset
1599 København V

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 24 81

Telefax
33 66 71 72

E-mail
gs@kff.kk.dk

Kvarterløft Nørrebro Park Kvarter

Nørrebro, den 30.11.2001

AFTALE mellem

Socialdemokratiets 12. Kreds Bispeeng og Kvarterløft Nørrebro Park om Barakken, Lundtoftgade 87.

Pr. 1.1. 2002 overdrager Socialdemokratiets 12. Kreds Barakken, Lundtoftgade 87 til Kvarterløft Nørrebro Park til brug som sekretariat og mødelokaler.

Kvarterløftet overtager Barakken som den står, forefindes og besat pr. 1.12. 2001. Kvarterløft overtager samtlige forpligtelser. Aftalen løber indtil udgangen af 2007 med mulighed for forlængelse. En forlængelse kan begrundes i en forlængelse af kvarterløftet eller f.eks. i etablering af et foreningshus, hvor 12. Kreds vil kunne indtræde som deltager.

Barakken ligger på lejet grund, ejet af Københavns Kommune. Kvarterløft overtager areallejemålet med Københavns Kommune (p.t. aftalt til 96.000 kr. pr. år) samt den tilknyttede klausul på rydning af grunden ved lejemålets ophør.


Kvarterløftet kan foretage de renoveringer der findes nødvendige for at barakken kan fungere som sekretariat med de dertil knyttede funktioner.

Det er aftalt, at socialdemokratiet kan leje mødelokalet til møder på lige fod med andre foreninger i området.

Det er aftalt, at Socialdemokratiets 12. Kreds ved Kvarterløftets ophør skal tilbydes areallejemålet med Københavns Kommune med de dertil knyttede forpligtelser (rydning af grunden).

Ved Kvarterløftets ophør tilbageføres barakken til Socialdemokratiets 12. Kreds, som den står og forefindes. Forhandling herom skal starte mellem Kvarterløft og 12. Kreds i januar kvartal 2007.


Kim Christensen
Socialdemokratiets 12. Kreds


Jesper Langsbæk
Kvarterløft Nørrebro Park

1/1

Lisbeth Huohvanainen

Frø: Michael Holsting [mho@lett.dk]
Sendt: 3. april 2012 13:14
Til: Lisbeth Huohvanainen; Jes Tranabøl
Emne: VS: Lundtoftegade 87, 2200 - matr. nr. 122a parcel 1

Hej Lisbeth.

Du har stillet spørgsmålet hvem, der har rydningspligten på ovennævnte grund.

Det fremgår af tingbogen, at Københavns Kommune ejer grunden.

Der kan ikke findes ikke oplysninger om hvem, der ejer bygningen, men bygningen er at betragte som en bygning på lejet grund, jf. oplysning herom fra OIS.

Socialdemokraterne (soc.dem) har gjort krav på bygningen.

I henhold til ejendomsvurderingen for 2010 har bygningen BBR nr. 72546 og grunden har BBR nr. 72538. Bygningen har dog ikke eget blad i tingbogen.

Konklusion

Min konklusion er, at Kejd kan rette sit krav mod Soc.dem, der efter min opfattelse har rydningspligten. Se dog nedenfor vedrørende Intern fordeling i kommunen af rydningsforpligtelsen.

Rydningsforpligtelse generelt

HR) Udgangspunktet er, at den der har en areallejekontrakt og som samtidig ejer en bygning på en fremmed grund har forpligtelsen til at rydde grunden ved ophør af kontrakten.

Når man lejer et areal har man som deklaratorisk regel en forpligtelse til efter endt brug at aflevere det lejede i samme stand som ved overtagelsen. Det gælder også lån til brug (altså hvor der ikke betales for brugen).

Sædvanligvis vil konstellationen være den, at ejer af bygningen er identisk med lejereren af arealet.

I den foreliggende sag er der imidlertid ikke i hele perioden identitet mellem den der ejer bygningen og den der har areallejekontrakten/bruger arealet. Det er en u hensigtsmæssig konstruktion og vanskeliggør sagen.

Vurdering

DUI havde en areallejekontrakt med en rydningsforpligtelse gældende fra 1985 frem til engang i 2001. Men bliver først i forbindelse med en fogedsag endeligt frigjort pr. 1. januar 2002.

Jeg lægger til grund, at Soc.dem på en eller anden måde opnår ejerskab til bygningen, idet dette er baggrunden for, at man stopper den døgældende fogedsag, hvor der endvidere indgår et bilag, hvor ejerforholdet fra soc.dem's side bekræftes. I kraft heraf har Soc.dem. også fortsat brugen af grundarealet med den overfor anførte almindelige forpligtelse til efter endt brug at aflevere grundarealet som man oprindeligt modtog det - uden bygning, idet dette ikke er en del af den ydelse Københavns Kommune har leveret, hvad enten der har været tale om lån til brug eller leje af grundareal.

Pligten til at aflevere grunden i ryddet tilstand overgik derfor til Soc.dem sammen med ejerskabet til bygningen i forlængelse af DIU's frigørelse - også identisk med det tidspunkt Soc.dem. påbegynder

brugen af såvel jordarealet og bygningen inden man overlader brugen af bygningen til Kvarterløft. Københavns Kommune har i hvert tilfælde ikke givet afkald på retten til ryddeliggørelse.

Der foreligger ikke oplysninger om eller dokumentation for, at Soc.dem. senere har overdraget bygningen, hvorfor jeg lægger til grund, at Soc.dem. fortsat er ejer af bygningen. Eftersom fogedsagen blev trukket tilbage har kommunen tillige accepteret, at Soc.dem. ejer bygningen. Jeg bemærker i den forbindelse, at Soc. dem. ifølge det oplyste i korrespondancen har tilkendegivet at være ejer af bygningen.

Ejerskabet bestyrkes da også af, at Soc.dem. råder dels ved egen brug efter DIU's fraflytning og dels ved udlejning over bygningen fra ca. 1. januar 2002.

Der foreligger oplysning om, at Grethe Skov på et tidspunkt ultimo 2001 fremsender en lejekontrakt til Kvarterløft på både grund og bygning, men den er ikke underskrevet og der foreligger heller ikke oplysning om, at der er indgået leje fra Kvarterløft. Derfor lægger jeg til grund, at lejekontrakten ikke er blevet til en realitet og at pligten til at rydde grunden ikke er overført til Kvarterløft med Københavns Kommunes - Ejendomsadministrationen - accept. Det giver også god mening i forhold til, at Soc.dem. håndhæver ejendomsretten til bygningen.

Kvarterløfts brug af bygningen hviler på en aftale med Soc.dem. Med hensyn til grundarealet, hvor der ikke foreligger en underskrevet lejekontrakt og ikke er sket lejebetaling af Kvarterløft til Københavns Kommune - Ejendomsadministrationen - må jeg lægge til grund, at ejeren af bygningen - Soc. dem. - sammen med bygningen har overladt brugen af grundarealet, som Soc. dem. i kraft af tilstedeværelsen af deres bygning og ejerskab hertil må anses for at have en ret til at benytte eller må anses for faktisk at benytte til bibeholdelse af bygningen på stedet. Hvorvidt de to parter måtte have aftalt, at Kvarterløft overtager rydningsforpligtelsen er for så vidt ulteressant, idet en sådan aftale ikke kan binde ejeren af grunden - København Kommune i dennes egenskab af ejer af grunden. Det kræver et ejersamtykke, som ikke foreligger. Forpligtelsen til rydning hviler på dagældende tidspunkt derfor fortsat på ejeren af bygningen - Soc. dem.

Kvarterløft fraflytter ultimo 2007, hvorefter Sekretariatet for Lokaludvalget flytter ind.

Der er umiddelbart intet kontraktforhold, der regulerer sekretariatets anvendelse af bygningen og grund, men sekretariatet betaler leje for arealet til kommunen. Hvorfor lokaludvalget lejer grunden selvom det burde have været ejeren af bygningen, er uoplyst. For at lokaludvalget kan anses for at have overtaget rydningsforpligtelsen kræver det, når nu man ikke har overtaget ejendomsretten til bygningen, imidlertid at der foreligger en eller anden dokumentation for overtagelse af rydningsforpligtelsen og en samtidig frigørelse for ejeren af bygningen - Soc.dem. Det gælder uanset om der inter partes mellem ejeren af bygningen - Soc. Dem. - og Lokaludvalget måtte være aftalt en overførsel af rydningsforpligtelsen. København Kommune skal som ejer af grunden tiltræde en sådan aftale mellem udlejer og lejer af bygningen. De kan ikke på egen hånd disponere med virkning for grundejeren. Der foreligger ikke oplysninger eller dokumentation for, at en overførsel af rydningsforpligtelsen er tiltrådt af Københavns kommune som ejer af grunden.

Jeg bemærker i den forbindelse, at Lokaludvalgets brug må antages at hvile på en uformaliseret aftale med Soc.dem. med tilknytning til personsammenfald. Formanden for Lokaludvalget er også den der ifølge oplysningerne har været den involverede i Soc. Dem. Man kan ikke sidde med to kasketter og overføre forpligtelser af denne karakter uden at involvere ejeren af grunden - Københavns Kommune - og tilvejebringe et skriftligt grundlag for en overførsel af rydningsforpligtelsen med grundejerens accept til Lokaludvalget. Det er ikke sket, hvorfor ejeren af bygningen - Soc. Dem. - også på dette tidspunkt må antages at have forpligtelsen til at fjerne bygningen.

Det kan konkluderes, at Soc.dem. ikke har overdraget bygningen til eje til tredjemand, men blot har overladt brugen heraf til andre. Soc.dem. må derfor fortsat betragtes som ejer af bygningen. Da Københavns Kommune ikke i henhold til det oplyste materiale har frafaldet rydningsforpligtelsen, som allerede i 2002 påhvilede Soc.dem. må jeg også konkludere, at den fortsat påhviler Soc.dem. som ejer af bygningen, da Soc.dem. overlader brugen til Lokaludvalget.

Da Kvarterløft og Lokaludvalget ret beset er en del af Københavns Kommune kunne man overveje om dette kunne give anledning til, at Soc.dem. alligevel skulle være frigjort fra rydningsforpligtelsen i

forbindelse med en overdragelse af ejerforholdet til bygningen og rydningsforpligtelsen være overgået til en anden kommunal enhed eller Københavns Kommune som grundejer. Man kan med andre ord stille det spørgsmål om der skal/kan ske identifikation mellem de enkelte kommunale myndigheder selvom hver myndighed/enhed varetager selvstændige og i princippet uafhængige funktioner og kompetencer. Dernæst kunne man overveje hvilken af de kommunale funktioner, der internt i givet fald måtte have forpligtelsen til rydning af grunden, hvis man antager at Soc. dem. måtte være frigjort.

Udgangspunktet er, at der ikke foretages identifikation mellem forskellige kommunale funktioner/myndigheder. Af denne årsag kan specifikke dele af kommunen ikke træffe beslutning med virkning for en anden kommunal myndighed. Kvarterløft og/eller Lokaludvalget kan med andre ord ikke påtage sig en forpligtelse til at rydde grundarealet efter aftale med Soc. dem. med virkning for Kejd/Ejendomsadministrationen under Kultur- og Fritidsforvaltningen uden, at sidstnævnte samtykker.

I fald en anden kommunal myndighed - Kvarterløft eller Lokaludvalget - har påtaget sig en forpligtelse overfor Soc. dem. til at sørge for rydning og dette på grund af identifikation undtagelsesvist måtte følge Soc. dem. for rydningsforpligtelsen også i forhold til Københavns Kommune som grundejer, må virkningen være, at den myndighed, der har indgået aftalen med Soc. dem. har den interne forpligtelse til at rydde grunden.

Ud fra de foreliggende oplysninger har Københavns Kommune - Ejendomsadministrationen - ikke på noget tidspunkt frafaldet rydningsforpligtelsen og selv påtaget sig denne opgave. Man har heller ikke ageret som ejer af bygningen. Det vidner den sparsomme korrespondance og oplysninger om, idet man stedse har ønsket at fastholde en forpligtelse til rydning.

Til gengæld ved vi, at Kvarterløft og Lokaludvalget de facto har benyttet bygningen og grunden. Det kan også lægges til grund, at der ikke er sket en overdragelse af ejerskabet til bygningen til Københavns Kommune - Ejendomsadministrationen. Der er ingen dokumenter eller offentlige registreringer herom. Vi ved også, at der i 2001 er fremsendt en lejekontrakt vedr. grundarealet til Kvarterløft. Det ville have været en lejekontrakt om både bygning og grund, hvis Soc. dem. havde overdraget ejerforholdet til bygningen til Københavns Kommune - Ejendomsadministrationen. Vi ved også at Lokaludvalget har betalt grundleje til Kejd. men ikke leje for bygningen.

Kvarterløft er derudover blevet mødt med et krav om pligt til rydning som vilkår for en lejeaftale med Ejendomsadm. Lejekontrakt er ikke blevet underskrevet men benyttelsen af bygning og grund er desuagtet fortsat. Der kan muligvis indlægges en accept af de stillede vilkår, når nu Kvarterløft fortsætter benyttelsen efter at være blevet mødt med vilkårene herfor, herunder pligten til rydning.

Skulle man vælge at lægge til grund, at Soc. dem.'s trods min konklusion om det modsatte alligevel skal anses for at være frigjort fra rydningsforpligtelsen, må konsekvensen derfor være, at denne er overgået til den myndighed, der rent faktisk råder over både bygning og grund - det vil sige aktuelt Lokaludvalget - uden at brugen af bygning og grund er et led i samme kontraktforhold med Københavns Kommune - Ejendomsadministrationen. En lejer af et grundareal har efter endt brug som udgangspunkt pligt til at aflevere grundarealet ryddet og i den stand, hvori man overtog grunden. Bygningen er ikke en del af den ydelse Kejd. har stillet til rådighed for Lokaludvalget. Lokaludvalgets disponering over bygningen hviler derfor enten på en brugsret med Soc. dem. eller en overgang af ejendomsretten til samme ifølge aftale med Soc. dem. idet ejendomsretten ikke ses at være overgået til Kejd - jfr. ovenfor. Pligten til rydning påhviler derfor lokaludvalget, hvis den ikke kan pålægges Soc. dem. Jeg lægger i den forbindelse også vægt på, at Soc. dem. og/eller Lokaludvalget har tilskyndelsen til at afklare spørgsmålet om rydningsforpligtelsen. Hvis man som lejer af et jordareal vælger at overtage jordarealet med en tredjemands bygning på grunden, er vidende herom og samtidig indgår en aftale med den pågældende ejer af bygningen om at måtte benytte bygningen, så har man en tilskyndelse til at få afklaret om, man dermed som areallejer er eller ikke er indtrådt i den almindelige forpligtelse til at aflevere det lejede areal ryddet.

Det eneste der kunne begrunde, at Københavns Kommune i sin egenskab af ejer af grunden skulle have overtaget forpligtelsen til at rydde grunden, som dermed skulle påhvile Kejd, skulle være, at man har forholdt sig passiv i forhold til bygningsejerens definitive fraflytning eller en areallejers definitive fraflytning uden at gøre krav på at få ryddet grunden. Så vidt jeg kan forstå sker der noget i januar 2010, hvor der udarbejdes en arealkontrakt til ØKF. Den bliver imidlertid ikke underskrevet. Hvis det er i forbindelse med Lokaludvalgets fraflytning, så burde kravet om aktivering af ryddeliggørelse eller

afdækning af, hvem forpligtelsen påhvilede have været afklaret, men der foresligger dog ikke sådanne oplysninger, at jeg kan lægge til grund, at kravet om rydning er frafaldet eller opgivet.

Giver min mail anledning til spørgsmål eller kommentarer, er du naturligvis velkommen til at vende tilbage – gerne telefonisk.

Med venlig hilsen

Michael Holsting
Partner
Dir. tif. +45 33 34 01 72
Mobil +45 29 63 16 09
mho@lett.dk



Lett Advokatfirma
Rådhuspladsen 4
DK-1550 København V
Tlf. +45 33 34 00 00
Fax +45 33 34 00 01
www.lett.dk

LETT er en af Danmarks førende advokatvirksomheder. Vi yder full-service-advokatrådgivning til erhvervslivet og den offentlige sektor. Vi skaber resultater gennem samarbejde og tætte relationer.

Denne e-mail er kun tænkt ovennævnte adressat(er) og kan indeholde fortrolige oplysninger. Hvis du ikke er rette modtager, gør vi opmærksom på, at det ikke er tilladt på nogen måde at videregive, udbrede eller kopiere denne e-mail. Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailed, beder vi dig venligst om at rette henvendelse til Lett Advokatfirma på tif. + 45 33 34 00 00 eller pr. e-mail lett@lett.dk.



Stempelfri i henhold til stempelovens § 20.

Stempel: kr.

Københavns Kommune.

LEJEKONTRAKT

KØBENHAVNS KOMMUNE

ved direktoratet for stadens faste ejendomme

udlejer herved til DUI - Leg og Virke, Lygte afdeling, Lundtoftegade 87,
2200 København N

det på vedhæftede skitse med rød begrænsning viste 624 m²
store areal, parcel 1 af ejendommen matr.nr. 122 e Frederiksberg
beliggende ved Lundtoftegade

på følgende vilkår:

§ 1.

Lejemålet, der gælder fra den 1. november 1985 at regne, kan fra
begge sider opsiges med 3 måneders varsel til enhver tid.

Lejeren er pligtig med samme varsel at afgive de dele af arealet, som kommunen måtte ønske
at disponere over på anden måde.

§ 2.

Den årlige leje er bestemt til ~~kr.~~ ~~øre pr. m²~~ eller ialt 3.500 kr.00 øre, skriver
tre tusinde fem hundrede kroner.

Lejen indbetales hvert års 2. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober, gældende for et kvart år for-
ud fra den 1. i nævnte måneder.

Lejeren kan ikke undlade at betale leje m.v. på forfaldsdagen under påberøelse af modkrav
på kommunen.

E. J. 532-298-

5 FRB-122e - 1/1

Ko 84

- 2 JAN 1986

§ 3.

De på arealet faldende skatter og afgifter - dog ikke afgift for vandforbrug og lignende - betales af kommunen.

Eventuelle bygningskatter betales af lejereren.

Stempel til kontrakten betales af lejereren.

§ 4.

Arealet udlejes til opstilling af en barak til et ungdomshjem samt en bygning til varmecentral.

Arealet modtages således, som det forefindes ved lejemålets begyndelse, og den opfyldning, som lejereren anser fornøden, må han foretage for egen regning, og ved lejemålets ophør må han uden vederlag lade den forblive.

Lejereren er pligtig for egen regning at indhegne arealet efter anvisning af direktoratet. Såvel de af lejereren opsatte som tidligere opsatte hegn må af lejereren holdes i forsvarlig og sømmelig stand efter direktoratets skøn.

§ 5.

På arealet må ikke opføres bygninger af nogen art eller senere foretages ændringer ved bygninger, for bygningsautoriteternes samt brandvæsenets og direktoratets skriftlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde foreligger. Såfremt det måtte forlanges, er lejereren pligtig at indrette w.c. på arealet.

Benyttelsen af arealet må ikke være til ulempe for de omboende.

Såfremt lejereren ønsker at opsætte et henvisningsskilt, må nærmere aftale herom træffes med direktoratet.

Iøvrigt er skiltning ikke tilladt.

§ 6.

Eventuelt fornødne overkorsler til arealet må lejereren selv bekoste anlagt efter forud indhentet tilladelse fra stadsingeniørens direktorat. Lejereren er pligtig at vedligeholde såvel de af ham selv som tidligere anlagte overkorsler og at fjerne disse ved lejemålets ophør, hvis det forlanges.

Det tillades lejereren at lade indlægge vand-, gas- og elledninger til arealet, idet han må overholde de gældende regulativer for ledningers og måteres anbringelse, benyttelse og vedligeholdelse samt betale måler- og forbrugsafgifter. Ved lejemålets ophør er lejereren pligtig at fraskære og fjerne alle ledninger til og på arealet, medmindre der træffes aftale om ledningernes forbliven.

§ 7.

Lejereren er pligtig at efterkomme direktoratets anvisninger med hensyn til renholdelsen af arealet.

Der må ikke på arealet oplægges genstande, som ved lugt eller udseende kan være ubehagelige for omgivelserne. Såfremt der på arealet oplægges genstande, for hvilke reglerne for oplag foreskrives af brandvæsenet, må lejereren overholde dets forskrifter, ligesom lejereren må holde kommunen kravs- og skadesløs for ethvert ansvar, der måtte følge af disse forskrifters overtrædelse.

Det fornødne tilsyn med opfyldelsen af lejerens forpligtelser føres af direktoratet, eller hvem dette bestemmer. Direktoratet forbeholder sig til enhver tid adgang til arealet.

§ 8.

Renholdelse - herunder snekastning samt grusstrøning i glat føre - af gade og rendesten ud for arealet påhviler lejereren og udføres af ham i overensstemmelse med og under ansvar eller politivedtægten.

Lejeren er pligtig at tegne en ansvarsforsikring, der dækker ansvar for enhver skade, der måtte forvoldes ved benyttelsen af det lejede, herunder ansvar for skader, der opstår som følge af eventuelle forsømmelser med hensyn til snekastning, grusstrøning i glat føre m. v.

Lejeren er pligtig - til enhver tid - på direktoratets forlangende at dokumentere, at forsikringen holdes i kraft.

§ 9.

Fremløje - helt eller delvis - af arealet eller udleje af de på dette værende bygninger er ikke tilladt uden direktoratets for hvert enkelt tilfælde erhvervede samtykke.

§ 10.

Ved lejemålets ophor aflæveres arealet rent og ryddeliggjort, udgravet for bygningsfundamenter, befæstelser m. v. og atter opfyldt i terrænhøjde med god naturlig fyld. Forinden de huller, der fremkommer i terrænet efter optagning af fundamenter m. v., påny tildækkes og arealet planeres, skal direktoratet underrettes, for at eftersyn kan finde sted.

§ 11.

Såfremt lejereren ikke i rette tid betaler lejen eller i anden henseende overtræder de ham ved denne kontrakt pålagte forpligtelser, er kommunen berettiget til straks at hæve lejemålet og lade ham udsætte af det lejede, og lejereren er da pligtig at svare leje indtil den dag, lejemålet fra hans side kunne opsiges, da kontraktbruddet skete. Han er endvidere pligtig at svare fuld erstatning for alt tab og al formindskeelse af indtægt, som ved kontraktbruddet måtte påføres kommunen. Lejeren er pligtig, hvad enten han udsættes eller ikke, at godtgøre kommunen alle udgifter, herunder sagførersalær m. v., der måtte pådrages den ved inkassation af den skyldige leje m. m.

§ 12.

Til sikkerhed for lejens betaling og kontraktens opfyldelse i det hele taget ^{har} deponeret 1.000,- kr., der er indsat på konto nr. 0734066 i A/S Arbejdernes Landsbank, Nørrebro afdeling.

Dette beløb kan kommunen i tilfælde af lejerens misligholdelse af kontrakten disponere over uden varsel til lejereren.

København, den 23/12-1985

Som lejer:

Arne Jensen



DE UNGES IDRÆT
Lygtevej 11
Lundtoftevej 87

København, den 7.1.1986

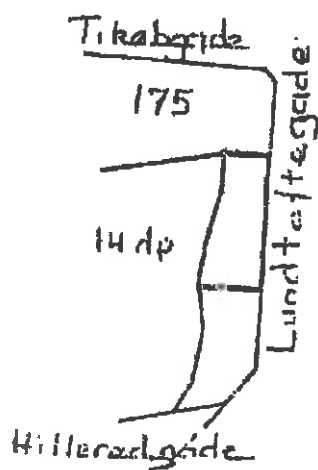
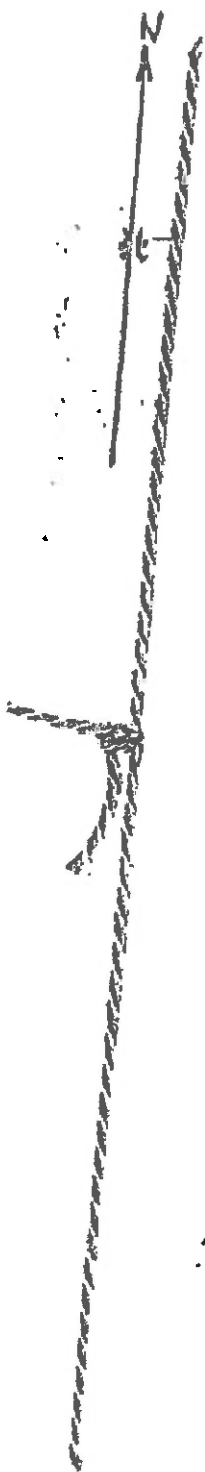
For Københavns kommune:

DIREKTORATET

FOR STADENS FASTE EJENDOMME

Birte...
Jan Chr. Hansen
Jan Chr. Hansen

Parcel 1 af
matrik nr 122 e Frederiksberg



Det med rest beregnede areal = 624 m²

E
1

ADVOKATFIRMA
LINDH STABELL HORTEN
DANMARK NORGE SVERIGE

Københavns Kommune
Kultur- og Fritidsforvaltningen
Ejendomsdrift, Ejendomsadm.
Rådhuset
1599 København V

Att.: Brian Melchiorson

København, 10. september 2001

J.nr. BBJ116515
Bjarne Becher Jensen ☎ 77 30 41 40 ✉ info@lshlaw.dk
Sekretær Hanne Kier ☎ 77 30 41 41

Vedr.: Areallemålet Lundtoftegade 87.

Hermed fremsender jeg vedlagt til orientering kopi af den fagedrekvisition med bilag, som jeg dags dato har indgivet til Københavns Byrets Fogedafdeling vedrørende ovennævnte sag.

Kultur- og Fritidsforvaltningen vil blive orienteret om det videre forløb.

Jeg har samtidig hermed orienteret DUI og Socialdemokratisk forening 12' kreds om indgivelsen ved fremsendelse af kopi af rekvisitionen.

Med venlig hilsen
LINDH STABELL HORTEN A/S

Bjarne Becher Jensen

MODTAGET
11 SEP. 2001
EJENDOMSDRIFT

København
Advokataktieselskab Lindh Stabell Horten
Ved Stranden 18, Box 2034
1012 København K, Danmark
Tel +45 77 30 40 50, Fax +45 77 30 40 77
E-mail: info@lshlaw.dk
CVR 16997404

Oslo
Advokatfirma Lindh Stabell Horten DA
Haakon VII's gate 2, Box 1364 Vikta
N-0114 Oslo, Norge
Tel +47 24 13 15 00, Fax +47 24 13 15 01
E-mail: info@lshlaw.no
NO 982 216 060

www.lsh-law.com

Stockholm
Advokatfirma Lindh Stabell Horten KB
Regeringsgatan 38, Box 7315
SE-103 90 Stockholm, Sverige
Tel +46 8 701 78 00, Fax +46 8 796 82 23
E-mail: info@lshlaw.se
SE 916629-6658



FR0-1220-1

FOGEDREKVISITION

Som advokat for

Københavns Kommune
Kultur- og Fritidsforvaltningen
Ejendomsdrift
Rådhuset
1599 København V

anmoder jeg hermed Københavns Byrets Fogedafdeling om bistand i forbindelse med udsættelse af DUI-Leg og Virke, Lygte Afdeling v/formanden Hans Thomsen, Grøndalsvænge Allé 46, 2400 København NV og Socialdemokratisk forening 12' kreds, Bispeeng, Lundtoftegade 87, 2200 København N af ejendommen Lundtoftegade 87, 2200 København N og indsættelse af Københavns Kommune i rådigheden over samme ejendom.

SAGSFREMSTILLING:

Ifølge lejekontrakt, underskrevet 23. december 1985 og 7. januar 1986, mellem DUI-Leg og Virke, Lygte Afdeling, og Københavns Kommune, (bilag 1), har DUI - Leg og Virke lejet et 624 m² stort areal, beliggende Lundtoftegade 87, 2200 København N fra 1. november 1985.

Lejemålet kan fra begge sider opsiges med 3 måneders varsel til enhver tid.

Det følger tillige af lejekontrakten, at arealet ved lejemålets ophør skal afleveres rent og ryddeliggjort, udgravet for bygningsfundamenter m.v. og derefter opfyldt i terrænhøjde med god naturlig fyld.

I løbet af 2000 var der forskellige drøftelser mellem lejer og udlejer vedrørende det pågældende lejemål, navnlig med henblik på eventuel overdragelse af lejemålet fra DUI - Lygte afdeling til DSU - Lygte afdeling.

Der fremlægges som bilag 2 skrivelse af 22. juni 2000 fra DUI, som bilag 3 skrivelse af 2. august 2000 fra Københavns Kommune, som bilag 4 skrivelse af 3. august 2000 fra DUI, som bilag 5 skrivelse af 29. august 2000 fra Københavns Kommune, som bilag 6 skrivelse af 30. august 2000 fra DUI og som bilag 7 skrivelse af 16. oktober 2000 fra Københavns Kommune.

Herefter opsagde DUI lejemålet til fraflytning med udgangen af marts måned 2001, bilag 8 skrivelse af 18. oktober 2000 fra DUI.

Der blev i tiden frem til 31. marts 2001 ført drøftelser mellem Københavns Kommune og Socialdemokratisk forenings 12' kreds om en videreførelse af lejemålet, men disse drøftelser endte uden resultat.

Ved skrivelse af 31. marts 2001, bilag 9, konstaterede DUI herefter, at ejendommen var fraflyttet, men at andre brugere fortsat anvendte de på arealet opførte bygninger.

Ved skrivelse af 14. juni 2001, bilag 10, fastholdt Københavns Kommune, at arealet skulle afleveres ryddet for bygninger i overensstemmelse med kontraktens bestemmelser herom.

DUI henviste i skrivelsen af 26. juni 2001, bilag 11, i øvrigt kommunen til at tage kontakt til Socialdemokratisk Forenings 12. kreds, der ifølge det oplyste skulle eje den på arealet opførte bygning.

Efter resultatløse drøftelser mellem Socialdemokratisk forenings 12' kreds og Københavns Kommune blev førstnævnte opfordret til omgående at fraflytte lokaliteterne, jf. bilag 12, skrivelse af 4. juli 2001 fra Københavns Kommune.

Den nævnte skrivelse, bilag 12, blev besvaret ved telefaxskrivelsen af 17. juli 2001 fra Socialdemokratisk forening 12' kreds, bilag 13.

Yderligere påkrav har ikke medført, at arealet er blevet overgivet til Københavns Kommune og nærværende fogedforretning er derfor nødvendiggjort.

BILAG:

- Bilag 1: Lejekontrakt
- Bilag 2: Skrivelse af 22. juni 2000 fra DUI til Københavns Kommune.
- Bilag 3: Skrivelse af 2. august 2000 fra Københavns Kommune til DUI
- Bilag 4: Skrivelse af 3. august 2000 fra DUI til Københavns Kommune
- Bilag 5: Skrivelse af 29. august 2000 fra Københavns Kommune til DUI
- Bilag 6: Skrivelse af 30. august 2000 DUI til Københavns Kommune
- Bilag 7: Skrivelse af 16. oktober 2000 fra Københavns Kommune til DUI
- Bilag 8: Skrivelse af 18. oktober 2000 fra DUI til Københavns Kommune
- Bilag 9: Skrivelse af 31. marts 2001 fra DUI til Københavns Kommune
- Bilag 10: Skrivelse af 14. juni 2001 fra Københavns Kommune til DUI
- Bilag 11: Skrivelse af 26. juni 2001 fra DUI til Københavns Kommune
- Bilag 12: Skrivelse af 4. juli 2001 fra Københavns Kommune til Socialdemokratisk forening
- Bilag 13: Skrivelse af 17. juli 2001 fra Socialdemokratisk forening til Københavns Kommune

København, den 10. september 2001


Bjarne Becker Jensen



Advokatfirmaet Lindh Stabel Horten
 Ved Stranden 18, Box 2034, 1012 København K, Danmark
 Tel +45 7730 4050 Fax +45 7730 4077 E-mail info@lshlaw.dk
 CVR 16907404

Københavns Kommune
 Kultur- og Fritidsforvaltningen
 Ejendomsdrift, Ejendomsadm.
 Rådhuset
 1599 København V

Att.: Brian Melchiorson

Handwritten notes:
 1:10
 1:10

Handwritten initials:
 GS
 Melch
 H

København, 25. oktober 2001

J.nr. BBJ116515

Bjarne Bechler Jensen ☎ 77 30 41 40 ✉ BBJ@lshlaw.dk
 Sekretær Hanne Kler/abk ☎ 77 30 41 41

Vedr.: Areallemålet Lundtoftegade 87 – DUI-Leg og Virke Lygte Afdeling.

Hermed skal jeg meddele, at ovennævnte sag blev behandlet i Københavns Byrets Fogedafdeling den 24. oktober d.å.

Til stede var udover undertegnede advokat Jørgen Jacobsen, der repræsenterer DUI-Leg & Virke, samt formanden for socialdemokratiets 12. Kreds, Kim Christensen.

DUI-Leg & Virke tog bekræftende til genmæle over for den af undertegnede på kommunens vegne fremsatte påstand, at kommunen indsættes i besiddelsen af det pågældende grundstykke.

Fogedretten tilkendegav over for Kim Christensen, at Socialdemokratisk Forening herefter måtte forlade det lejede. DUI-Leg & Virke og Kim Christensen anmodede om en frist på 1 måned med henblik på afklaring af, hvordan det praktisk kan lade sig gøre at få nedrevet/fjernet den på grunden værende bebyggelse.

Jeg gjorde opmærksom på, at såfremt fjernelse ikke er sket inden for den anførte måned, ville man fra kommunens side sætte sig i besiddelse af arealet i overensstemmelse med fogedrettens kendelse og for DUI-Leg & Virke's regning ryddeligggøre grundstykket i overensstemmelse med lejeaftalen.

MODTAGET

26 OCT. 2001

EJENDOMSDRIFT

www.lsh-law.com www.dlaandpartners.com

LSH offices: Copenhagen, Oslo, Stockholm, Bergen
 LSH is a member firm of D&P, an international association of law firms

D&P offices: Belgium, Denmark, France, Germany, Hong Kong, Italy, Netherlands, Norway, Singapore, Spain, Sweden, United Kingdom



Handwritten numbers:
 2000 120 11



Så snart der fremkommer udskrift af det i fogedretten passerede, vil denne blive fremsendt.

Efter retsmødet forespurgte Kim Christensen, om det ville være muligt at indgå en lejekontrakt med en leje på kr. 96.000,00 årligt for grundstykket, idet dog en lejekontrakt i så fald ikke skulle være udstyret med en ryddeliggørelsesforpligtelse for lejerens. Ligeledes forespurgte Kim Christensen, om det ville være muligt at købe det pågældende grundstykke og i givet fald til hvilken pris.

Jeg tilkendegav heroverfor, at jeg ville viderebringe de rejste spørgsmål til kommunen, men tilkendegav samtidig, at man ikke skulle udsætte sine bestræbelser på at finde en løsning på ryddeliggørelsen på en besvarelse af de pågældende spørgsmål, som jo – så vidt jeg kan se – i et eller andet omfang tidligere har været inde i forhandlingerne, uden at der er kommet noget endeligt resultat ud af dette.

Jeg hører gerne nærmere.

Med venlig hilsen
LINDH STABELL HORTEN A/S


Bjarne Becher Jensen



Københavns Byret

hsp



Den 24. oktober 2001 kl. 11.00 blev fogedretten sat af dommerfuldmægtig Henning Larsen i Københavns Byret, Fogedaftølingen, Hestemøllestræde 4, st. th., lokale 3, 1464 København K.

Der blev foretaget F1-22426/2001

Københavns Kommune
mod:
DUI-Leg og Virke Lygte afdeling
v/ Hans Thomsen
Grøndalsvænge Alle 46,
2400 København NV

Rekvirent Københavns Kommune mødte ved advokat Bjarne Becher Jensen. Skyldner DUI-Leg og Virke Lygte afdeling mødte ved advokat Birgit Lemvig ved adv. Jørgen Jacobsen. Mødt var endvidere formanden for socialdemokratisk forenings 12. kreds, Kim Christensen.

Der blev fremlagt rkv. med bilag.

Det skyldige beløb blev opgjort således:

Sagen opgjort til	300,00 kr.
Salær	850,00 kr.
moms	212,50 kr.
Ialt	1.362,50 kr.

Rekvirenten anmodede om, at lejereren, DUI-Leg og Virke, Lygte afdeling, udsættes af og udlejereren indsættes i lejemålet, da lejemålet er opsagt.

DUI-Leg og Virke tog bekræftende til genmøde over for påstanden.

Kim Christensen oplyste, at der på grundarealet findes en bygning, som ejes af Socialdemokratisk Forenings 12. kreds, Lygte afdeling, som blev opført i 1933. Bygningen er ved den offentlige vurdering ansat til 300.000 kr. Kim Christensen oplyste, at der fra foreningens side eventuelt ville blive rejst et krav om dækning af ejendommens værdi, hvis foreningen fratages rådigheden over ejendommen.

Rekvirenten meddelte til DUI-Leg og Virke, at grunden skal være rydeliggjort i overensstemmelse med lejekontrakten inden 1 måned fra dags dato. Man forbeholdt sig i modsat fald at kræve dækning af rydningsomkostningerne hos DUI-Leg og Virke.

Fogedretten erklærede lejereren for udsat af og udlejereren indsat i det lejede.

Grethe Skov
16-11-01 12:43

Til: Brian Melchiorson/EjdAdm/KFF@KFFDOM
cc:
Vedr.: Lundtoftegade

Kære Brian

Har du bemærkninger til nedennævnte referat. Sender du det videre !

Der er dags dato afholdt møde med Kvarterløft Ydre Nørrebro v/Jesper Langebæk, Økonomiforvaltningens 8. kontor v/ Dan Mogensen, Økonomiforvaltningens 9. kontor v/ Anne Knüppe samt Brian Melchiorson og Grethe Skov fra Ejendomsadministrationen vedr. Lundtoftegade 87.

Kvarterløft Ydre Nørrebro oplyste, at de evt. er interesseret i at leje arealet af Kultur- og Fritidsforvaltningen og, at Socialdemokratisk 12. kreds vil enten vil give dem bygningen på grunden eller overlade dem bygningen mod et mindre beløb.

Ejendomsadministrationen oplyste, at de kan leje arealet mod en årlig leje på 96.000 kr. og med ryddeliggørelsesforpligtelse (samme basked som er givet til Socialdemokratisk 12. kreds).

Kvarterløft Ydre Nørrebro tilkendegav, at bygningen skal anvendes til kvarterløftformål og der ikke vil ske fremleje til politiske partier.

Kvarterløfte Ydre Nørrebro vil snarest afklare om de kan betale den årlige leje på 96.000 kr. samt påtage sig ryddeliggørelsesforpligtelsen. Det er Ejendomsadministrationens vurdering, at nedrivning af bygningen vil beløbe sig til 200.000-250.000 kr. Ejendomsadministrationen tilkendegav samtidig, at man evt. kunne give uopsigelighed i 6-8 år med forbehold for direktionsens samtykke.

9. kontor meddelte, at var Kvarterløft Ydre Nørrebro interesseret i at indgå en lejekontrakt, ville man stille salget af grunden i bero.

Der er frist i fogedretten indtil 21. oktober 2001.

Ejendomsadministrationen meddelte på mødet, at fogedretssagen ikke vil blive trukket tilbage, men der indtil videre afventes en hurtig tilbagemelding fra Kvarløft Ydre Nørrebro samt 8. kontor.

Hilsen

Grethe

ADVOKATFIRMAET
Birgit M. Lemvig

Vestergade 14-16 · 1456 København K · Telefon: 3312 0300 · Giro: 8 34 23 50 · Telefax: 3312 1800

Advokatfirmaet Lindl, Stabell & Horten
Ved Stranden 18
Boks 2034
1012 København K.

Att. adv. Bjarne Becher Jensen

Advokat Birgit M. Lemvig
Møderet for Blåmandet

Advokat Mogens Sjørnqvist
Møderet for Landret

Advokat Jørgen Jacobsen

MODTAGET

27 NOV. 2001



Lindh Stabell Horten

J.nr. 2888-011

Sekretær: Vibeke Borum

Dato: 26.11.2001

Vedr.: BBJ116515 - Udsættelse af DUI-Leg & Virke, Lygte afd. og Socialdemokratiske Forening 12. kreds af Lundtoftegade 87.

Forleden drøftede jeg på ny sagen med Kim Christiansen fra Socialdemokratiets 12. kreds.

Han oplyste mig om, at der er seriøse og realistiske forhandlinger i gang med Kvarterløftprojektet.

Der er i lørdags afholdt møde i 12. kreds og i denne uge i Kvarterløftprojektet, som tillige har drøftet sagen direkte med Københavns Kommune.

Jeg hører gerne, hvad De er orienteret om i denne forbindelse, herunder om jeg på vegne af min klient kan forvente at blive frigjort for min forpligtelse, såfremt løsningen konkret udmønter sig i indgåelse af en ny lejekontrakt af grunden på tidligere skitse-rede vilkår.

Endelig forudsætter jeg i lighed med tidligere skrivelser, at rydningsforpligtelsen og tidsfristen suspenderes indtil videre.

Med venlig hilsen
Birgit M. Lemvig

vi

Jørgen Jacobsen

Indehaver:

Advokat Birgit M. Lemvig ApS - Advokatenpartnerselskab - Reg. Nr. ApS 198201 - SE-nr. DK 15 18 32 92
Web-adresse: www.lemvig.dk - Email: advokat@lemvig.dk



Advokatfirmaet Lindh Stæbell Horten
Ved Stranden 16, Box 2034, 1012 København K, Denmark
Tel +45 7730 4050 Fax +45 7730 4077 E-mail info@lshlaw.dk
CVR 16897404

Advokatfirmaet Birgit M. Lemvig
Vestergade 14-16
1456 København K

Att.: Advokat Jørgen Jacobsen

København, 27. november 2001

J.nr. BBJ116515

Bjarne Becher Jensen ☎ 77 30 41 40 ✉ info@lshlaw.dk
Sekretær Hanne Kjer ☎ 77 30 41 41

Vedr.: Arealjemålet Lundtoftegade 87.

Jeg henviser til Deres skrivelse af 26. november d.å.

Min klient har orienteret mig om, at der pågår forhandlinger, som omtalt af Dem, med Kvarterløftprojektet.

Jeg er i den anledning af min klient blevet anmodet om at sætte effektueringen, af den i sin tid af fogedretten afsagte kendelse, i bero indtil videre.

Jeg vender tilbage, når jeg er i stand til at sige noget mere præcist.

Med venlig hilsen
LINDH STABELL HORTEN A/S

Bjarne Becher Jensen

www.lsh-law.com www.dlaandpartners.com

LSH offices: Copenhagen, Oslo, Stockholm, Bergen

LSH is a member firm of D&P, an international association of law firms

D&P offices: Belgium, Denmark, France, Germany, Hong Kong, Italy, Netherlands, Norway, Singapore, Spain, Sweden, United Kingdom

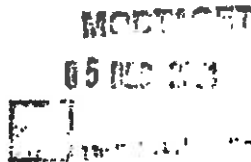


ADVOKATFIRMAET
Birgit M. Lemvigh

Vestergade 14-16 · 1456 København K · Telefon: 3312 0300 · Giro: 8 34 23 50 · Telefax: 3312 1800

Advokatfirmaet Lindl, Stabell & Horten
Ved Stranden 18
Boks 2094
1012 København K.

Att. adv. Bjarne Becher Jensen



Advokat Birgit M. Lemvigh
Mødningevej 10455 0000

Advokat Mogens Stjernqvist
Mødningevej 10455 0000

Advokat Jørgen Jacobsen

J. nr. 2888-011

Sekretær: Ulla Skoubo Larsen

Dato: 3.12.2001

Vedr.: BBJ116515 - Udsættelse af DUI-Leg & Virke, Lygte afd. og Socialdemokratisk Forening 12. kreds af Lundtoftegade 87.

Vedlagt kopi af aftale mellem Socialdemokratiet og Jesper Langebæk.

Jeg hører gerne, hvorvidt min klient kan forventes at blive frigjort for sine forpligtelser i sin helhed på grundlag af den indgåede aftale.

Måtte jeg efter omstændighedernes modtage en hurtig tilbagemelding med henblik på at kunne afslutte min del af sagen.

Med venlig hilsen
Birgit M. Lemvigh

VI

Jørgen Jacobsen

Indehaver:

Advokat Birgit M. Lemvigh ApS - Advokatpartnerselskab - Reg. Nr. ApS 198201 - SE-nr. DK 15 18 32 92
Web-adresse: www.lemvigh.dk - Email: advok@lemvigh.dk



Advokatfirmaet LSH
 Ved Stranden 18, Box 2034, 1012 København K, Danmark
 Tel +45 7730 4060 Fax +45 7730 4077 E-mail info@lshlaw.dk
 CVR 16987404

Københavns Kommune
 Kultur- og Fritidsforvaltningen
 Ejendomsdrift, Ejendomsadm.
 Rådhuset
 1599 København V

Att.: Grethe Skov

København, 5. december 2001

J.nr. BBJ116515
 Bjarne Becher Jensen ☎ 77 30 41 40 ✉ BBJ@lshlaw.dk
 Sekretær Hanne Kier ☎ 77 30 41 41

Vedr.: Areallejemålet Lundtoftegade 87 – DUI-Leg og Virke Lygte Afdeling.

Hermed fremsender jeg vedlagt kopi af skrivelse af 3. december d.å. fra advokat Jørgen Jacobsen.

På det foreliggende grundlag, jf. vore tidligere telefonsamtaler herom, kan jeg vel godt meddele Jørgen Jacobsen, at hans klienter er frigjort for samtlige forpligtelser efter lejemålet.

Bekræft venligst dette, hvis det er korrekt.

Med venlig hilsen
 LINDH STABELL HORTEN A/S

Bjarne Becher Jensen

MODTAGET

6 DEC. 2001

EJENDOMSDRIFT

www.lsh-law.com www.disandpartners.com

LSH offices: Copenhagen, Oslo, Stockholm, Bergen
 LSH is a member firm of D&P, an international association of law firms
 D&P offices: Belgium, Denmark, France, Germany, Hong Kong, Italy, Netherlands, Norway, Singapore, Spain, Sweden,
 United Kingdom



Handwritten notes at the bottom of the page.



KOPI

Lindh Stabell Horten
Att.: Bjarne Becher Jensen
Ved Stranden 18
Box 2034
1012 København K

Dato: 7. december 2001 J.nr.: 5 FRB-122e-1/4

Vedr.: Deres j.nr. BBJ 16515 – Lundtoftegade 87 – DUI Leg og
Virke Lygte Afvælgning

Med henvisning til brev af 5. december 2001 fra advokatkontoret er lejekontrakten mellem Kvarterløft Nørrebro Park Kvarter som lejer og Ejendomsadministrationen som udlejer endnu ikke faldet endelig på plads, da spørgsmålet om eventuel forlejeret til Socialdemokratiets 12. Kreds endnu udestår.

Jeg skal derfor bede dig afvente, at ovennævnte lejekontrakt falder endelig på plads og dermed endnu ikke meddele Jørgen Jacobsen, at hans klient er frigjort for samtlige forpligtelser.

Jeg forventer en afklaring i løbet af uge 50 og vil vende tilbage så snart jeg ved nærmere.

Med venlig hilsen

Grethe Skov

Ejendomsdrift
Ejendomsadministrati-
onen

Rådhuset
1599 København V

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 24 81

Telefax
33 66 71 72

E-mail
gs@kf.kk.dk



Til

28-07-2010

Notat til besvarelse af diverse spørgsmål fra Nørrebro Lokaludvalg

Sagsnr.
2009-29246

Dokumentnr.
2010-508024

Sagsbehandler
Niels Bak-Jensen

Via Økonomiforvaltningen har Nørrebro Lokaludvalg stillet en række spørgsmål til Københavns Ejendomme om indgåelse af lejekontrakt om ejendommen, Lundtoftegade 87.

I besvarelse er der taget højde for, at bygningerne på ejendommen er erhvervet af kommunen. Grunden ejes i forvejen af kommunen.

Der er således tale om udlejning af en ren kommunal ejendom til en kommunal institution.

BR har i forbindelse med etableringen af Københavns Ejendomme besluttet, at udlejning af kommunale ejendomme til kommunale institutioner skal ske på en af BR godkendt standardlejekontrakt. Denne kan ikke ændres uden godkendelse i BR.

Jeg har udarbejdet og fremsendt en sådan standardlejekontrakt til forvaltningen, men endnu ikke fået den underskrevet.

Ved en gennemgang af de stillede spørgsmål, ser det ud som om Lokaludvalget på den ene side arbejder med standardlejekontrakten og på den anden side med en areallejekontrakt med Københavns Ejendomme som udlejer og med en erhvervslejekontrakt om bygningen med Socialdemokratiet som lejer.

De stillede spørgsmål vil blive besvaret ud fra, at der er tale om en standardlejekontrakt.

Spørgsmål 1:

Ikke en erhvervskontrakt som rigtigt anført, det skal præciseres, at det drejer sig om et areallejemål.

Svar 1:

Nej, der er tale om en standardlejekontrakt, hvor det er både grund og bygninger, der lejes.

Spørgsmål 2:

Bruttoetagearealet er korrekt.

Svar 2:

Ingen bemærkninger.

Spørgsmål 3:

Parkeringspladser (læs indkørslen) er inkl. Ikke ekskl.

Analyse & Udvikling

Nyropsgade 1, 5
Postboks 228
1602 København V

Telefon
3366 6512

Telefax
3366 7172

Direkte telefon
33666512

Mobil
2630 1344

E-mail
nielsb@kff.kk.dk

EAN nummer
5798009781635

www.kk.dk

Svar 3: Ændres ikke, idet standardkontrakten er godkendt af BR og gælder i alle tilfælde.

Spørgsmål 4:
2.5 stryg "øvrige lejere"

Svar 4: Nej, se svaret til spørgsmål 3.

Spørgsmål 5:
2.6 stryges.

Svar 5: Nej jf. foran, men det er ikke aktuelt, idet der ikke er andre lokaler.

Spørgsmål 6:
Startdato 1.1. 2011.

Svar 6: Nej, Københavns Ejendomme vil givet fald have et lejetab til trods for, at NLU har anvendt lokalerne i 2010.

Spørgsmål 7:
3.2 og 3.3. Udlejer har fået det foræret i den stand det er.

Svar 7: Spørgsmålet er ikke forstået.

Spørgsmål 8:
4.1 rettes til: Ved salg af det udlejede forpligter KK sig til at medvirke til genhusning af lejer.

Svar 8: Nej jf. foran om BR beslutningen. Ændringen er i øvrigt til skade for lejer.

Spørgsmål 9:
Opsigelsesfristen kan fraviges, hvis lejer tilbydes tilsvarende lejemål/lokale.

Svar 9: Nej jf. BR beslutningen foran.

Spørgsmål 10:
Lejer har dog ret til at udleje jf. § 2.1

Svar 10: Dette spørgsmål er ikke forstået, men kontrakten ændres ikke, dog bekræftes det, at lokaludvalget i relation til fremleje sidestilles med Kulturhusene, der har en videreudlejning som en del af deres drift og dermed deres økonomi. Det betyder, at udlejning af mødesal vil kunne ske gnidningsløst.

Spørgsmål 11:

5.2 (Hænger sammen med spørgsmål 10)

Svar 11: Se svar 10.

Spørgsmål 12:

Ikke basisleje

Svar 12: Der er tale om en BR godkendt standardlejekontrakt og vilkårene kan ikke diskuteres.

Spørgsmål 13:

Udvendig vedligeholdelse stryges.

Svar 13: Nej jf. svar på 12.. Grunden skal holdes af lejer, både renholdelse og gartnerisk vedligeholdelse.

Spørgsmål 14:

Ingen årlige driftsudgifter.

Svar 14: Der henvises til standardkontrakten.

Spørgsmål 15:

Vurderingerne er faldet

Svar: Der henvises til standardkontrakten.

Spørgsmål 16:

6.2 og 6.3 stryges.

Svar 16: Denne bestemmelse er hele grundlaget for konstruktionen med Københavns Ejendomme og kan som en BR beslutning ikke ændres.

Spørgsmål 17:

Regulering efter det generelle prisindeks:

Svar 17: Igen nej, det er en BR beslutning.

Spørgsmål 18:

Københavns Kommune
Københavns Ejendomme
att.: Fuldmægtig, cand.jur. Lisbeth Huohvanainen
Nyrupgade 1, 5.
1602 København V

Advokatfirmaet
Peralle Høxbro
Kædetret for Højesteret

Dato: 4. oktober 2012
J.nr. 102-0098

Advokat (H)
Peralle Høxbro
E-mail: hoxbro@perallehoxbro.dk
Direkte telefon: +45 32 47 03 10

Advokat
Anette Højgaard
E-mail: anette.hojgaard@perallehoxbro.dk
Direkte telefon: +45 32 47 03 25

Barakken Lundtoftegade 87, 2200 København N

Socialdemokraterne, 5. kreds, Nørrebro, v/ formand Martin Marie, har rettet henvendelse til mig og anmodet om bistand i forbindelse med Københavns Kommunes krav om, at ovennævnte barak overtages og vedligeholdes af min klient.

Jeg har gennemgået sagens dokumenter og kan konstatere, at der ikke er tinglyst særskilt adkomst for min klient på barakken, men derimod er parcellen Lundtoftegade 87, matr.-nr. 122e af Frederiksberg lyst som adkomst for Københavns Kommune første gang den 11. november 1933.

Det fremgår ikke af tingbogen noget sted, at der er opført en bygning på grunden, og at denne bygning er tilhørende Socialdemokraterne, 5. kreds.

Ligeledes kan jeg konstatere, at der tilbage i 2001, den 24. oktober, blev foretaget en fogedforetning, hvor Københavns Kommune fik udsat lejerens af barakken, nemlig DUI Lag og Virke, efter begæring af Københavns Kommune, der der udøvede en ejers rettigheder også over barakken.

Efterfølgende blev der pr. 1. januar 2002 lavet en aftale mellem min klient, daværende Socialdemokratiets 12. kreds, om udlejning af barakken til kvarteret i Nørrebro Park.

Efter aftalens indhold skulle udlejningen ske til Kvarteret i Nørrebro indtil udgangen af 2007.

Det er for mig oplyst, at Københavns Kommune efter den 1. januar 2008 har udøvet ejersens fulde rådighed over barakken.

Det er yderligere oplyst over for mig, at Københavns Kommune efter den 1. januar 2008 har udøvet en ejers fulde rådighed over barakken.



Advokatfirmaet Pernille Høxbro

Min klient har ikke isugers adgang til barakken, men skal på lige fod med andre have udleveret nøgler via Nørrebro Lokaludvalg, som i øjeblikket fuldstændigt administrerer barakken.

Det er således min opfattelse, at Københavns Kommunes de facto har overtaget barakken, og at Socialdemokraterne, 5. kreds, Nørrebro, ikke længere hverken er ejer eller lejer af barakken, og derfor ej bærer nogen forpligtelser for bygningen.

Således må jeg afvise Københavns Kommunes krav om, at der skal betales grundleje, idet min klient jo på ingen måde har adgang til den ejendom, som kommunen påstår, min klient ejer.

Jeg modtager naturligvis gerne dokumentation for, at ejendommen skulle tilhøre Socialdemokraterne, 5. kreds, men jeg må også bemærke, at Københavns Kommune v/ lokaludvalget ikke på den ene side kan behandle barakken, som om det var en del af de almindelige medborgerskure, og på den anden side gøre gældende, at Socialdemokraterne, 5. kreds, skal hæfte for barakken samt betale grundleje.

Jeg beder således Københavns Kommune om at bekræfte, at barakken er overgået til Københavns Kommune, og min klient er indstillet på, at dens overdragelse efter omstændighederne sker vederlagsfrit.

Må jeg høre fra Københavns Kommune.

Med venlig hilsen



Pernille Høxbro



KØBENHAVNS KOMMUNE
Kultur- og Fridtsforvaltningen
Københavns Ejendomme

9/110

«DocAddressName» Advokatfirmaet
Pernille Høxbro
Dahlerupsgade 5, 4. sal
1603 København V

05-11-2012

Sagsnr.
2012-56214

Dokumentnr.
2012-879207

Lundtoftegade 87, placering af ejerskab over barak

Tak for dit brev af 4. oktober 2012 vedrørende ovenstående. Jeg skal beklage min sene tilbagemelding.

I forbindelse med fogedretssagen, hvor DUI blev endeligt frigjort fra lejemålet pr. 1. januar 2002 og her henviser jeg til kendelsen af 24. oktober 2001 fra fogedretten i København – fremgår det af næstsidste afsnit at, "Kim Christensen oplyste, at der på grundarealet findes en bygning, som ejes af Socialdemokratisk Forenings 12. Kreds..... Kim Christensen oplyste, at der fra foreningens side eventuelt ville blive rejst et krav om dækning af ejendommens værdi, hvis foreningen fratages rådigheden over ejendommen".

Da fogedsagen blev stoppet fortsatte Socialdemokratiet brugen af grundarealet, med den ovenfor anførte almindelige forpligtelse til, efter endt brug, at aflevere grundarealet som man oprindeligt modtog det – uden bygning. Der foreligger ikke oplysninger eller dokumentation for, at Soc.dem. senere har overdraget bygningen.

Soc.dem. indgår efter fogedretssagen en lejeaftale med Kvarterløft, hvor rydningsforpligtelsen i lejeperioden overføres til Kvarterløft. Det aftales dog samtidig, at ved Kvarterløfts ophør, tilbageføres barakken til Socialdemokratiets 12. Kreds, som den står og forefindes.

I 2009 flyttede Sekretariatet for Nørrebro Lokaludvalg (NLU) ind i bygningen, på en uformaliseret aftale med Soc.dem. Formanden for NLU er også ifølge vores oplysninger, den der har været den involverede i Soc.dem. Det er på ingen måder hensigtsmæssigt eller juridisk bindende for KEjd, at overføre forpligtelser af denne karakter, uden at involvere ejeren af grunden, Københavns Ejendomme – og tilvejebringe et skriftligt grundlag for en overførsel af rydningsforpligtelsen med grundejerens accept til NLU. Dette er ikke sket, hvorfor vi fastholder at ejeren af bygningen – Socialdemokratiet – også på dette tidspunkt har forpligtelsen til at fjerne bygningen.

Afslutningsvis henviser jeg til møde den 21. januar 2010, hvor bl.a. Kim Christensen fra NLU, Charlotte Poulsen, daværende udvalgssekretær NLU samt repræsentanter fra Københavns Ejendomme og Center for Sikker By deltog.

Kunder & Planlægning

Nyropsgade 1,
1602 København V

Direkte telefon
3366 6969

E-mail
lshuo@kdf.kk.dk

EAN nummer
5798009781635

www.kejd.dk

På dette møde tilbød Socialdemokraterne, vederlagsfrit at overdrage bygningen til Københavns Ejendomme, hvilket vi ikke har interesse i. Samtlige dokumenter der henvises til i ovenstående, er tidligere fremsendt til Martin Maric.

Jeg skal ovenstående baggrund fastholde, at ejerskabet til barakken ligger hos Soc.dem. og imødeser en snarlig tilbagemelding på de til Martin Maric fremsendte lejekontrakter.

Med venlig hilsen

Lisbeth Huohvanainen