



www.b93.dk

7. januar 2023

Kære medlemmer af Kultur- og Fritidsudvalget

Kultur- og Fritidsudvalget ventes inden for kort tid at skulle drøfte sagen om B.93's aftaleforhold med Københavns Kommune. På vegne af Hovedbestyrelsen i B.93 vil jeg derfor redegøre for klubbens holdning og nogle faktiske forhold og fremlægge vores løsning på sagen.

Sagen blev indledt i begyndelsen af 2020, da forvaltningen gjorde opmærksom på, at den ønskede at få ophævet vores lejeaftale med kommunen og pegede på tre problematiske forhold, som efter forvaltningens opfattelse indebar kommercielle aktiviteter:

1. Klubben har en aftale med en forpagter, der driver klubcafeen, og som i begrænset omfang afholder selskaber og sælger mad ud af huset.
2. Klubben ejer en pavillon, hvorfra der ydes fysioterapi til klubbens medlemmer men også til andre.
3. Klubbens tennishal, som blev opført i 2009 og hvori der kun foregår foreningsaktiviteter, blev ved opførelsen forankret i et aktieselskab (Østerbros Idrætspark A/S), som er ejet 100 procent af B.93.

B.93 har tidligere gjort opmærksom på, at der er tale om forhold, som er kommunen bekendt, de har indgået i de årlige regnskaber, som er fremsendt til kommunen, de indgår i og nedsætter klubbens tilskudsgrundlag, og aftalen om Østerbros Idrætspark er indgået sammen med og underskrevet af Københavns Kommune.

B.93 har dog erklæret, at såfremt kommunen i dag ser med andre øjne på de tre forhold, vil B.93 bidrage til at få dem løst. B.93 har derfor i december 2021 og i september 2022 fremsendt konkrete forslag til løsning af de påpegede problemer efter den model, som forvaltningen og advokatselskabet Horten selv har beskrevet som mulig. Vi har ikke fået noget skriftligt svar på vores forslag, men har på møder forstået, at det ikke er en løsning, som forvaltningen ønsker. Og vi kan se, at forvaltningen i flere dokumenter gentager, at der skulle være forhold i vores aftaleforhold, som er ulovlige.

Det mener vi som sagt ikke, men Hovedbestyrelsen har i ønsket om at få afsluttet den meget belastende sag, som skaber stor usikkerhed for klubben, truffet beslutning, som muliggør den lettest mulige afslutning.

#### **Løsning kort fortalt:**

Hovedbestyrelsen i B.93 har besluttet:

- at ophøre med at have en forpagter af klubbens café, når den nuværende aftale udløber i løbet af 2023.
- at udlodde hal og pavillon til klubben og nedlægge halselskabet.
- at indgå aftale med fysioterapeuterne om, at de forlader lejemålet hurtigst muligt.

På den måde vil vi have løst de tre problemer, som i følge forvaltningen udgør det juridiske problem, og tilbage står den aftale, som B.93 har indgået med kommunen på lovligt grundlag, og som er konciperet af kommunen, underskrevet af overborgmesteren og godkendt af Borgerrepræsentationen. Vi vil i B.93 derefter kunne koncentrere os om at drive vores idrætsforening til gavn for nuværende medlemmer og for de mange nye medlemmer, som vi ser frem til at kunne tage imod.

### **En lidt mere grundig redegørelse:**

#### **Aftalegrundlaget:**

B.93 har siden 1918 haft en lejekontrakt på sit anlæg, først på P.H. Lings Allé, og siden 1995 også på anlægget ved Svanemøllen.

Aftalen betyder, at B.93 betaler mere for sit anlæg end andre idrætsforeninger, idet klubben har udgifter til anlæg og lokaler på omkring 2,4 millioner om året (husleje, lån, forbrugsudgifter, forsikring, vedligeholdelse, aflåsning, opsyn med mere). Klubben modtager et tilskud på omkring en million til dette.

Aftalen giver dog samtidig B.93 en frihed til at drive en god idrætsforening og til at udvikle og udbygge faciliteterne, som det for eksempel er sket ved opførelse af tennishallen til 25 millioner kr. for egen regning og risiko. Andre eksempler er investering i lysanlæg, som gør det muligt at anvende idrætsfaciliteter i større grad, ligesom vi løbende skaber forbedringer i klubhuset til gavn for medlemmerne. Samlet giver det klubben en mulighed for at kunne skabe en nødvendig ramme for det klubliv og sociale liv, vi mener er en afgørende værdi i en idrætsforening.

Vi har derfor gennem årene på trods af udgiften været glade for aftalen, som vi også mener er en fordel for kommunen, idet den indebærer betydeligt færre driftsudgifter og opgaver for kommunen, ligesom aftalen muliggør en forbedring og udvikling af idrætsfaciliteter.

#### **Siden sidst i KFU:**

Kultur- og Fritidsudvalget behandlede senest sagen om B.93's aftaleforhold på et møde 3. marts 2022. Til dette møde havde forvaltningen indstillet, at såfremt B.93 ikke opgav sin lejeaftale, skulle forvaltningen varsle en huslejevforhøjelse på cirka 3 millioner kr. Dette ville efter vores opfattelse være i strid med aftalen og den aftalte huslejeregulering. Udvalget afviste forvaltningens indstilling. Udvalget gav udtryk for, at der er brug for mere fleksibel håndtering af aftalerne, og at det kunne være nødvendigt at ændre kommunens interne regler. Det var en konklusion, vi noterede med tilfredshed med i B.93.

Kort tid efter mødet var vi indkaldt til et møde med Kultur- og Fritidsborgmester Mia Nygaard, der sammen med sine embedsmænd oplyste, at kommunens advokatfirma, Horten, havde vurderet, at rammerne for foreningernes aftaleforhold var mere rummelige end hidtil forudsat. Det var vi også tilfredse med, og vi opfordrede til et hurtigt mødeforløb med henblik på at finde en fornuftig løsning.

Forvaltningen udsatte derpå i flere omgange planlagte møder. I sidste omgang med den begrundelse, at Horten skulle udarbejde et mere konsolideret juridisk notat. Vores svar var, at vi ikke ville modsætte os en udsættelse, men vi ville ikke senere have kritik for at, at det skulle være os, der forhalede sagen. Mødet blev aftalt til afholdelse 28. juni.

Vi fik aldrig fremsendt notatet fra Horten, men vi fandt det selv under et andet punkt på kommunens hjemmeside. Til vores glæde fremgik det, at den løsning med et tillæg til eksisterende lejekontrakt, som vi havde foreslået i december, efter Hortens opfattelse var både lovlig og mulig. Det var derfor vores indstilling til mødet, at vi skulle søge den løsning. Forvaltningen foretrak dog stadig en brugsretsaftale.

Det er vores opfattelse, at forvaltningen har låst sig fast til, at der skal indgås en ny aftale på baggrund af et af forvaltningen defineret koncept. B.93's og vores advokater opfattelse er, at der efter de kommunalretlige regler ikke vil være forskel på, om der er tale om en brugsretsaftale eller en fastholdelse af lejekontrakten. I følge notatet fra kommunens advokat Horten er der ikke noget til hindring for, at kommunen kan leje ud med tilskud eller en husleje, der er lavere end markedsrente, på en aftale, der er uopsigelig til 2040, i en situation, hvor aktiviteter med kommercielt islæt er afgrænset. Det er uden betydning også juridisk, hvad en aftale kaldes, det afgørende er indholdet.

Mødet 28. juni endte med, at forvaltningen ønskede at beskrive de to modeller nærmere.

#### Konkret juridisk forslag:

I et ønske om at fremme sagen fremsendte B.93 i september vores forslag om et tillæg til lejekontrakten i form af en færdig juridisk tekst udarbejdet af vores advokat fra Gorrissen Federspiel. Forslaget fulgte de anvisninger, der var beskrevet af Horten, hvor der sker en udskillelse og særlig afregning for de dele, der kan siges at have kommercielt islæt. Vi vedlægger vores fremsendte forslag. Vi har ikke modtaget noget skriftligt svar på det fremsendte forslag, som vi stadig anser for at være en let, god og brugbar løsning for alle.

I stedet fik vi dagen før næste møde, som forvaltningen havde indkaldt til 9. december 2022, fremsendt en beskrivelse af tre andre forskellige modeller, som vi ikke havde drøftet før. Beskrivelsen henviste til konkrete beskrivelser, som ikke var vedlagt. Ingen af modellerne var den, som vi foretrækker, og som holder sig inden for den ramme, som kommunens advokat Horten har beskrevet i sit notat.

I materialet gentog forvaltningen påstanden om, at der er ulovlige forhold i aftaleforholdet med B.93, og som noget nyt tilkendegav forvaltningen på skrift, at man anser det for at være et problem, at B.93's divisionshold bruger omklædningsrum og baner på linje med andre hold i klubben. Det har divisionsholdet gjort siden 1895, og det er en tradition, som hele fodbold Danmark er bygget på, og som normalt hyldes som en særlig god og værdifuld dansk tradition, hvor der er en direkte sammenhæng og et fællesskab mellem de yngste, bredden og ungdomselitehold på den ene side og divisionsholdene på den anden side. Vi synes, det er trist og skidt for København, at forvaltningen gør denne fine tradition til et problem, og dermed lægger op til, at forholdene på dette punkt skal være helt anderledes i København end andre steder i Danmark. Vi tvivler også på, at der er politisk opbakning til det.

På den baggrund blev mødet 9. december ikke voldsomt konstruktivt og endte uden konklusion.

#### Løsningen:

I B.93 førte det til en fornyet diskussion i Hovedbestyrelsen. Vi står stadig ved vores fremsendte forslag om en tillægsaftale, som løser de problemer, forvaltningen har peget på, inden for den ramme, som kommunens advokat har beskrevet.

Men vi kan ikke fortsætte med dette tovtrækkeri, som er voldsomt belastende for vores klub, som påfører os ganske betydelige udgifter, og som dræner de frivillige for de kræfter, vi skulle bruge på at udvikle klubbens og klubbens tilbud med henblik på at få endnu flere med i fællesskabet. Vi kan ikke leve med konstante beskyldninger om, at der foregår ulovligheder.

Vi har derfor truffet beslutning om, at vi er klar til at afvikle de tre forhold, som forvaltningen anser for at være problematiske: Cafeforpagtningsaftalen, fysioterapiaftalen og halseskabet.

Dermed vil de problemer, som startede hele sagen, og som forvaltningen mener er uforenelige med det at drive idrætsforening i København (i modsætning til andre kommuner) være elimineret.

Problemet vil dermed være løst, og vi kan uden videre fortsætte med de lovligt indgåede lejekontrakter, som B.93 har med kommunen.

Det er klart, at det vil påføre os noget ekstra arbejde, når vi selv skal drive cafeen, det vil have nogle negative økonomiske konsekvenser, og halændringen vil gøre det vanskeligere for os at skaffe finansiering til udvidelse af vores tennishal. Men det er omkostninger og ekstraarbejde, som vi er villige til at tage på os, hvis det er nødvendigt for at vi kan få ro og fred til at drive en idrætsforening til gavn for både nuværende og kommende medlemmer.

#### Divisionsfodbold i København:

Tilbage står alene det spørgsmål, som forvaltningen senest har taget op, om, hvorvidt vi kan have vores divisionshold på anlægget.

Det mener vi godt. Spillerne er jo medlem af klubben, og de betaler kontingent, og de kommercielle aktiviteter foregår jo primært på stadion, som B.93 betaler markedsleje for at bruge til hjemmekampene.

Vi har peget på, at både Indenrigsministeriet og Konkurrencerådet tidligere har godkendt, at divisionsholdenes brug af faciliteter derudover reguleres gennem stadionaftalen. Det er en model, der anvendes i andre kommuner, og er en model, man kan anvende her også. I øvrigt er det en fælles problemstilling for andre gode klubber i København som Brønshøj, Frem og Fremad Amager, og der må derfor kunne findes en fælles og ensartet løsning, idet vi går ud fra, at der ikke er politisk opbakning til helt at forbyde de københavnske klubber at deltage i divisionerne på samme vilkår som klubber fra det øvrige Danmark.

#### Afsluttende:

Afslutningsvist skal vi tilføje, at vi er ganske klar over, at B.93 har gode forhold på sit anlæg. Det skyldes både gode beslutninger i Borgerrepræsentationen, ikke mindst i de senere år, og B.93 har også selv bidraget. Vi har forståelse for, at andre og måske nyere klubber i byen ikke har se samme gode forhold. Men vi mener, at dette problem bør løses ved at forbedre forholdene for disse klubber, ikke ved at forringe dem for andre og umuliggøre det at drive en klub som vores.

Vi mener også, at den aftalemodel, som B.93 har haft i mere end 100 år, vil kunne være god for andre klubber, der kunne ønske det, også. Det kunne måske være en idé at udbrede denne aftaleform i stedet for at ville tvinge alle foreninger ind under de samme vilkår med en stram kommunal detailstyring af aktiviteterne og omfattende bureaukratiske krav.

I håb om, at udvalget vil se positivt på vores anviste løsning, står vi selvfølgelig til rådighed for yderligere oplysninger. Vi deltager også gerne i et møde om sagen, evt. sammen med andre foreninger, og vi lægger gerne lokaler til ude hos os på B.93.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hans Drachmann', with a long horizontal flourish extending to the right.

Hans Drachmann

Formand

Boldklubben af 1893

Mail: dra@b93.dk

Mobil: 29 45 18 93

Vedlagt:

-- Forslag fra B.93 fremsendt til KFF 27. september 2022

## Hans Drachmann

---

**Fra:** Hans Drachmann <IMCEAEX-\_o=First+20Organization\_ou=Exchange+20Administrative+20Group+28FYDIBOHF23SPDLT+29\_cn=Recipients\_cn=00037FFE0388FD08@EURP192.PROD.OUTLOOK.COM>  
**Sendt:** 27. september 2022 20:41  
**Til:** Mads Kamp Hansen; Naja Møller  
**Cc:** Alexander Troeltzsch Larsen ATL; davken@um.dk; mhe@ejendomskontoret.com  
**Emne:** SV: Mødet 28. juni  
**Vedhæftede filer:** 2022-09-27 Udkast til tillæg 3 til lejekontrakt mellem B.93 og Københavns Kommune.docx

Kære Mads

Vi har fuld forståelse for, at I har mange opgaver at se til. Det er som bekendt hårdt arbejde både at være kommunal embedsmand og frivillig idrætsleder.

Jeg kan se, at I har sat vores sag på dagsordenen i KFU 11. oktober. Kan du oplyse lidt mere om processen frem til da?

I lyset af vores fælles ønske om at få landet den langvarige sag på en god og positiv måde har vi tilladt os at få udarbejdet et konkret forslag og udkast til en løsning. Det bygger på, at det juridiske notat fra Horten, som I fik udarbejdet, efter vores opfattelse indebærer, at vi kan løse de problemer, som I har påpeget i vores aftaleforhold, med et tillæg til eksisterende lejekontrakt.

Vi har derfor fået Alexander til at udarbejde et udkast til denne løsning. Jeg vedlægger dette.

Det er jo især forholdet om pavillonen og cafeforpagter, som det drejer sig om.

Vi har hørt lidt rygter om, at I over for andre foreninger skulle have tilkendegivet, at forpagtningen alligevel ikke er et problem. Hvis det er rigtigt, vil vi naturligvis heller ikke gøre det til et problem, men så kan vi bare tage det ud af udkastet til tillæg.

Det samme gælder for så vidt tennishallen, hvor vi ikke er helt klar over, om jeres holdning er endt med at være, at hallen ikke kan fortsætte i regi af vores 100 procent ejede datterselskab ØI A/S.

Vi håber jo i øvrigt at få gang i en udvidelse af hallen inden for det kommende års tid, og så kan det jo blive aktuelt at bede om forlængelse af uopsigeligheden, men det kan vi jo også lige vende.

Nu har vi noget, som vi mener er et godt udgangspunkt for, at vi kan få løst og afsluttet sagen relativt hurtigt. Det vil være godt for os alle.

Venlig hilsen

Hans Drachmann  
Boldklubben af 1893

**Fra:** Mads Kamp Hansen <madska@kk.dk>  
**Sendt:** 30. august 2022 16:48  
**Til:** Hans Drachmann <hans.drachmann@outlook.dk>; Naja Møller <VR3B@kk.dk>  
**Cc:** Alexander Troeltzsch Larsen ATL <atl@gorrissenfederspiel.com>; davken@um.dk; mhe@ejendomskontoret.com  
**Emne:** SV: Mødet 28. juni

Kære Hans

Lige en midtvejsstatus på denne, som desværre har ligget alt for længe. Vi ligger helt ned af arbejdet med andre aftaler og budgetforhandlinger, så der går yderligere 14 dage, før vi kommer tilbage med noget til jer. Måske kan vi allerede nu aftale et møde om ca. 3 uger?

Med venlig hilsen

**Mads Kamp Hansen**  
Sekretariats- og byudviklingschef  
Plan og Tilskud

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Kultur- og Fritidsforvaltningen  
Center for Kultur- og Fritidsaktiviteter

Rådhuspladsen 1  
1550, København V

E-mail [madska@kk.dk](mailto:madska@kk.dk)  
EAN 5798009780515

**Fra:** Hans Drachmann <[hans.drachmann@outlook.dk](mailto:hans.drachmann@outlook.dk)>

**Sendt:** 5. juli 2022 19:57

**Til:** Naja Møller <[VR3B@kk.dk](mailto:VR3B@kk.dk)>; Mads Kamp Hansen <[madska@kk.dk](mailto:madska@kk.dk)>

**Cc:** Alexander Troeltzsch Larsen ATL <[atl@gorrissenfederspiel.com](mailto:atl@gorrissenfederspiel.com)>; [davken@um.dk](mailto:davken@um.dk); [mhe@ejendomskontoret.com](mailto:mhe@ejendomskontoret.com)

**Emne:** Mødet 28. juni

Kære Mads og Lars

Tak for en god dialog på mødet tirsdag for en uge siden, hvor vi havde fået Hortens juridiske notat til at skabe større klarhed over de juridiske rammer.

For god ordens skyld, og fordi vi sluttede lidt hastigt, vil vi lige ridse op, hvordan vi så mødet.

1. Vi tilkendegav, at vores ønske er at beholde nuværende lejeaftale med et tillæg, der regulerer de forhold med kommercielt præg, som vi har talt om: Café, klinik, evt. halselskab. Det gode er, set fra vores synspunkt, at en sådan løsning netop falder inden for de rammer, Horten har opridset. Vi tilkendegav også, at den løsning er den mest enkle og hurtigste at gennemføre, og vi kan give tilsagn om at indgå en sådan aftale inden for ganske kort tid, når vi er tilbage efter sommerferien.

2. Vi forstod det således, at I fortsat har en brugsretsftale som KFF's ønske. Vi påpegede en række problemer i de tidligere fremsendte forslag. I tilkendegav, at en brugsretsftale kunne indeholde uopsigelighed for kommunen svarende til længden i den eksisterende lejekontrakt (ca. 2040), eksklusiv brugsret svarende til B.93's hidtidige rettigheder og praksis samt en afbureaukratisering (reduktion af de mange til dels vage og uklare forpligtelser og modifikation af misligholdelsesgrunde).

3. Vi drøftede løseligt, om der kunne findes andre løsninger, for eksempel med lejekontrakt på anlægget og en brugsretsftale for klubhuset.

Vi forstod det også sådan, at I ville fremsende de valuarberegninger, som ligger til grund for den anslåede markedsleje.

Vi skal gentage, at vi ikke ønsker at forhale sagen og vil derfor anbefale det, som vi ser som den mest enkle og hurtige løsning, der ligger inden for de juridiske rammer ifølge Hortens notat.

Venlig hilsen  
Hans Drachmann



Udkast, 27. september 2022

## Tillæg 3

Lejekontrakt af 7. november 1994 mellem Københavns Kommune ved Kultur- og Fritidsforvaltningen og Boldklubben af 1893





Dette tillæg 3 ("**Tillæg 3**") er indgået mellem parterne

Københavns Kommune  
v. Kultur- og Fritidsforvaltningen  
CVR-nr. 64 94 22 12  
EAN-nr. 5798009780393  
Nyropsgade 1  
1602 København V  
(herefter kaldet "**Udlejer**")

og

Boldklubben af 1893  
CVR-nr. 53 03 87 19  
Ved Sporsløjfen 10  
2100 København Ø  
(herefter kaldet "**Lejer**")

(Udlejer og Lejer er herefter i forening benævnt "**Parterne**" og hver for sig en "**Part**")

vedrørende lejekontrakt af 7. november 1994 med allonge/tillæg 1 af 6. oktober 1997 og tillæg 2 af 18. marts 2013 mellem Københavns Kommune ved Kultur- og Fritidsforvaltningen og Boldklubben af 1893 (samlet "**Lejekontrakten**").

## **1 Baggrund**

- 1.1 Lejekontrakten vedrører Lejers leje af Svanemølleanlægget med tilhørende faciliteter, herunder fodbold- og tennisbaner samt et klubhus (kaldet 'Slottet') med tilhørende café beliggende på en del af henholdsvis matr.nr. 998 og 1078a, begge Udenbys Klæde Kvarter, København, som angivet på [bilag 1](#) med postadressen Ved Sporsløjfen 10, 2100 København Ø (samlet "**Svanemølleanlægget**").
- 1.2 På Svanemølleanlæggets grundareal er opført to selvstændige bygninger: En pavillon og en tennishal. Begge bygninger er opført af Lejers helejede datterselskab, Østerbros Idrætspark A/S, CVR-nr. 30 72 36 86 ("**ØI**"). Tennishallen er registeret som en bygning på lejet grund i tingbogen (bygning nr. 66) og udgør dermed en selvstændig fast ejendom.
  - 1.2.1 Tennishallen er opført i henhold til Lejekontraktens § 1 og anvendes til daglig af Lejers medlemmer. Der er indgået fremlejekontrakt mellem Lejer og ØI om det grundareal, tennishallen er beliggende på. Udlejer har tiltrådt fremlejekontrakten samt pantsættingserklæring afgivet over for ØI's långiver Realkredit Danmark.
  - 1.2.2 Pavillonen udlejes af ØI til Lejer, der fremlejer pavillonen til en privat aktør (Klinik I/S) til brug for fysioterapiklinik.
- 1.3 Parterne har forud for indgåelsen af dette Tillæg 3 drøftet en ny aftalekonstruktion for Lejers brug af Svanemølleanlægget. Dette skyldes, at Udlejer vurderer, at Udlejer ved nuværende aftalekonstruktion risikerer indirekte at yde støtte til private aktører af



kommerciel karakter, idet Svanemølleanlægget ifølge Udlejer udlejes til Lejer til en leje, der ligger under markedslejen.

- 1.4 Udlejer har fået udarbejdet et notat fra Horten Advokatpartnerselskab, der beskriver de lovgivningsmæssige rammer for Udlejers huslejestøtte. I notatet konkluderer Horten Advokatpartnerselskab på baggrund af ny praksis fra Ankestyrelsen, at Udlejer kan yde øremærket huslejestøtte til private aktører, der ikke udelukkende varetager lovlige kommunale opgaver, hvis der bl.a. sker regnskabsmæssig opdeling af de kommunale henholdsvis ikke kommunale aktiviteter.
- 1.5 Parterne er derfor blevet enige om at adskille de af Lejers aktiviteter, som Udlejer mener har kommerciel karakter, fra Lejers aktiviteter af ikke-kommerciel karakter og med et lovligt kommunalt formål, herunder folkeoplysende aktiviteter, således, at disse aktiviteter for fremtiden håndteres økonomisk særskilt.
- 1.6 Dette indebærer, at
- i. Lejers indtægt fra forpagtningsaftalen med forpagteren af caféen beliggende i Slottet afregnes én til én med Udlejer, så længe der udøves kommerciel aktivitet fra caféen,
  - ii. Lejer betaler en særskilt markedskonform leje for grundarealet under pavillonen, så længe der udøves kommerciel aktivitet fra pavillonen og
  - iii. tennishallen ved apportindskud overdrages fra ØI til Lejer, hvorefter tennishallen indgår som en sædvanlig del af Lejers folkeoplysende aktiviteter.
- 1.7 Parterne er på den baggrund enige om, at der foretages de ændringer af Lejekontraktens bestemmelser, som er oplyst i punkt 2 og 3 nedenfor.

## **2 Anvendelse**

2.1 Til Lejekontraktens § 2 (Benyttelse) tilføjes følgende:

### Tennishal og pavillon

*På det lejede er på Lejers foranledning opført to selvstændige bygninger: En tennishal og en pavillon. Førstnævnte bygning (tennishal) skal af Lejer anvendes i overensstemmelse med nuværende idræts- og kulturaktiviteter. Sidstnævnte bygning (pavillon) kan af Lejer eller af et af Lejer helejet datterselskab anvendes til øvrige (herunder kommercielle) aktiviteter efter Lejers eget valg mod betaling af en tillægsleje på markedsvilkår for grundarealet under pavillonen, jf. § 5.*

### Café

*Caféen beliggende i Slottet anvendes til daglig af Lejers medlemmer og anses for at være en accessorisk virksomhed til Lejers nuværende idræts- og kulturaktiviteter. Caféen bortforpagtes af Lejer på markeds-mæssige vilkår mod én til én lejebetaling til Udlejer af en tillægsleje svarende til den forpagtningsafgift/leje, Lejer til enhver tid modtager fra den til enhver tid værende forpagter, jf. § 5."*



**3**  
3.1

**Årlig leje**

Lejekontraktens § 5 (Lejen, dens betaling samt depositum) tilføjes følgende:

*"Udover den årlige leje for leje Svanemølleanlægget betaler Lejer tillægsleje for de aktiviteter, Lejer har til dels bortforpagtning af cafédrift ("Tillægsleje Café"), dels fremleje af pavillonen til Klinik I/S ("Tillægsleje Pavillon").*

*Lejer betaler Tillægsleje Café, så længe Lejer bortforpagter caféen i Slottet til en kommerciel aktivitet. Tillægsleje Café bortfalder således, hvis Lejers bortforpagtning af caféen ophører eller der ikke længere udøves kommerciel aktivitet fra caféen.*

*Lejer betaler Tillægsleje Pavillon, så længe Lejer fremlejer pavillonen til Klinik I/S. Tillægsleje Pavillon bortfalder således, hvis Lejers fremleje af pavillonen til Klinik I/S ophører eller der ikke længere udøves kommerciel aktivitet fra pavillonen.*

*Tillægsleje Café fastsættes til et beløb svarende til den forpagtningsafgift/leje, Lejer modtager fra den til enhver tid værende forpagter. På tidspunktet for indgåelsen af dette Tillæg 3 udgør Tillægsleje Café kr. [beløb] årligt.*

*Tillægsleje Pavillon fastsættes til et beløb svarende markedslejen for grundarealet (opmålt til [\*] m<sup>2</sup>), hvorpå pavillonen er opført. På tidspunktet for indgåelsen af dette Tillæg 3 udgør Tillægsleje Pavillon kr. [beløb] pr. m<sup>2</sup> årligt, således at den årlige leje udgør i alt kr. [beløb] årligt.*

*Hver Part kan i lejeperioden forlange Tillægsleje Pavillon reguleret til markedslejen, hvis den gældende leje er væsentligt lavere eller væsentligt højere end markedslejen. Parterne er enige om, at regulering i det hele skal ske i overensstemmelse med erhvervslejelovens § 13, uagtet af Tillægsleje Pavillon udgør betaling for et grundareal.*

*Såvel den årlige lejen som tillægsleje betales kvartalsvis forud hver den 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober.*

*Hverken den årlige leje eller tillægsleje tillægges moms. Der betales ikke depositum"*

**4**  
4.1

**Ikrafttrædelse**

Dette Tillæg 3 træder i kraft den [dato]. [Note: Datoen skal fastsættes under hensyn til den tid, der vil medgå til at overdrage tennishallen fra ØI til B.93]

**5**  
5.1

**Øvrige bestemmelser**

Dette Tillæg 3 er en integreret del af Lejekontrakten og udgør ikke en ny lejekontrakt.

5.2

Lejekontrakten er, bortset fra ændringerne anført under punkt [x] ovenfor, ikke ændret. Enhver bestemmelse i Lejekontrakten forbliver således fuldt ud gyldig uden ændringer for lejemålet, medmindre andet fremgår af dette Tillæg 3.



Københavns Kommune ved Kultur- og  
Fritidsforvaltningen

Side:  
5 af 5

Dato:

Dato:

\_\_\_\_\_  
Navn:

\_\_\_\_\_  
Navn:

Boldklubben af 1893

Dato:

Dato:

\_\_\_\_\_  
Navn:

\_\_\_\_\_  
Navn: