



**Fortroligt**

29-02-2012

Børne- og Ungdomsforvaltningen  
Gyldenløvesgade 15, 6.  
1502 København V

Sagsnr.  
2011-181018

Dokumentnr.  
2012-160509

Bestillerenheden  
Att.: Birthe Jensen & Nina Fage

Sagsbehandlere  
Maria Miret/Malene  
Meier Schultz-Jørgensen

**Administrativt høringsvar vedrørende Børne- og  
Ungdomsforvaltningens indstilling om anlægsbevilling til  
udvidelse af Klerkegade 33 med en udflyttergruppe**

På baggrund af det foreliggende materiale har Københavns  
Ejendomme (KEjd) følgende bemærkninger til indstillingen:

**Projekt**

**Økonomi:** Den anførte økonomi og ansøgte bevilling vurderes som  
værende realistisk. Det er dog en forudsætning,

- at der ikke konstateres råd og svamp samt skjulte  
skader i den tilstødende stald, som kan have  
betydning for ombygningen. Den tilstødende stald er  
ikke i velvedligeholdt stand
- at der ikke konstateres råd og svamp samt skjulte  
skader i selve bygningen der ombygges, da dette ikke  
indgår i projektets økonomiske grundlag.

**Tid:** Den anførte tidsplan vurderes som værende realistisk. Det er dog  
en forudsætning,

- at den ansøgte byggetilladelse hos Egedal Kommune  
for ombygningen gives i henhold til tidsplanen inden den  
27. april 2012, og
- at der ved tidspunktet for forventet byggestart er  
indgået lejeaftale for den del af Tørveslettegård, som  
skal ombygges, og som der søges bevilling til.

Såfremt lejeaftale ikke er indgået ved tidspunkt for entreprisekontraktens  
indgåelse, vil tidsplanen og licitationstidspunktet blive forskudt  
tilsvarende med den tid, der går frem til lejeaftalens indgåelse.

**Projekt & Bygherre**

Nyropsgade 1, 5  
1602 København V

E-mail  
ZR1i@kff.kk.dk

## **Lejekontrakt**

Københavns Kommune har lejet 417 m<sup>2</sup> med tilhørende udearealer af landejendommen Tørveslettegård siden 2009. Der er indledt forhandlinger med udlejer om leje af et yderligere areal på 75 m<sup>2</sup> samt leje af gårdspladsen på 470 m<sup>2</sup> til brug for udvidelsen af Klerkegade 33 med en udflyttergruppe.

Udvidelsen vil finde sted i en del af gårdens nuværende ladebygning. Der er tale om et ikke istandsat lejemål, der således overtages i den stand og indretning, det er i ved overtagelsen.

Lejekontrakten er ikke færdigforhandlet, men ifølge udlejers udspil vil den årlige basisleje udgøre 110.500 kr. svarende til 891 kr./m<sup>2</sup> inklusiv gårdspladsareal. Lejen vil blive reguleret årligt pr. 1. januar med den procentvise stigning i nettoprisindekset. Der skal ikke betales depositum. Lejemålet kan træde i kraft den 1. maj 2012. Det vil være uopsigeligt fra udlejers side i 20 år og fra kommunens side i 5 år.

Københavns Ejendomme finder, at lejens størrelse er rimelig henset til, at der ikke er muligt at finde alternativt lejemål til institutionsudvidelsen, samt lejens størrelse for det eksisterende lejemål.

Den manglende færdigforhandling af lejekontrakten gør, at Københavns Ejendomme må tage principielt forbehold for projektets tidsplan. Det må dog forventes, at der ved § 15 behandlingen af indstillingen vil foreligge en underskrevet lejekontrakt, hvorved forbeholdet kan bortfalde.

Der er i forhandlingerne med udlejer stillet krav om, at det skal fremgå af lejekontrakten, at der tages forbehold for Borgerrepræsentationens godkendelse af indgåelsen af lejekontrakten.

Københavns Ejendomme forudsætter, at spørgsmålet om deponering er afklaret mellem Børne- og Ungdomsforvaltningen og Økonomiforvaltningen.

Med ovenstående bemærkninger har Københavns Ejendomme ingen indvendinger mod indgåelse af lejekontrakten på Tørveslettevej 14A.

Nikolaj Carlsson,  
Afdelingsleder, Projekt & Bygherre

John Dahl-Pedersen,  
Souschef, Kunder & Planlægning