



**Kultur- og Fritidsforvaltningen har følgende hørings svar til Børne- og Ungdomsforvaltningens indstilling om indgåelse af lejekontrakt på nøglefærdig daginstitution, Amerikavej 21.**

15-09-2010

Sagsnr.  
2010-136183

Københavns Ejendomme har følgende bemærkninger til indstillingen:

Dokumentnr.  
2010-628139

Lejemålet Amerikavej 21, 1756 København V, skal benyttes til en 10 grupper 0-6 års fleksibel daginstitution.

Sagsbehandler  
Lisbeth Huohvanainen

Københavns Ejendomme har ikke været involveret i søgningen efter det konkrete lejemål, men det er Københavns Ejendommens vurdering, at der ikke p.t. er ledige kommunale ejendomme i området, således at Københavns Kommune kan sikre pladsgarantien på dagpasningsområdet.

Lejemålet etableres som en selvstændig bygning i et plan, placeret på taget af et eksisterende byggeri. Lejemålet består af kælder og 1. sal inkl. adgangs- og fællesarealer på i alt 2.049 m<sup>2</sup> samt taghave/legeareal på i alt 1.890 m<sup>2</sup>.

Lejen er pr. m<sup>2</sup> fastsat til 2.049 m<sup>2</sup> af kr. 1.150,00 og 1.890,00 m<sup>2</sup> af kr. 300,00. I lejen er indeholdt skatter og afgifter pr. 1. januar 2011. Lejen tillægges energitillæg med i alt kr. 168.000,00, driftsudgifter på kr. 198.000,00 samt moms. Lejen kan, bortset fra en almindelig

**Kunder & Planlægning**

Nyropsgade 1,  
1602 København V

Telefon  
3366 6969

Direkte telefon  
3366 6969

E-mail  
lishuo@kff.kk.dk

EAN nummer  
5798009780447

www.kk.dk

indeksregulering samt skatter og afgifter, ikke forhøjes de første 31 år.

Lejekontrakten er endnu ikke færdigforhandlet. Der er i lejekontrakten lagt op til, at lejer har al indvendig vedligeholdelse og udlejer har den udvendige vedligeholdelse af lejemålet. Det er dog stadig uafklaret, hvem der har pligten til at vedligeholde og evt. forny tagterrassens overflader i og med kontrakten endnu ikke er forhandlet endeligt på plads. Det tilstræbes i forhandlingerne, at udlejer påtager sig denne forpligtelse.

Lejemålet kan fra udlejers side tidligst opsiges, med 6 måneders skriftligt varsel til den 1. i en måned, til den 31. december 2041. Lejemålet kan af lejer opsiges med 6 måneders skriftligt varsel til den 1. i en måned, dog tidligst til den 31. december 2026.

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

Der vil i forhandlingerne blive stillet krav om, at det skal fremgå af lejekontrakten, at der tages forbehold for Borgerrepræsentationens godkendelse af indgåelsen af lejekontrakten, ligesom det skal fremgå af lejekontrakten, at udlejer er forpligtet til at afløfte gældende udbudspligt, da der er tale om skræddersyet byggeri.

Med ovenstående bemærkninger har Københavns Ejendomme ingen indvendinger mod indgåelse af en lejekontrakt for lejemålet beliggende Amerikavej 21.