



Socialforvaltningen  
Bestillerenheden

20-04-2007

Sagsnr.  
2007-24399

**Kultur- og Fritidsforvaltningen har følgende høringsvar  
vedrørende indstilling fra Socialforvaltningen om kommunal  
overtagelse af lejemål til drift af midlertidigt botilbud**

Dokumentnr.  
2007-122163

Der er tale om overtagelse af et lejemål fra en selvejende institution, og Københavns Ejendomme har ikke inden for den kommunale ejendomsportefølje kunne anvise et lejemål som i størrelse og med en beliggenhed, der opfylder Socialforvaltningens ønsker.

Lejemålet er beliggende Nattergalevej 2-4, 2200 København NV, parallelt med og mellem Borups Allé og Frederikssundsvej. Københavns Ejendomme har endnu ikke været i dialog med udlejer, idet denne indtil nu er varetaget af Socialforvaltningen. Der er ifølge Socialforvaltningen og lejekontrakten tale om et lejemål på ca. 500 m<sup>2</sup> med 12 værelser. Der er herudover adgang og brugsret til tilhørende trappeareal.

Socialforvaltningen har oplyst, at lejen er aftalt til 232.000 kr. årligt. Det svarer til 464 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvilket skønnes særdeles rimeligt. Lejen prisindekseres årligt med Københavns Kommunes budgetmæssige fremskrivningsprocent. Der er ikke aftalt depositum eller forudbetalt leje. Udlejer leverer varme og varmt vand til lejemålet, hvilket der pt. betales 3000 kr. pr. kvartal.

Derudover er der aftalt 3 måneders opsigelsesvarsel fra Socialforvaltningens side, hvilket er sædvane ved indgåelse af lejekontrakter til beboelse. Udlejer kan opsiges lejemålet, hvis udlejer selv ønsker at benytte det lejede, visse situationer ved ombygning, hvis lejer har tilsidesat god skik og orden eller hvis andre vægtige grunde taler for en opsigelse, jf. Lejelovens § 83. Ved lejemålets ophør skal det lejede afleveres i samme stand som ved modtagelsen, hvilket vil sige uistandsat. Der har ikke været foretaget et indflytningssyn ved lejemålets indgåelse. Der skal foretages fælles besigtigelse ved fraflytning. Der er ikke i lejeaftalen aftalt istandsættelser eller specielle indretninger.

Der vil i lejekontrakten blive taget de sædvanlige forbehold for politiske godkendelser, ligesom der vil blive taget forbehold for at lejemålet må benyttes til det ønskede formål.

På baggrund af ovenstående har Københavns Ejendomme ingen indvendinger mod indgåelse af lejemålet.

Med venlig hilsen

**Jura & Udlejning**

Gyldenløvesgade 15, 5

Postboks 228  
1502 København V

Telefon  
33 66 33 66

Telefax  
33 66 71 72

Direkte telefon  
33 66 65 09

Mobil  
27 73 11 13

E-mail  
rikkeb@kff.kk.dk

EAN nummer  
5798009781635

www.kk.dk

Rikke Bøllingtoft  
Jura & Udlejningschef

/Rikke Bøllingtoft