



Bilag 3

Indstillingens betydning ved ombygning af 3. mandslejemål - Hovedbiblioteket

Borgerrepræsentationen tiltrådte i forlængelse af Budget 2010 en samlet renoverings- og helhedsplan for Københavns Hovedbibliotek. Helhedsplanen, der er på i alt 115 mio. kr., udføres i etaper, og i budget 2010 blev der afsat 15 mio. kr. og i 2011 15 mio. kr. som en del af pakken ”KBH i Vækst”

I overførselssagen fra 2011 til 2012, besluttede borgerrepræsentationen at afsætte yderligere 19 mio. kr. til renovering af hovedbiblioteket. Der er ikke bevilget yderligere midler i sagen.

Lejekontrakten for Københavns Hovedbibliotek, blev genforhandlet i 2009, og således forud for vedtagelsen og gennemførelsen af de første etaper af renoverings- og helhedsplanen. Lejekontrakten blev gjort uopsigelig fra udlejers side, således at Københavns Kommune tidligst skal fraflytte lejemålet pr. 31. december 2025.

Af lejekontrakten fremgår derudover, at lejer har ret til at lade lejekontrakten tinglyse.

Lejekontrakten indeholder ikke bestemmelser om erstatning eller retableringspligt, og spørgsmål herom skal derfor afklares inden for erhvervslejelovens rammer i forbindelse med en eventuel fraflytning.

Konsekvensen af indstillingen

Med indstillingen præciseres de forhold, der direkte eller indirekte er taget stilling til i forbindelse med genforhandlingen i 2009.

Ved Borgerrepræsentationens fremtidige udmøntninger af den besluttede renoverings- og helhedsplan af hovedbiblioteket, jf. ovenfor, skal der igen tages stilling til, om den allerede indrømmede uopsigelighed til udgangen 2025 er tilstrækkelig i forhold til den aktuelle renovering, ligesom det i videst mulige omfang bør aftales med udlejer, at Københavns Kommune ikke har retableringspligt ved lejemålets ophør.

Lejekontrakten skal tinglyses.

Derudover bør det undersøges, om den erstatning, som erhvervslejeloven giver mulighed for, er tilstrækkelig til at dække en endnu ikke afskrevet del af investeringen ved udlejers opsigelse af lejemålet inden investeringen er afskrevet. I modsat fald bør det i videst mulige omfang aftales med udlejer, at lejer har ret til erstatning, svarende til restværdien af investeringen på ophørstidspunktet.

27-01-2014

Sagsnr.
2014-0000950

Dokumentnr.
2014-0000950-3

Sagsbehandler
Maria Møller Nymann



Adresse: Krystalgade 15
Areal: Ca. 9.000 m2 brutto
Nuværende ejer: Jeudan A/S
Helhedsrenovering: Udføres i etaper – forventet udgift 115.000.000 kr.



Kunder & Planlægning

Nyropsgade 1, 5
1602 København V

Mobil
4048 6285

E-mail
ZS5L@kff.kk.dk

EAN nummer
5798009781635