



Afgjort den 11. april 2024

162

Transportministeriet. København, den 3. april 2024.

- a. Transportministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen indgår erhvervslejekontrakt med ATP Ejendomme A/S om et privat lejemål beliggende på Gammel Køge Landevej 1-3, 2500 Valby til brug for politiet.

Erhvervslejekontrakten med tilhørende tillæg og P-lejekontrakt indgås med en samlet lejeforpligtelse i bindingsperioden på 120,6 mio. kr. (2024-priser) inkl. driftsudgifter og anslåede udgifter til el, vand og varme samt administrationsbidrag til Bygningsstyrelsen.

De forventede årlige udgifter til husleje mv. på 14,2 mio. kr. (2024-priser) afholdes af politiet af de på finansloven opførte bevillinger på § 11.23.01. Politiet og den lokale anklagemyndighed mv.

- b. Ejendommen beliggende på Gammel Køge Landevej 1-3, 2500 Valby huser i dag politiet. Der indgås ny lejekontrakt, P-lejekontrakt samt tillæg som følge af en genforhandling af erhvervslejekontrakten af 3. maj 2005. Genforhandlingen sker på foranledning af politiet, der ønsker en modernisering og effektivisering af det pågældende lejemål.

Genforhandlingerne omfatter istandsættelse og ny indretning af lejemålet, hvilket betyder at der indgås en ny lejekontrakt for lejemålet samt en lejekontrakt for P-pladser. Udlejer udfører en omfattende ombygning og renovering af lejemålets kontorer, så lejemålet vil fremstå nyt og moderne samt med mulighed for optimering af antal arbejdspladser. Udlejer udfører arbejderne mod efterfølgende lejestigning.

Den nye bindingsperiode for lejemålet er på 8,5 år inkl. opsigelsesperiode (8 års uopsigelighed og 6 måneders opsigelsesvarsel), hvilket vurderes at være markedskonformt ved krav om forbedringer af lejemål af denne karakter og særlige anvendelse som angivet i hovedvilkårene nedenfor.

Det fremtidige lejemål

Lejemålet omfatter et areal på ca. 8.239 m² inkl. kælder og gårdareal. Bygningsstyrelsen og ATP Ejendomme A/S har underskrevet lejekontrakt og lejekontrakt til P-pladser, som er betinget af de bevilgende myndigheders godkendelse.

Der knytter sig følgende hovedvilkår til aftalen om lejemålet:

- ATP har udarbejdet separat P-lejekontrakt, der følger hovedlejekontraktens vilkår for uopsigelighed samt lejeregulering, med en leje på 1.062.000 kr. per år for 82 P-pladser.
- Bygningen har et energimærke B og er opvarmet med fjernvarme.
- Udlejer foretager de aftalte ombygninger/udskiftninger for op til maksimalt 25,5 mio. kr. ekskl. moms, men inkl. projektering, udførelse og uforudsete udgifter.
- Lejer kan ved indgåelse af den nye lejekontrakt, delopsige 5. sal allerede pr. 1. april 2024 (ca. 1.500 m²).
- Lejer erlægger ikke depositum.
- Lejen fredes i lejers uopsigelighedsperiode på 8 år.

Tabel 1: Forventet årlige omkostninger før- og efter tillæg på Gammel Køge Landevej 1-3, 2500 Valby (mio. kr.).		
2024-priser	Nuværende lejemål	Fremtidigt lejemål
Husleje	7,6	9,4
P-lejekontrakt	0,3	1,1
Driftsudgifter inkl. administrati- onsbidrag til BYGST*	2,5	2,5
Udgifter til el, vand og varme*	1,2	1,2
I alt	11,6	14,2
m ²	8.097	8.239
Kr./m ²	1.428	1.723

*Udgifterne er anslået.

Det er Justitsministeriets vurdering, at politiet er i stand til at påtage sig den økonomiske forpligtelse, der følger af lejeaftalerne.

- c. Dispositionen forelægges, da den samlede lejeforpligtelse opgjort for hele uopsigelighedsperioden under ét udgør mere end 100,0 mio. kr., jf. Budgetvejledningens pkt. 2.7.4.3. Dispositionen forelægges med henblik på at indgå endelig aftale og godkendelse inden 15. april 2024.
- d. -
- e. Under henvisning til ovenstående anmoder Transportministeriet om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen indgår erhvervslejekontrakt med ATP Ejendomme A/S om privat lejemål beliggende på Gammel Køge Landevej 1-3, 2500 Valby til brug for politiet.

Erhvervslejekontrakten med tilhørende tillæg og P-lejekontrakt indgås med en samlet lejeforpligtelse i bindingsperioden på 120,6 mio. kr. (2024-priser) inkl. driftsudgifter og anslåede udgifter til el, vand og varme samt administrationsbidrag til Bygningsstyrelsen.

De forventede årlige udgifter til husleje mv. på 14,2 mio. kr. (2024-priser) afholdes af politiet af de på finansloven opførte bevillinger på § 11.23.01. Politiet og den lokale anklagemyndighed mv. (*Driftsbev.*)

- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 3. april 2024

THOMAS DANIELSEN

/ Thomas Jørgensen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 11-04-2024