

UDKAST

Til Hvidovre Fjernvarme /v. EBO Consult

Det tilkendegives hermed, at Region Hovedstaden er indstillet på at udleje arealer på vores ejendom på Avedøre Havnevej 35 til Hvidovre Fjernvarme til etablering af et fjernvarmeanlæg til lokalområdet.

EBO Consult har oplyst, at fjernvarmeanlægget forventes at bestå af

1. Varmepumpe
2. Trykholderanlæg
3. Pumper
4. Spids- og reservelastanlæg
5. Energiindtag/blæsere
6. Solpaneler

Anlæggets pkt. 1 – 4 ønskes placeret i bygning 5 i et areal på ca. 125 m² netto eller 130 m² brutto, der afsættes ved en intern skillevæg i den nordligste del af bygningen.

Adgang til arealet sikres med gennemgang fra bygningens nuværende port mod nordøst, således at der ikke er behov for etablering af ny facadedør. [Det afklares senere, om denne løsning er den bedste for parterne].

Anlæggets pkt. 5 placeres på et udendørs areal i den nordvestligste del af matriklen. Arealet er foreløbig opgjort til ca. 400 m². Der vil sandsynligvis skulle retableres ca. 15-17 parkeringspladser afhængig af, om der er behov for ændring af tilkørselsvejen til det nordligste parkeringsområde.

Endelig placeres anlæggets solpaneler på taget af bygning 4 og 5, der udgør ca. 400 m² henholdsvis 1.200 m².

Hvidovre Fjernvarme står for etablering af anlægget, herunder projektering, myndighedstilladelser og opførelse.

Lejer tager i etableringsfasen efter nærmere aftale behørigt hensyn til, at ejendommen af regionen anvendes til ambulancebase og tilhørende funktioner.

Anlægget forventes opført med start i 1. kvartal 2023 og ibrugtaget pr. 1. september 2023, hvorfra der betales leje.

For de ca. 130 m² i bygning 5 betales årligt en bruttoleje på 500 kr. pr. m² eller 65.000 kr. inkl. udvendig vedligeholdelse og øvrige fællesudgifter og skatter. Lejen er baseret på den vurderede lejeværdi i forbindelse med regionens køb af ejendommen i 2021.

[Er der brandrisiko ved varmepumpeteknologien, som udløser krav om særskilt forsikringsdækning (og -præmie) for bygning?]

For det udvendige areal på 400 m² til anlægget jf. pkt. 5 betales en årlig leje på 12.000 kr. eller 30 kr. pr. m², der svarer til 7 % af ejendommens grundværdi på 7,48 mio. kr. (429 kr. pr. m²).

For tagarealet til solfangere betales 15 kr. pr. m². Hvis hele tagfladen på bygning 4 og 5 tages i anvendelse, betales 24.000 kr. årligt.

Lejeudgifter reguleres årligt efter nettoprisindekset.

Alle direkte afledte udgifter ved drift af anlægget, herunder el-forbrug og vand samt fx affald afholdes af lejer.

Lejemålet aftales med en bindingsperiode for begge parter på 20 år fra regionens side og 15 år fra lejers side. Herefter 12 måneders løbende opsigelse.

Lejer betaler ikke depositum.

Ved lejemålets eventuelle ophør, fjernes installationerne af lejer.

I forbindelse med aftalen afklares det, hvordan og på hvilke vilkår regionen kan blive tilsluttet fjernvarmeanlægget til ejendommens opvarmning mv.