

Agersø Havn

Lejekontrakt



Indholdsfortegnelse

§1 Parterne	2
§2 Lejemålets forudsætning.....	2
§3 Områdets afgrænsning og stand	2
§4 Områdets anvendelse.....	2
§5 Kontraktens løbetid og opsigelse	2
§ 6 Lejeafgift, fremleje, betaling og regulering samt manglende betaling	3
§ 7 omkostninger til afgifter og vedligeholdelse	3
§ 8 Vedligeholdelse og ordensregler	4
§9 Andet	4
§ 10 Misligholdelse og lejemålets ophør.....	4
§11 Aflevering.....	4
§12 Stempling.....	4
§13 Originale lejekontrakt.....	4

Lejekontrakt

Mellem

Slagelse Kommune (udlejer)

Og

Fonden for Agersø Lystbådehavn (lejer)

§1 Parterne

1. Slagelse Kommune er udlejer og Fonden for Agersø Lystbådehavn er lejer.

§2 Lejemålets forudsætning

1. Kommunen lejer et areal ud til Fonden for Agersø Lystbådehavn til 0 kr./ m² på det særlige vilkår, at Fonden til gengæld sikrer drift og vedligeholdelse af arealer og moler, som angivet på kortbilag 1, samt i øvrigt administrerer alle aktiviteter omkring lystbådeanløb til Agersø herunder også indtægter og udgifter til denne aktivitet. Slagelse Kommune betragter Fondens arbejde som et almennyttigt formål, hvorfor kommunen vederlagsfrit stiller arealet som angivet i kortbilag 1 til rådighed for Fonden
2. Ved eventuelt fremleje til andre tilsvarende foreninger, skal lejevilkårene i en fremlejekontrakt ske på samme vilkår som i denne kontrakt
3. Ved indgåelse af denne kontrakt har Fonden for Agersø Lystbådehavn overtaget administrationen af lystbådeaktiviteten på Agersø, inden for området som angivet på kortbilag 2
4. I den øvrige kommunale del af havnebassinerne (erhvervshavnen), som angivet på kortbilag 2, vil erhvervsbåde altid have forrang i forhold til lystbådesejlere. I det omfang der ligger lystbåde i erhvervshavnen tilgår lejeafgiften herfor til Fonden for Agersø Lystbådehavn
5. Eksisterende fast-liggende erhvervsbåde der ved lejemålets begyndelse ligger ved kajpladserne under lystbådehavnen, kan fortsat ligge her til de priser der til enhver tid ses af kommunens takstblad
6. Indtægterne for erhvervsbådene under §2 pkt. 5 tilgår udlejer.

§3 Områdets afgrænsning og stand

1. Lejemålet omfatter del af matrikel 100 og 59a Agersø By, Agersø på i alt 4210 m². Det lejede areal ses på kortbilag 1.
2. Området overtages i den stand, der findes ved lejemålets start.

§4 Områdets anvendelse

1. Arealets primære anvendelse skal forbeholdes aktiviteter der knytter sig til lystbådehavnen herunder fx servicecenter og mastehus
2. Lejer skal være sindet at samarbejde med andre almennyttige interessenters anvendelse af arealet, hvis aktiviteten knytter sig direkte til lystbådeaktiviteten på samme måde som lejer
3. Øvrige almennyttige interessenter, som beskrevet under §4 stk. 2, skal gives samme vilkår i forhold til anvendelsen af arealet som gælder for lejer
4. Lejer varetager kontakt og aftaler med andre interessenter jf. §4 pkt. 2
5. Arealer kan fremlejes til kommercielle aktiviteter der lovligt kan rummes inden for havneområdet jf. bestemmelserne om fremleje i §6 og gældende lokalplan for området.

§5 Kontraktens løbetid og opsigelse

1. Kontrakten tager sin begyndelse den 1. januar 2019 og løber frem til 1. januar 2049.

Lejekontrakt

2. Lejer kan opsigte lejemålet med et halvt års varsel til udløb den 31. december i opsigelsesåret
3. For udlejer er lejemålet uopsigeligt med undtagelse af bestemmelsen i § 5 nr. 5 samt i §10 om misligholdelse
4. Ved almindeligt ophør af lejemålet eller ophør efter §10 pkt. 1 og 2 ydes ikke erstatning til lejeren for bygninger, belægninger, plantninger, eller andet der er udført på arealet. Ved kontraktens ophør afleveres det lejede areal efter nærmere aftale. Udlejer kan herunder forlange, at bygninger, belægninger, plantninger eller andet, der er udført på arealet skal fjernes. Hvis en sådan aftale ikke overholdes, kan udlejer lade arbejdet udføre for lejers regning efter lejemålets ophør
5. Hvis udlejer får brug for hele eller dele af det lejede areal i lejeperioden, kan udlejer opsigte kontrakten med et års varsel til udløb den 31. december. I givet fald erstattes lejer relativt i forhold til kontraktens restløbetid, for de anlægsværdier der findes på det lejede areal. Vurderingen af anlæggenes restværdi fastlægges af professionelle vurderingsfolk, som udpeges af udlejer og lejer i fællesskab.

§ 6 Lejeafgift, fremleje, betaling og regulering samt manglende betaling

1. Lejeafgiften er fastsat til 0 kr./ m², for de arealer der anvendes inden for formålsbestemmelserne i Fonden for Agersø Lystbådehavn, herunder at drive og vedligeholde lystbåde-havneaktiviteten på Agersø
2. Fremleje kan ske i overensstemmelse med bestemmelserne i denne kontrakt
3. Udlejer skal godkende fremlejeaftaler
4. Fremleje til kommercielle aktiviteter skal ske til den til enhver tid gældende markedsleje
5. Kortvarigt kommerciel brug af arealet op til ca. 7 dage, fx i forbindelse med havne-fester og lignende, omfattes ikke af kravet om, at der skal indgås en fremlejeaftale
6. Markedslejen er per. 1. januar 2017 sat til 70 kr./ m² inklusiv moms for det anvendte areal
7. Indtægter fra fremleje til kommercielle aktiviteter skal tilfalde udlejer
8. Ved eventuelt ophør af denne kontrakt, overgår fremlejeaftaler direkte til kommunen som udlejer
9. Udlejer har ret til at genvurdere den aktuelle markedsleje hvert 5. år, første gang den 1. januar 2024
10. Regulering af markedslejen for fremlejede arealer tager altid udgangspunkt i den nyeste vurdering af markedslejen
11. Lejeafgiften betales bagud én gang årligt den 1. hverdag i januar første gang i 2020 for året 2019.
12. Lejeafgiften reguleres hvert år med udvikling i nettoprisindekset fra Danmarks Statistik eller tilsvarende officielt indeks, som erstatter det nævnte indeks, og som måler den samme prisudvikling
13. Prisregulering af lejeafgiften sker med udgangspunkt i den procentvise udvikling mellem de årlige reguleringspristal angivet med én decimal. Første beregning sker med indekset for 1. januar 2021 i forhold til reguleringspristallet for 1. januar 2020, med virkning for lejebetaling der har forfald i januar 2021.
14. Hvis lejen eller omkostninger jf. §6 pkt. 7 og §7 pkt. 1 ikke betales rettidigt efter sædvanlig rykkerprocedure, eller der sker anden væsentlig misligholdelse af lejekontrakten jf. §10, har udlejer ret til at hæve lejekontrakten uden yderligere varsel. Lejer har fortsat pligt til at betale den forfaldne leje med påløb af renter jf. den til enhver tid fastsatte officielle diskonto.

§ 7 omkostninger til afgifter og vedligeholdelse

1. Lejer betaler forbrugsafgifter fx afgift for renovation, rottebekæmpelse, skorstensfejer samt vandafledningsbidrag og vedligeholdelse jf. §8.

§ 8 Vedligeholdelse og ordensregler

1. Lejer varetager vedligeholdelsen af tekniske anlæg inden for området fx ledningsanlæg til el, vand og varme, kloaker grøfter og dræn
2. Lejer vedligeholder beplantninger inden for området og har hegnspligt til alle sider. Lejer skal følge hegnslovens bestemmelser
3. Almindelig vedligeholdelse af adgangsvejen til genbrugspladsen jf. §9.2 varetages af lejers egentlige istandsættelse varetages af udlejer
4. Området skal holdes i sikkerhedsmæssigt og sundhedsmæssigt forsvarlig stand
5. Ukrudtsbekæmpelse skal ske uden brug af pesticider
6. Området skal holdes i pæn og ryddelig stand.

§9 Andet

1. Lejer skal være dækket af en grundejeransvarsforsikring, der dækker erstatningsansvar, der kan pålægges lejer som bruger af ejendommen, for skader tilføjet personer eller ting
2. Lejer skal kunne tåle færdsel fra øens beboere over havnearealet frem til genbrugspladsen syd for det lejede areal. På vedhæftede kortbilag 1 er angivet det areal, der steds skal friholdes til at muliggøre denne færdsel
3. Det lejede areal må ikke spærres for offentlighedens adgang
4. I tilknytning til det lejede areal findes en affaldsgård, som anvendes af både udlejer og lejer.

§ 10 Misligholdelse og lejemålets ophør

1. Ved manglende betaling henvises til §6 pkt. 14
2. Misligholdelse af denne kontrakt berettiger udlejer til at ophæve kontrakten med 6 måneders varsel, uden at lejer har krav på erstatning. Misligholdelse kan fx være passivitet overfor opgaven med drift af lystbådehavneaktiviteten, manglende vedligeholdelse jf. §8 eller fremleje i strid med bestemmelserne i §6.

§11 Aflevering

1. Ved kontraktens udløb skal lejemålet afleveres i ryddet stand, hvis ikke andet aftales.

§12 Stempling

1. Kontrakten kræver ikke stempling.

§13 Original lejekontrakt

1. Den originale lejekontrakt findes i Slagelse Kommunes varetægt, mens lejer modtager en kopi.

Som udlejer:

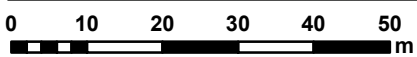
Som lejer:

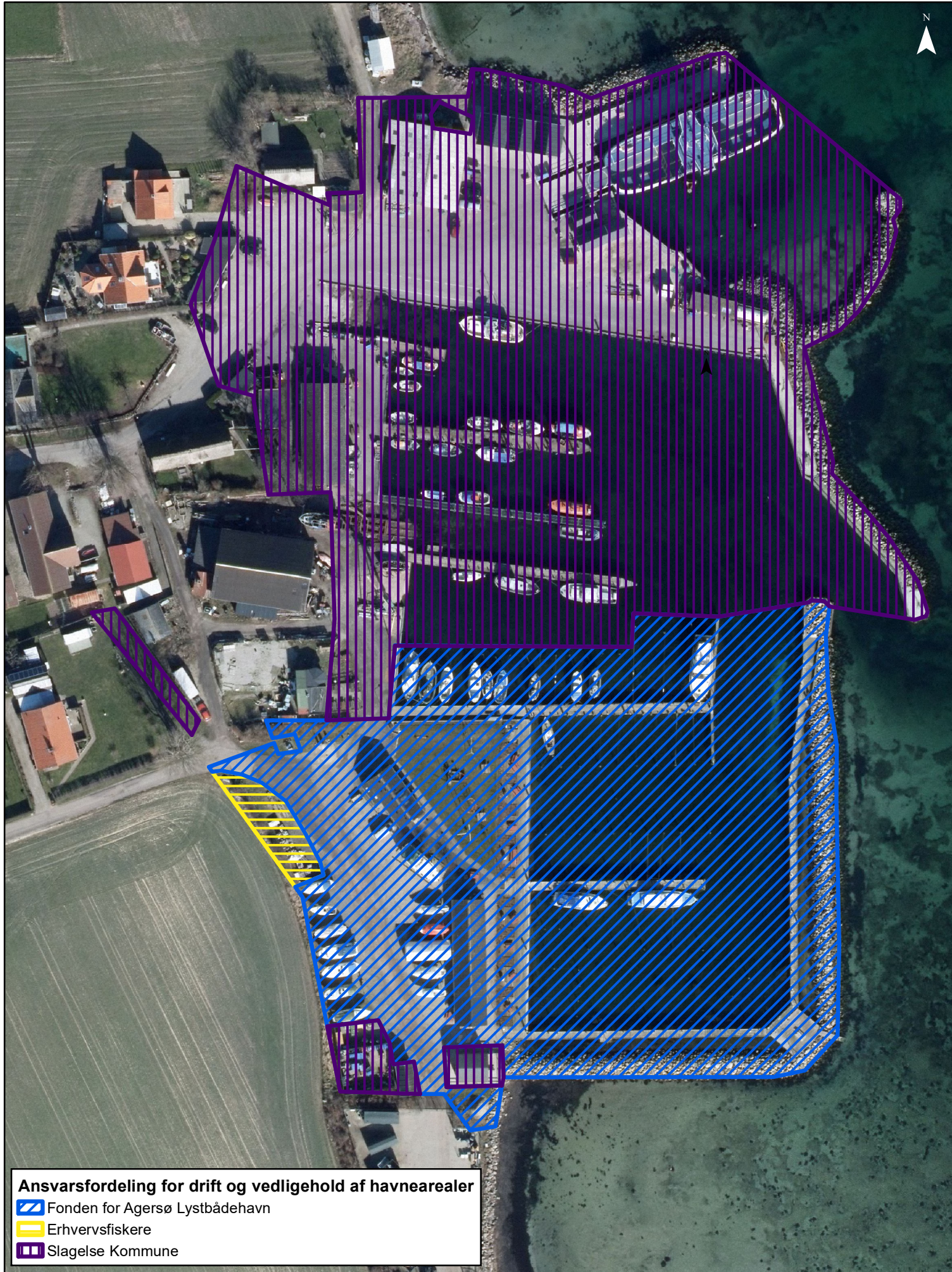
Dato/ underskrift

Dato/ underskrift




Slagelse Kommune
Centerchef Flemming Kortsen

Fonden for Agersø Lystbådehavn
Formand Henrik Toft Jensen





Ansvarsfordeling for drift og vedligehold af havnearealer

-  Fonden for Agersø Lystbådehavn
-  Erhvervsfiskere
-  Slagelse Kommune

