

Allan Christensen

Fra: Arvid Kiertzner <arvid.kiertzner@gmail.com>
Sendt: 6. april 2016 09:51
Til: fer@korsorhavn.dk; Allan Christensen
Cc: janteker@gmail.com
Emne: FAL Havne Grill

Prioritet: Høj

Kære Flemming

Ref vor samtale d. 1. april vedr. lejeafgift for areal til brug for Havne/Grill på FAL Havneareal i Agersø Havn.

I samtale bekræftes det, at det omtalte areal i m2 størrelse nedsættes - fra det i Allan Christensen anførte areal 200 m2 til nu 100 m2.

Beløbstørrelsen for lejeafgiften i m2 oplyses skal forblive uændret, hvilket betyder at lejeafgiften ændres til nu. DKK 7.000,00 + moms

FAL skal til dette informerer at vi accepterer det nedsatte lejeareal til nu 100 m2, og proforma også accepterer lejeafgiften.

Men ikke på længere sigt kan FAL ikke accepterer den satte lejeafgiften.

FAL er vidende om tilsvarende lejeforhold som gennemføres i Slagelse Kommune regi, til langt lavere lejeaftale, og FAL ønsker **ikke** at stilles ringere end andre fritids og turistfremmende aktiviteter i Slagelse Kommune, og specielt ikke på et geografisk sted i Slagelse Kommune hvor det medfører ekstraomkostninger, for at gennemføre skabende aktiviteter.

I vor samtalen blev det oplyst - at hvis FAL **ikke** kan accepterer denne lejeafgift, må FAL gå videre med sagen til Slagelse Kommune Økonomiudvalg.

Ved næste bestyrelsesmøde i FAL, vil emnet om at lejeafgift for arealet blive sat på dagsorden – og træffe beslutning for videre forløb.

FAL fortsætter skabende aktiviteter for etablering af Havne/Grill med lejetager og forventer at lejer vil kunne åbne primo maj måned.

Venligst fremsend ny lejeaftale med rettelser i lejearealet i m2.

Venlig hilsen

Arvid

Fonden Agersø Lystbådehavn

Cell.: 40454 2287

Allan Christensen

Fra: Arvid Kiertzner <arvid.kiertzner@gmail.com>
Sendt: 16. marts 2016 12:48
Til: Allan Christensen
Cc: fer@korsorhavn.dk; 'Tine Meyer'; 'Jacob Hartvig Lund'
Emne: SV: FAL Lejeaftale for Grill/Pølsevogn

Prioritet: Høj

Kære Allan

Har allerede svaret dig tilbage vedr. opkrævning til 3. part som er i FAL regi – OK til dette.

Men med hensyn til vore - FAL tidligere fremførte synspunkter, hvad angår størrelse af lejearealet, samt lejeafgiften, er vi fortsat ikke tilfredse med det oplyste beløb fra Korsør Havn Kontor.

Vi fortsætter imidlertid vor proces for etablering af Grill-vogn, således vi kan åbne når sæsonen starter.

Det betyder dog ikke at vi accepterer det nævnte beløb og areal størrelse.

Tværdig imod, men vi må starte en dialog, og få overblik over de faktiske forhold for areal størrelse og en sæsonleje-afgift af vor aktivitet i Slagelse Kommune regi.

Venter dine kommentarer på dette

Med venlig hilsen

Arvid Kiertzner

Fonden Agersø Lystbådehavn

Formand

Fra: Allan Christensen [mailto:ach@korsoerhavn.dk]

Sendt: 12. marts 2016 09:55

Til: Arvid Kiertzner

Cc: fer@korsorhavn.dk; janteker@gmail.com; Tine Meyer; Allan Christensen; Jacob Hartvig Lund

Emne: SV: FAL Lejeaftale for Grill/Pølsevogn

Hej Arvid

For god ordens skyld, skal det lige præciseres at den markedsleje der er fastsat, vil såfremt FAL vælge at udleje til tredje part, blive opkrævet af Agersø Havn hos FAL.

Jeg undskylder hvis dette ikke helt har fremgået af vores tidligere korrespondance, men det er tidligere præciseret af Havnechef Flemming Erichsen overfor Jer i forhandlingerne.

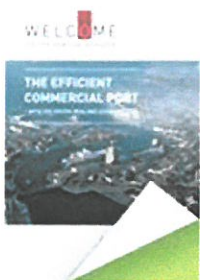
Med venlig hilsen

Allan Christensen

Havnemester



Amerikakajen 1,1 tv
DK-4220 Korsør
Tel.: +45 5837 1485
Fax: +45 5835 2598
hkj@korsoerhavn.dk
www.korsoerhavn.dk



Fra: Allan Christensen
Sendt: 11. marts 2016 11:54
Til: Arvid Kiertzner <arvid.kiertzner@gmail.com>
Cc: fer@korsoerhavn.dk; janteker@gmail.com; Allan Christensen <ach@korsoerhavn.dk>; Tine Meyer (<tinme@slagelse.dk> <tinme@slagelse.dk>)
Emne: SV: FAL Lejeaftale for Grill/Pølsevogn

Hej Arvid.

Tak for din mail, som jeg er lidt uforstående overfor.

Jeg fortalte i telefonen at det årlige lejeværdi er 14.000,- kr., Dette er stadfæstet af EDC ejendomsmægler i Skælskør (se vedhæftede)

De 200 m2 i areal er vurderet ud fra at der er en del udenomsplads som gæsterne til Pølsevognen også vil benytte, og at det er hvad der kan forsvares overfor tredje part, såfremt der kommer spørgsmål til arealets størrelse og dermed den fastsatte markedsleje.

Jeres bemærkninger omkring arealstørrelsen er os bekendt, og Jeres argument har også været en del af processen ved fastsættelsen af markedslejen.

Det præciseres derfor at den fastsatte markedsleje fastholdes fra vores side.

God weekend

Med venlig hilsen

Allan Christensen
Havnemester
Korsør Havn
Amerikakajen 1, 1.tv

4220 Korsør
tlf. +45 58370085
mobil +45 31215492
Web: www.korsoerhavn.dk



Fra: Arvid Kiertzner [<mailto:arvid.kiertzner@gmail.com>]
Sendt: 10. marts 2016 13:05
Til: Allan Christensen
Cc: fer@korsorhavn.dk; janteker@gmail.com
Emne: FAL Lejeaftale for Grill/Pølsevogn

Kære Allan

Re. din opringning til mig d. 8 marts, vedr. lejeafgift til Fonden Agersø Lystbådehavn for udlejning af areal for opstilling af sæson Grill/Pølsevogn.

Jeg blev i samtalen oplyst to forhold:

Udlejeværdi i DKK baseret på 12 måneder **DKK 15.000,00 + moms** - samt størrelse af lejet areal.

Arealet blev oplyst - fra Jeres side, sat til **200 m²**.

Arealet størrelse

FAL fremsendte, efter Korsør Havn Kontor's anmodning i februar måned - en skitse på det ønskede areal - størrelse samt placering, i forhold til Sejlørskur -og Mastehus.

Skitsen blev fremsendt fra Arkitekt Jens Thorlaksson kontor – til Korsør Havn's kontor.

Det ønskede lejeareal er indtegnet med placering på arealet, og det aktuelle areal er **100 m²**

Vor opmåling af det ønskede brugsareal er beregnet til **70 m²**, for siddepladser, vogn, såvel affaldsbeholdere og transportpaller.

Men vi valgte for en sikkerhedsskyld at øge arealet til **100 m²**.

Det er derfor undrende og uforståeligt at vi skal beregnes for **200 m²**.

Lejeafgift

Den oplyste lejeafgift **DKK 15.000,00 + moms**, er i høj grad undrende og meget uforståelig.

Ud fra vor viden om Slagelse Kommunes lejeafgifter for lignende aktiviteter, er den oplyste lejeafgift skudt langt over målet og ikke acceptabel.

Vi må derfor udbede en revurdering af lejeafgift og areal størrelse - og det med en hurtig behandling og tilbagemelding.

Allonge til FAL – Slagelse Kommune lejeaftale.

Til din orientering har jeg g.d. modtaget brevpost med original dokument Allonge underskrevet Korsør Havn, hvori der bekræftes at FAL udlejer til 3. part.

Venlig hilsen
Arvid Kiertzner

Fonden Agersø Lystbådehavn
Formand



Martin Mortensen Skælskør

Ejendomsmægler, MDE, CVR nr. 35228640

Slagelse Kommune Havne

Att.: Allan Christensen

Sendt pr. mail: ach@korsoerhavn.dk

Skælskør, den 8. marts 2016
Vores ref.: V42301601

Vedr. Ejendommen beliggende Agersø Møllevej 11, Agersø, 4230 Skælskør.
Matrikel nr.: 10o Agersø By, Agersø.
Tinglyste ejere: Den selvejende institution Fonden For Agersø Lystbådehavn.

Jeg er blevet anmodet om at udarbejde en vurdering af, hvad et areal på 150 – 200 m² kan udlejes til i årlig grundleje.

En lejer ønsker at etablere en udsalg af pølser, is, sodavand, slik etc.

Det er oplyst, at lystbådehavnen i gennemsnit har 2.500 overnatninger pr. år.
Herudover skal der tillægges et antal besøgende turister, øvrige gæster og salg til lokale borgere fra øen.

Sæsonen for turister og båd-besøgende må antages at vare ca. 4 måneder, fra starten af maj til slutningen af august. Herefter vil blive svært at skabe en rimelig omsætning, hvorfor det er sandsynligt at vognen skal lukkes ned.

Der i beregningen taget højde for, at udsalgsstedet kan skabe omsætning i 4 måneder.

Der findes ikke nogle umiddelbare sammenlignelige grundarealer til leje i området, som jeg kender til, hvorfor der ikke er noget umiddelbart sammenligningsgrundlag.

Vurderingen:

På baggrund af ovennævnte, er det min vurdering, at arealet kan udlejes for ca. 70 kr. pr. kvadratmeter pr. år.
Dette giver en udlejningspris på 150 m² x 70 kr. = **10.500 kr. pr. år** / 200 m² x 70 kr. = **14.000 kr. pr. år**.

Med venlig hilsen
EDC Martin Mortensen


Martin Mortensen

Indehaver, Ejendomsmægler
Medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

Martin Mortensen Skælskør
Østergade 2
4230 Skælskør

Tlf. 58166666
Fax 58166667
423@edc.dk • www.edc.dk/Skaelskor
Bank: Sydbank, 6820-1319982

Fonden for Agersø Lystbådehavn

Korsør, den 07.01. 2016

Allonge til Lejekontrakt af 01.03.1989 mellem Skælskør Kommune og Fonden for Agersø lystbådehavn.

I henhold til kontraktens § 8 må fremleje eller overdragelse af pladsen og dens brug til andre kun ske med kommunens tilladelse.

Slagelse kommune har med vedtagelse af lokalplan 1133 i juni 2015, beskrevet i § 1 pkt. 1.7 at område III (havneområdet) kan anvendes til havneformål og dermed forbunden virksomhed.

Fonden for Agersø lystbådehavn kan derfor fremleje et areal til opførelse af en havnerelateret virksomhed.

Fremlejen skal ske på markedsvilkår, hvorfor størrelsen og placering skal godkendes af Slagelse kommune, og den markedsbaserede leje for arealet fastsættes derefter.

Denne allonge er gældende fra 1/2-2016. og indtil lejekontraktens udløb den 31. marts 2019

Korsør, den 10/1 2016

Lejer


Fonden for Agersø lystbådehavn

Korsør, den


Flemming Erichsen
Havnechef

