



Matr.nr. 1221, Skælskør Bygrunde
beliggende Havnevej 6, 4230 Skælskør

Kontrakt om leje af havneareal

Teknisk udvalg (kaldet udlejer)

udlejer herved til (kaldet lejer)

Lejers navn:
Kurt Mortensen & Tina Bernburg
Nysøgård 63 Genforeningspladsen 4 II th
4230 Skælskør 2400 København NV

INDGÅET

19 APR. 2005

TEKNISK
FORVALTNING
INDGÅET

- 4 MAJ 2005

TEKNISK
FORVALTNING

Beliggenhed Havnevej 6	Arealets størrelse - m2 317 m2
Arealet der er forevist lejer, er angivet på den vedlagte tegning	Tegningens nummer

1. Lejemålets varighed

Lejemålet træder i kraft den	Dato 15. september 2004
Lejemålet løber indtil det med 6 måneders skriftligt varsel fra en af siderne opsiges	
Lejemålet kan dog fra udlejers side - med mindre der foreligger væsentlig misligholdelse fra lejerens side eller særlig opsigelsesadgang - tidligst opsiges til ophør den	Dato 15. september 2034

2. Lejemålets anvendelse og art

Café/Restaurant

Det udlejede areal må ikke uden udlejers forudgående skriftlige samtykke anvendes til andet end nævnte art.

ORIGINAL 143190 01 0000.0026 08.04.2005 16
1.400,00 K

3. Lejen

Det udlejede areal henføres ved dette lejemåls indgåelse til havnens arealklasse, jfr. dog § 16 i de generelle bestemmelser	Arealklasse Havneareal
Den årlige leje er	Kr. pr. m2 excl. moms 24,00 (2004 takst) 7.608,00
Lejen incl., moms betales til udlejer forud halvårsvis hver den	Dato 1. april 1. oktober
Ved denne kontrakts underskrift betales for tiden indtil (regning fremsendes snarest)	Dato 31. marts 2005
Hvis arealets endelige afmærkning og beregning ændrer ovennævnte arealangivelse, reguleres legeberegningen fra lejemålets ikrafttræden	
Lejen reguleres efter §§ 13, 15 og 16 i de generelle bestemmelser.	

4. Omsætningsgaranti

Lejeren garanterer udlejer, at lejers virksomhed på samtlige de indgåede lejemål på havnen vil tilføre udlejer

Omsætningsgarantien reguleres efter § 17 i de generelle bestemmelser



5. Det lejedes aflevering (se bilag vedr. "Procedure for aflevering af havnearealer")°.

Ved lejemålets ophør afleveres arealet fri for forureninger - jf. § 2 - forårsaget af lejere, og i øvrigt

I samme stand, som det er overtaget

I samme stand, som det er overtaget, dog bortset fra foranstaltninger, som parterne er enige om ikke skal foretages reetablering for

I samme stand, som det er overtaget, og fuldstændig ryddeliggjort (herunder for bygninger, fundamenter og installationer af enhver art)

I samme stand, som det er overtaget, og fuldstændig ryddeliggjort (herunder for fundamenter over daglig vandstand og lignende)

6. Særlige aftaler:

Afsnit 4: Omsætningsgaranti er ikke omfattet af denne kontrakt.

For lejemålet gælder i øvrigt vedlagte generelle bestemmelser for leje af havnearealer §§ 1-26, med mindre andet fremgår af pkt. 6: Særlige aftaler.

Teknisk udvalg den 24/8 2004

Dato og underskrift

Peter Olsen *Richard Larsen*
Peter Olsen, Richard Larsen
Udvalgsformand, Forvaltningschef

Lejer

Dato og underskrift

07-09-04
Knut Christensen *Thine L. Benning*

ALLONGE

Til lejekontrakt mellem udlejer, Teknisk Udvalg og lejer Kurt Mortensen, Nysøgård 63, Skælskør og Tina Bernburg, Genforeningspladsen 4 II th., København.

Det lejede omfatter matr.nr. parcel af 122 l, Skælskør bygrunde, samt del af matr.nr. 122 b, Skælskør bygrunde. Lejemålets postadresse er Havnevej 6, 4230 Skælskør.

Verandaen optager 3 liggepladser, og som compensation for havnens tab og dermed havneafgifter, skal der påregnes en årlig lejeafgift, svarende til 3 liggepladser.

Årlig lejeafgift for 3 bådpladser udgør kr. 2.855,00 incl. Moms pr. bådplads i 2004-års takster.

Lejen forfalder til betaling hver den 1. april for det pågældende år

Dato:

24/8-04

07/09-04

Per Ole Rasmussen

Kurt Mortensen Tina Bernburg

Som udlejer:
Teknisk Udvalg

Som lejer:
Kurt Mortensen og Tina Bernburg

Procedure for aflevering af havnearealer (Bilag til kontrakt om leje af havneareal)

Når lejer har afgivet opsigelse i henhold til lejekontraktens bestemmelser derom, skal lejer senest 1 1/2 måned før fraflytningdagen skriftligt indkalde udlejer til en fælles besigtigelse af det lejede, der skal afholdes senest 1 måned før fraflytningdagen.

Ved besigtigelsen skal arealet fremtræde i den i kontrakten aftalte stand.

Såfremt udlejer anmoder derom, har lejer pligt til, efter udlejers nærmere specifikation, der tager hensyn til det lejedes tidligere anvendelse, at dokumentere det lejedes tilstand med hensyn til forurening på det lejede.

Konstateres der ved den fælles besigtigelse, at ovennævnte pligter ikke er opfyldt, har lejer mulighed for, inden fraflytningdagen, at opfylde disse.

Lejer har dog, hvis lejer senest 3 måneder inden fraflytningdagen giver meddelelse derom, ret til at udskyde fraflytningdagen mod erlæggelse af lejebetaling, og i den periode fraflytningen udskydes, pligt og ret til at gennemføre foranstaltninger, således at de ovennævnte pligter opfyldes, inden den udskudte fraflytningdag indtræder.

Må det på fraflytningdagen konstateres, at pligterne ikke er opfyldt, sker ryddeliggørelse, oprensning m.v. på udlejers foranledning, men for lejers regning, med mindre andet aftales.

Særligt for så vidt angår forurening, kan udlejer dog, i forbindelse med besigtigelsen, stille krav om **omgående** reetablering og iværksættelse af afværgeforanstaltninger til hindring af forureningens udbredelse og bekæmpelse af denne.

Kræver en konstateret forurening efter udlejers opfattelse ikke omgående indgriben, kan udlejer og lejer aftale, at lejer stiller uigenkaldelig bankgaranti i anerkendt pengeinstitut for de af udlejer skønnede omkostninger ved en senere oprensning.

Oprensningen foretages derefter for lejers regning på et af udlejer skriftligt meddelt senere tidspunkt. Hvis lejer ikke er enig i skønnet over de nævnte omkostninger, overlades fastsættelsen deraf til en af Dansk Ingeniørforening eller Teknologisk Institut udpeget opmand.

Sker konstateringen af forurening først efter besigtigelsen, kan udlejer iværksætte forureningsbekæmpelse m.v. for lejers regning efter forudgående skriftlig meddelelse og varsel på 3 måneder derom til lejer, medmindre der mellem udlejer og lejer træffes aftale om, at lejer selv iværksætter forureningsbekæmpelse for egen regning og efter forudgående godkendelse af udlejer for så vidt angår omfang, art m.v..

Senest 8 dage før lejerens faktiske fraflytning skal lejer opgive den adresse, hvortil meddelelser fra udlejer skal sendes.

Påtegning

Lejekontrakt af - dato

Leje af areal på - m2

Påtegning til lejekontrakt - med senere påtegninger - mellem Teknisk udvalg (kaldet udlejer)

Teknisk udvalgs navn **Skælskør Kommune**

og lejer

Lejers navn **Tina Bernburg og Kurt Mortensen**

Lån

Långiver **DLR Kredit A/S** Lån kr. **2.145.000,-**

Udlejer tiltræder, at lejerer giver långiver panteret i de rettigheder, som tilkommer lejerer efter lejekontrakten.

Så længe långiver har noget tilgodehavende hos lejerer sikret ved pantebrev, kan udlejer ikke opsiges/ophæve kontrakten som følge af misligholdelse fra lejerers side, før udlejer har underrettet långiveren om misligholdelsen, og der derefter er forløbet 1 måned, uden at misligholdelsen er afhjulpet enten af lejerer eller långiver.

Hvis lejerer misligholder lejemålet eller opsiges dette, eller långiverens tilgodehavende er forfaldent til indfrielse, kan udlejer godkende, at långiveren indtræder i lejemålet på samme vilkår som lejerer. Långiveren kan tillige overdrage lejerretten til en lejer, som udlejer kan godkende.

Udlejer kan nægte at godkende en ny lejer, som er økonomisk uvederhæftig, eller som ikke kan opfylde lejekontraktens krav. Lejekontrakten skal respekteres i enhver henseende, herunder også for så vidt angår formålet.

Dog skal eventuel omsætningsgaranti ikke opfyldes af långiver, men derimod af en af långiver anvist ny lejer.

Udlejers samtykke til pantsætningen forudsætter i øvrigt, at der ikke kan tilkomme långiveren en større ret end den, der er tillagt lejerer.

Hvis långiveren overtager lejemålet, påhviler det denne at betale evt. restancer.

Så længe lånet indestår, forpligter udlejer sig til at give långiveren underretning om indrømmelser af henstand med lejebetalingen ud over 1/2 år.

Alle ændringer af lejekontrakten, som kan forringe långiverens sikkerhed, fx. forkortelse af uopsigelighedsperioden, arealindskrænkninger el. lign. er, så længe lånet indestår, kun gyldige med långiverens samtykke. Dennes samtykke skal, så længe lånet indestår, også indhentes, før eventuelle erstatninger til lejerer for ændringer i lejemålet kan udbetales.

Udlejer skal give långiveren underretning om de ændringer i lejemålet, som er en nødvendig følge af havnedriften.

Udlejer påtager sig ikke ved noteringen noget ansvar for at give oplysning om evt. tidligere noterede sikkerhedsrettigheder, der således kan forekomme.

Dato og underskrift

Dato

Skælskør Byråd, den

Underskrift

d. 27/5 05

Hans Ole Drost
borgmester

Kim Rasmussen
kommunaldirektør

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Korsør
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.
Vedrørende matr.nr. 122 L Grund, Skælskør Bygrunde
Dagbogsdato: 08.04.2005
Dagbogsnr. : 6422

Afvist fra tingbogen den 11.04.2005
allerede da den omtalte tegning ikke er vedlagt
*

OBS!! Tinglysningsgenparten skal være i ekstraktform

Retten i Korsør den 11.04.2005


Ane F. Pedersen

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Korsør
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 122 L Grund, Skælskør Bygrunde

Dagbogsdato: 15.04.2005

Dagbogsnr. : 6929

Afvist fra tingbogen den 18.04.2005

da "Teknisk udvalg" ikke er registreret som selvstændig ejer af ejendommene (ejer iflg tingbogen er Skælskør Havneudvalg)


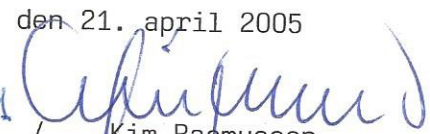
-
 Det skal endelig fastlægges hvad det udlejede omfatter med angivelse af del numre og arealer eller endeligt matr. nr. og endeligt areal

Retten i Korsør den 18.04.2005


 Gitte Sloth

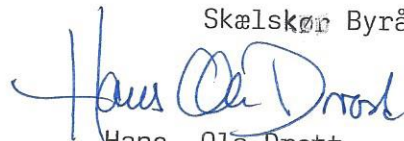
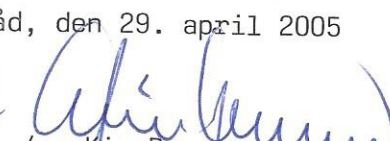
Nærværende lejekontrakt mellem Teknisk Udvalg og Kurt Mortensen samt Tina Bernburg begæres tinglyst på matr. nr.. 122 1 Skælskør bygrunde, af areal 317 m², approberet den 8.12.2004 med baggrund i ændring af styrelsesvedtægt i december 2002.

Skælskør Byråd, den 21. april 2005


 Hans Ole Drost / 
 Borgmester / Kommunaldirektør

Nærværende lejekontrakt mellem Skælskør Kommune og Kurt Mortensen samt Tina Bernburg begæres tinglyst på matr. nr. 122 1 Skælskør bygrunde, af areal 317 m², approberet den 8.12.2004 med baggrund i ændring af styrelsesvedtægt i december 2002.

Skælskør Byråd, den 29. april 2005


 Hans Ole Drost / 
 Borgmester / Kommunaldirektør

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** ***

Retten i Korsør
Tinglysningsafdelingen

Side: 9

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 122 L Grund, Skælskør Bygrunde

Dagbogsdato: 25.04.2005

Dagbogsnr. : 7423

Afvist fra tingbogen den 26.04.2005

da "Teknisk udvalg" ikke er registreret som selvstændig ejer af
ejendommen (ejer iflg. tingbogen er Skælskør Kommune)

Retten i Korsør den 26.04.2005


Ane F. Pedersen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Korsør

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 10

Akt.nr.:

R 283

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 122 L, Skælskør Bygrunde

Ejendomsejer: Skælskør Kommune

Lyst første gang den: 02.05.2005 under nr. 7856

Senest ændret den : 02.05.2005 under nr. 7856

Anm: Ejendommen er servitutbehæftet

Retten i Korsør den 02.05.2005


Ane F. Pedersen

ALLONGE

Til kontrakt om leje af havneareal matr.nr. 1221, Skælskør Bygrunde, beliggende Havnevej 6, 4230 Skælskør, tinglyst den 8. april 2005

Teknisk Udvalg i Skælskør kommune har den 5. december 2006, godkendt at Kurt Mortensen, Nysøgård 63, 4230 Skælskør udtræder som lejer, og Michael Bernburg, Højen 15, 4230 Skælskør indtræder som lejer i ovennævnte kontrakt, på samme betingelser og vilkår.

Tina Bernburg, Højen 15, 4230 Skælskør fortsætter uændret.

Panthavere har meddelt samtykke til dette.

Dato: 15. maj 2007

For udlejer:

som lejere:


John Breving
Kontorleder /


Käthe Larsen
sagsbehandler

Tina & Michael Bernburg
Højen 15
4230 Skælskør



FOTOKOPI
SKÆLSKØR KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Kurt Mortensen
Nysøgård 63
4230 Skælskør

Den 19 DEC. 2006
J.nr.: 08.03.00G01
kl/kl

Ændring af lejekontrakt

Skælskør kommune har den 29. november 2006 modtaget dit brev vedr. ønske om at udtræde af lejekontrakten vedr. Havnevej 6, Skælskør, samt at Michael Bernburg, Højen 15, Skælskør ønsker at indtræde i stedet.

Teknisk Udvalg har den 5. december 2006 behandlet din ansøgning, og besluttet at Michael Bernburg kan påføres lejekontrakten (i stedet for dig) på samme betingelser og vilkår, når der foreligger samtykke fra evt. panthavere.

I bedes derfor meddele om evt. panthavere accepterer ændringen og meddele dette skriftligt, hvorefter jeg vil udfærdige ny lejekontrakt.

Tinglysning af ændret lejekontrakt bedes I selv foranledige.

Det skal oplyses at nuværende lejekontrakt gælder indtil ny kontrakt er underskrevet.

Har I spørgsmål til ovennævnte kan Kätthe Larsen, tlf. 58 16 45 53 kontaktes.

Venlig hilsen

Peter Olsen
Udvalgsformand

Richard Larsen
Forvaltningschef