



## Aftale om leje af kommunalt areal

Vedrørende areal på Rørvig Havn,  
Toldbodvej 87, 4581 Rørvig, matrikel 66a, Rørvig By Rørvig

Mellem undertegnede:

**Odsherred Havne**

**CVR.nr. 29 18 84 59**

***Snekkevej 9***

**4500 Nykøbing Sj.**

(I det følgende benævnt udlejer)

og medundertegnede:

**Lejer**

**Lejers adresse**

**XXXX By**

**CVR.nr.**

(I det følgende benævnt lejer)

## **§ 1 Indledende om lejemålet og aftalegrundlaget**

Det lejede omfatter areal til opstilling af salgsbod, hvorfra der kan sælges fødevarer.

Udgangspunktet for lejeforholdet mellem udlejer og lejer er Erhvervslejelovens regler. Eventuelle gentagelser i nærværende kontrakt skal betragtes som opridsninger af allerede gældende bestemmelser for lejeforholdet. Afvigelser fra Erhvervslejeforholdet er derimod i sagens natur anderledes, da netop afvigelserne tjener til at præcisere og indskærpe forpligtelserne og rettighederne for parterne i lejeforholdet. Sådanne afvigelser vil blive søgt fremhævet i nærværende aftaledokument, men lejer opfordres til at nærlæse alle aftalens betingelser i relation til den underliggende Erhvervslejelov.

## **§ 2 Lejeperioden**

Denne aftale gælder fra 1. januar 2019 til 31. december 2019.

Lejemålet kan såfremt lejer og udlejer er enig om forholdet, fornyes yderlige 1 år. Ved forlængelse af lejeperioden vil lejer skulle ansøge om at leje boden, og her vil havnemyndigheden vurdere lejers ansøgning. Ved forlængelse af nuværende aftale kan der være andre takster og evt. andre betingelser.

## **§ 3 Lejefastsættelse, lejeregulering og betalingen af lejen**

Det lejede areal udgør 50 m<sup>2</sup> (minimum 50 m<sup>2</sup>) beliggende på den med Rørvig Havn aftalte plads.

Hertil bemærkes at lejemålet er undtaget for moms, jf. Momslovens § 13, stk. 1, nr. 1 (LBKG 2016 760).

Lejer opstiller selv salgsboden og betaler selv for evt. installationer af el og vand, samt inventar.

Lejebetalingen sker 1 gang årligt i juli måned og er til forfald den 10. i efterfølgende måned.

Odsherred Havne udsender regning til opkrævning af betaling for lejen.

Der betales i leje kr. 29.250 for 2019.

## **§ 4 Vedligeholdelse, forbrugsudgifter og lejers indretning af det lejede**

Lejer forpligter sig til at holde området ryddeligt og i pæn stand, samt i øvrigt følge havnepersonalets anvisninger i den henseende.

Lejer betaler en årlig afgift for vand på 2.500 kr. Afgiften opkræves en gang årligt i august.

Elforbrug afregnes efter forbrug ved bi-måler, som aflæses af havnens personale.

For anvendelse af havnens offentlige toiletter betales årligt 10.000 kr.

For håndtering af affald afregnes årligt 5.000 kr.

Forbrugsafgifterne som leje skal betale er kr.: 17.500

### **§ 5 Udlejers adgang til det lejede**

Udlejer har i kraft af sin samlede interesse for ejendommen som et hele, ret til at dennes ansatte færdes i det udlejede, forudsat lejer ikke generes heraf. Har lejer indsigelser mod udlejers ansattes adgang til det lejede, skal nærmere aftale herom indgås.

I givet fald der ikke kan findes overensstemmende grundlag for udlejers ansattes færden i det lejede, følger de sædvanlig varslingsbestemmelser for aftaleforholdet.

Lejer må kun benytte det tildelte areal.

### **§ 6 Salgsbodens åbningstider**

Salgsboden skal holdes åben i de kalenderdage markeret rødt jf. vedlagte kalender. Lejer forventes at holde åben i de kalenderdage markeret grønt jf. vedlagte kalender.

Lejer ses gerne at holde åben i de kalender markeret med hvidt jf. vedlagte kalender.

Salgsboden SKAL være åben i tidsrummet kl. 11-21 i de kalenderdage som er markeret rødt jf. vedlagte kalender. Lejer forventes at holde åben kl. 11-21 i de kalenderdage som er markeret grønt jf. vedlagte kalender.

Hvis lejer ikke finder det muligt at holde åben kl. 11-21 (fx fordi det ikke giver mening i forhold til vareudbuddet) aftales det med havnemyndigheden.

### **§ 7 Planlagte events:**

Lejer og de andre erhvervsdrivende på Rørvig Havn er enige om, at nedenstående events skal afholdes.

#### *Uge 7 Vinterferien*

Temaet for ugen er Natur og Valentinsdag. Eventteamet er: Lotte, Joachim, Heidi, Rasmus

#### *Uge 35 Sidste weekend i august*

Temaet for weekenden er Velkommen til løvfald. Eventteamet er: René, Rasmus og Ida

#### *Uge 42 Efterårsferie*

Temaet for ugen er natur og løvfald. Eventteamet er: Tomizo, Shiva, Bjørn, Gitte

Eventteamene står for planlægning, formidling til erhvervsdrivende og forventningsafstemning. Udgangspunktet for 2019 er, at de erhvervsdrivende selv står for egne omkostninger i forbindelse med events.

### **§ 8 Fremleje eller videresalg af lejekontrakten**

Lejemålsaftalen kan ikke overdrages eller videresælges til andre uden udlejers skriftlige accept.

### **§ 9 Reklamer og skiltning**

Al skiltning og flagning skal ske i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lokalplan for området og må i øvrigt ikke være til gene for boden eller ejere og brugere af omliggende ejendomme på Rørvig Havn.

### **§ 10 Misligholdelse og ophævelse**

Misligholdes aftaleforholdet, er den berørte part berettiget til at opsige aftaleforholdet med et forkortet opsigelsesvarsel på to måneder.

Er der tale om væsentlig misligholdelse, er den berørte part berettiget til at hæve aftaleforholdt.

Manglende brug af lejede areal samt manglende deltagelse i events i røde perioder jf. vedlagte kalender, giver skriftlig advarsel. 2 skriftlige advarsler medfører ophævelse af lejekontrakt.

Nærværende aftale bortfalder hvis lejer ophører som virksomhed.

### **§ 11 Tvister**

I tilfælde af tvister, skal disse søges løst i mindelighed og ved forhandling. Lykkes det ikke at opnå en tilfredsstillende løsning herved, er parterne berettiget til at indbringe tvisten for de danske domstole i udlejers værneting.

**Underskrift**

**For udlejer:**

**For lejer:**

Højby, den

\_\_\_\_\_, den

\_\_\_\_\_  
Thomas Winther

Afdelingsleder

Odsherred Kommune

\_\_\_\_\_  
Lejer