



Lejekontrakt: Beddingsanlæg Rudkøbing havn

§1 Parterne

Mellem undertegnede

Langeland Kommune
Fredensvej 1,
5900 Rudkøbing
Cvr: 29188955
(i det følgende kaldet udlejer)

Navn
Adresse
By
Cvr:
(i det følgende kaldet lejer)

Er herved indgået følgende lejeaftale, bestående af nærværende individuelle lejekontrakt og deri nævnte bilag, som alle udgør en integreret del af lejekontrakten.

§ 2 Lejemålet

Lejemålet er beliggende:
Havnepladsen 31,
5900 Rudkøbing

Arealet består af del af matr.nr. 386a Rudkøbing Bygrunde

Det lejede areal udgør ca. 3.800 m².
Heraf udgør det landfaste brugbare areal. 1.840 m²
Det lejede areal fremgår af vedlagte oversigtskort. Bilag 2

Lejer overtager arealet i den stand, hvori det ved lejemålets indgåelse forefindes.
Beddingsanlægget er ikke i funktionsmæssig stand.
Tilstandsrapport på beddingsanlægget er udarbejdet. Bilag 3.
Der henligger et ikke sødygtigt skib på arealet.





Matr.nr. 386a Rudkøbing Bygrunde, som beddingsanlægget er en del af, er registeret forurennet på videnhedsniveau 2 (V2). (Se bilag 6)

§ 3 Anvendelse

Arealet må anvendes som beddingsanlæg, arbejde som naturligt sættes i forbindelse med pleje, vedligeholdelse og nybygning af skibe.

Landarealer kan anvendes i tilknytning til byggeri i forbindelse med beddingsanlæg, bådebyggeri, reparationsværksted samt formål som har tilknytning til havneanlæg.

Lejer kan disponere over vandarealet inden for det udlejede areal uden at være omfattet af taksbladet for Rudkøbing Havn.

Arealet må ikke uden udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet formål.

Der må ikke indrettes beboelse på det lejede areal.

Lejer er i enhver henseende ansvarlig for, at der hverken i eller fra lejemålet udøves virksomhed, som er i strid med offentlige vedtægter eller forskrifter.

Lejer påtager sig desuden alene ansvaret og risikoen for, at der ved lejemålets indgåelse samt derefter kan opnås de nødvendige offentlige tilladelser til den af lejeren ønskede anvendelse af lejemålet.

Lejer må ikke foretage eller udøve forurenende aktivitet på ejendommen eller i lejemålet. Det forudsættes, at benyttelsen af lejemålet ikke medfører lugt, støj eller på anden måde nogen form for gene eller ulempe for ejendommens eller lejemålets naboer.

Adgang til det lejede skal foregå over det på kortbilag 2 viste areal.

Det lejede kan lejlighedsvis tilgås som vist på bilag 2.

Ved lejlighedsvis forstås inden for følgende tidsrum:

Vinterhalvåret 1/10 til 31/3 mellem kl. 7.00 – 16.00 –

Sommerhalvåret 1/4 til 31/9 mellem kl. 9.00 – 14.00

Der skal i hvert tilfælde opnås aftale med havnemesteren.

§ 4 Ikrafttræden / overtagelsen / ophør

Lejemålet begynder den 1. september 2020 og vedvarer, indtil det med 1. års forudgående varsel fra en af siderne opsiges til ophør en 1. januar

Opsigelsen skal ske skriftligt og fremsendes til Langeland Kommune.

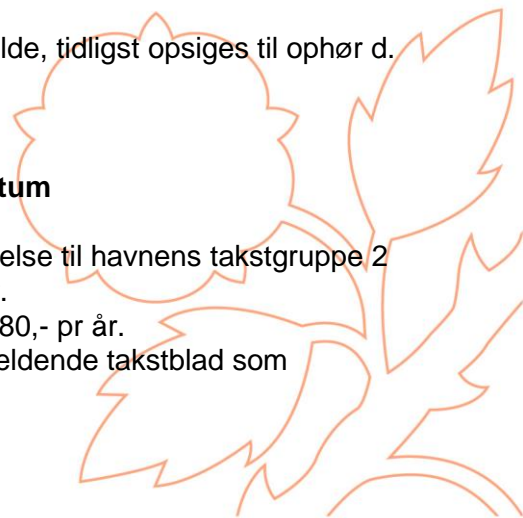
Lejemålet kan dog fra udlejer side, bortset fra misligholdelsestilfælde, tidligst opsiges til ophør d. 1. september 2050.

§ 5 Årlig ydelse / regulering / depositum

Det udlejede areal kategoriseres ved nærværende lejemåls indgåelse til havnens takstgruppe 2 som er kajnære arealer: Lejeprisen er sat til kr. 27,00 pr. m² pr. år.

For det lejede areal på 1.840 m² udgør det en pris på i alt kr. 49.680,- pr år.

Den årlige leje reguleres procentvis i takt med det til enhver tid gældende takstblad som takstgruppe 2





I etableringsperioden, som er lejeperiodens første 2 år, fastsættes lejen til årligt kr. 24.480,-
Første gang ved kontraktens underskrift d. 1. september 2020 med kr. 8.280,-.
Fra 1. september 2022 til 31. december 2022 udgør leje kr. 16.560,-
Den årlige leje betales halvårligt forud hver. 1 januar og 1 juli

Depositum fastsættes til 1 års leje på kr. 49.680,-. Depositum betales ved lejemålets begyndelse. Depositum forrentes ikke.

Lejer afholder alle forbrugsafgifter som el, vand og varme samt evt. skatter og afgifter for drift af det lejede areal.

§ 6 Lejers forpligtigelse

Lejer forpligtiger sig til, uden udgift for udlejer, inden for en periode på 2 år fra d. 1. september 2020 at istandsætte nuværende beddingsanlæg og spilhus, så det er i stand til at optage skibe med vægt på op til 120 tons.

Lejer forpligtiger sig til, uden udgift for udlejer, at istandsætte eksisterende spilhus. Spilhuset har en bevaringsværdi 2 og skal istandsættes til samme bevaringsværdi. Istandsættelsen skal godkendes af udlejer.

Lejer forpligtiger sig til, på markedsvilkår og inden for normal arbejdstid, at optage skibe op til 120 ton, som måtte ønske det.

Lejer er forpligtiget til, uden udgift for udlejer, at vedligeholde eksisterende kajanlæg, spuns og stenforkastning inden for det lejede areal.

Lejer er forpligtiget til, uden udgift for udlejer, at bortskaffe ikke sødygtigt skib beliggende på det lejede areal.

§ 7 Øvrige bestemmelser

Ved byggearbejder på arealet skal der søges byggetilladelse.
Nyt byggeri kan kun opføres efter særskilt skriftlig aftale med Langeland Kommune.
Opførelse af nye bygninger skal tilpasses karakteren i det omgivende kulturmiljø

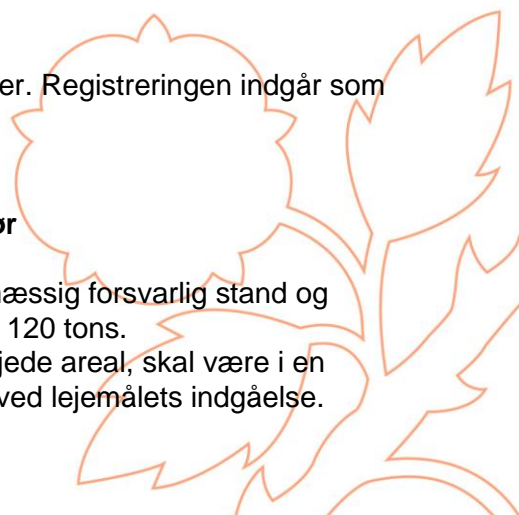
Der henvises til "Generelle bestemmelser for leje af havnearealer" Bilag 1. Det i bilag 1 "§ 17 Omsætningsgaranti" er ikke gældende for denne lejeaftale.

Det til en hver tid gældende reglement for overholdelse af orden i Fiskeri- & Lystbådehavn er gældende.

Ved overtagelse af det lejede areal fotoregistres lejemålet af udlejer. Registreringen indgår som bilag 5 i aftalen.

§ 8 Aflevering ved lejemålets ophør

Ved aflevering af lejemålet skal beddingsanlæg være i funktionsmæssig forsvarlig stand og beddingsanlægget skal kunne optage både med en vægt på op til 120 tons.
Eksisterende kajanlæg, spuns og stenforkastning, inden for det lejede areal, skal være i en vedligeholdelsesmæssig tilstand svarende minimum til tilstanden ved lejemålets indgåelse.





Forbedringer af det lejede arealer samt lovligt opførte bygninger tilfalder udlejer.
Ikke lovligt placerede installationer og bygninger samt henlagte både, henlagt materiel, byggeaffald eller lignende skal fjernes fra lejemålet inden lejemålets ophør
Depositum tilbagebetales når udlejer har godkendt det lejedes tilstand.
Der henvises til "Procedure for aflevering af havnearealer" bilag 7.

§ 9 Bilag til aftalen

Som bilag til aftalen er følgende gældende:

- Bilag 1 "Generelle bestemmelser for leje af havnearealer"
- Bilag 2. Oversigtstegning visende det lejede areal
- Bilag 3. Tilstandsrapport på beddingsanlæg
- Bilag 4. Reglement for overholdes af orden i Fiskeri- & Lystbådehavn
- Bilag 5. Fotoregistrering ved overtagelse (vedlægges først ved overtagelse)
- Bilag 6. Info omkring jordforurening
- Bilag 7. Procedure for aflevering af havneareal

§ 10 Underskrifter

Dato:

Dato:

Som lejer

Som udlejer

Langeland Kommune
Fredensvej 1,
5900 Rudkøbing

Underskrift

Underskrift

