



Alt med rød skrift skal tilpasses en endelig aftale

Erhvervslejekontrakt

Mellem underskrevne parter

Den vindende forpagter

og

Langeland kommune

Fredensvej 1

5900 Rudkøbing

(i det følgende kaldet lejer)

(i det følgende kaldet udlejer)

Erhvervslejelovens regler finder anvendelse i denne lejekontrakt, i det omfang disse ikke udtrykkeligt er fraveget i kontrakten.

§1 Det lejede

Denne lejekontrakt omfatter et areal på **xx m²** inde i den eksisterende badeanstalt beliggende på matr.nr. 386a Rudkøbing Bygrunde, på adressen Havnepladsen 1B, 5900 Rudkøbing. **Se vedhæftet tegning af arealet (laves inden underskrift).**

Lejemålet består af et areal, hvor lejer skal etablere en sauna.

Lejemålet må kun benyttes til sauna som skal stilles til rådighed for offentligheden mod betaling i hele kontraktperioden. Det er lejer der søger og får tilladelser til bygningen ved alle relevante myndigheder. Kommunen skal give fuldmagt til ansøgninger når de er i overensstemmelse med denne kontrakt

Priser på brug af saunaen må ikke overstige markedspriser på Langeland og Sydfyn

Saunaens opvarmning må ikke ske ved brændeovn eller andre former for røgudledende installationer. Lejer må benytte el-saunaovn (procesvarme) som led i driften, men der må ikke installeres elradiatorer eller anden form for elbaseret bygningsopvarmning

Lejer har i forbindelse med nærværende kontrakt ikke ret til at afstå eller fremleje lokalet uden forudgående aftale med udlejer

Lejemålet overtages ved kontraktens indgåelse som et ubebygget areal uden fast installeret bygningsmasse.

Ved lejemålets ophør skal lejer fjerne saunaen og genoprette området til oprindelig stand medmindre andet aftales med kommunen. alle udgifter hertil påhviler lejer.

§2 Varighed

Nærværende lejekontrakt er gældende fra den **1. januar 2026 (snarest muligt)** og er tidsbegrænset i 5 år frem til den **31. december 2030**, hvorefter lejekontrakten ophører uden yderligere varsel. Parterne kan før kontraktudløb optage forhandlinger om videreførelse af lejekontrakten.



**Erhvervslejekontrakt vedr. offentlig Sauna Ved Badeanstalten,
Havnepladsen 1B, 5900**

Lejekontrakten kan inden for den tidsbegrænsede periode i henhold til erhvervslejelovens bestemmelser opsiges, når som helst af lejer med 3 måneders varsel til den første i en måned.

Fraflytter lejerer inden opsigelsesvarslets udløb, skal lejer fjerne saunaen og genoprette området til oprindelig stand. Udlejer har i denne situation ikke pligt til at genudleje lejemålet med saunaen installeret, og lejers forpligtelser ophører ved korrekt reetablering

Misligholdes bestemmelserne i nærværende kontrakt mv. kan udlejer efter forudgående varsel til enhver tid opsiges lejemålet med 1 mdr. varsel til den 1. i en efterfølgende måned. Ved grov eller anden gentagen mislighold, kan udlejer ophæve lejemålet med øjeblikkelig virkning. Ved opsigelse fra udlejers side har lejer ikke krav på erstatning efter reglerne i erhvervslejeloven.

§ 3 Husleje, forbrugsbetalinger mv.

Den årlige leje er fastsat til 0 kr.

Det er en forudsætning for denne lejefastsættelse, at lejerer ikke driver erhvervsmæssig virksomhed eller har til formål at opnå økonomisk overskud, jf. kommunalfuldmagtsreglerne.

Vand- og el-tilslutninger skal være forsynet med bimålere til måling af lejemålets el- og vandforbrug. Faktura for lejemålets el- og vandforbrug fremsendes kvartalsvis og afregnes efter forbrug og gældende takster fra forsyningsselskaberne.

Husleje og forbrugsudgifter skal betales i henhold til tidsfristen som fastsat på opkrævningen. Modtager udlejer ikke det skyldige beløb efter at lejer, har modtaget skriftligt påkrav med angivelse af restancens størrelse, kan lejemålet ophæves. Af påkravet skal fremgå, at lejemålet kan ophæves, såfremt indbetaling ikke sker og påkravet skal være afsendt efter sidste rettidige betalingsdato. Ved fremsendelse af påkrav påløber der gebyr i henhold til gældende regler, som skal betales af lejerer.

§ 4 Depositum

Lejer skal inden kontraktens opstart indbetale 20.000 kr. i depositum

Såfremt lejer misligholder sine forpligtelser efter nærværende kontrakt, herunder pligten til at fjerne saunaen og reetablere arealet ved lejemålets ophør, er udlejer berettiget til uden yderligere varsel at anvende depositummet helt eller delvist til dækning af udgifterne til reetablering samt øvrige krav, som udspringer af misligholdelsen.

§ 5 Vedligeholdelse

Den indvendige og udvendige vedligeholdelse af lejemålet, herunder tag, ydermure, vinduer og tekniske installationer, påhviler lejer

Evt. ønsker fra lejer om konstruktive ændringer på lejemålets bygningsdele i forbindelse med lejers fremtidige brug af lejemålet, kræver altid udlejers skriftlige godkendelse.

§ 6 Løsøre og inventar

Der medfølger intet inventar

§ 7 Forsikringer

Udlejer holder bygningen brand- og husejerforsikret. Lejer holder selv eget inventar/løsøre, brand-, tyveri- og vandskadeforsikret.

§ 8 Bygningens drift mv.

Alle former for affald fra lejemålet skal bortskaffes via godkendte ordninger for lejers egen regning.

Alle driftsudgifter i forbindelse med lejers brug af det lejede, er udlejer uvedkommende.

Eventuel skiltning på bygningen ved lejemålet ud over det eksisterende ved kontraktens indgåelse er lejers anliggende. Skiltningen skal inden opsætning godkendes af kommunen. Ved aftalens udløb sørger lejeren, uden beskadigelse af badeanstalten, for fjernelse af alt egen ekstra skiltning,

§ 9 Underskrifter

Dato

Dato

Som lejer

Som udlejer

Den vindende forpagter

og

For Langeland kommune
Driftsleder Vej, Park og Ejendomme
Heidi Larsen