

Lejekontrakt

§ 1

Parterne og det lejede:

Mellem undertegnede

Struer Kommune
Rådhuset
Østergade 13-19
7600 Struer
(i det følgende kaldet udlejer)

og

Tally Key A/S
Fabriksvej 14
7600 Struer
(i det følgende kaldet lejer)

er der med virkning fra den 1. september 2017 indgået følgende lejeaftale vedrørende leje af ca. 199 m² "kold hal" i ejendommen matr.nr. 17 ch Struer, beliggende Fabriksvej 12, 7600 Struer, alt i henhold til vedhæftede tegning, jf. bilag 1. Samtidig hermed ophører lejekontrakt af 1/1 2008 af ca. 264 m² i samme bygning.

1.1.

I lejemålet medfølger intet inventar eller særlige installationer.

§ 2

Det lejedes begyndelse og ophør:

2.1.

Lejemålet begynder den 1. september 2017.

2.2.

Lejemålet kan opsiges med seks måneders varsel til den første i en måned.

§ 3

Det lejedes benyttelse:

3.1.

Det lejede må benyttes til brug for den virksomhed som lejer driver fra adressen Fabriksvej 14, 7600 Struer.

3.2.

Det lejede må ikke uden udlejers forudgående skriftlige samtykke benyttes til andet formål.

§ 4

Betaling af leje og depositum:

4.1.

Lejen fastsættes til kr. 135 pr. m², dvs. 199 m² á kr. 135 = kr. 26.865,00 årligt.

4.2.

Lejen indbetales på den af udlejeren anviste måde.

4.3.

Lejeren indbetaler ikke depositum.

§ 5

Skatter og afgifter:

5.1.

Uanset aftalt uopsigelighed og uanset særligt aftalt reguleringsklausuler kan lejen forhøjes eller sænkes som følge af ændringer i de skatter og afgifter, der påhviler ejendommen, eller ved pålæg af nye afgifter.

5.2.

Lejeforhøjelsen beregnes i forhold til de skatter og afgifter, der er pålagt pr. 1. juli 2017.

§ 6

Lejemålets forsyning:

6.1.

Lejemålet lejes som "kold hal", dvs. uden forsyning af nogen art, bortset fra el, der aflæses og afregnes efter bimåler.

§ 7

Lejemålets stand ved overtagelsen:

7.1.

Lejemålet overtages i den stand, hvori det er og forefindes og som beset og godkendt af lejeren.

7.2.

Ved lejemålets tiltrædelse udfærdiges der fotoserie vedrørende det lejede.

§ 8

Vedligeholdelse:

8.1.

Udlejer varetager nødvendige udskiftninger af tekniske installationer (varme og ventilation).

8.2.

Lejer varetager den indvendige vedligeholdelse, herunder almindelig vedligeholdelse af tekniske installationer.

8.3.

Udlejer varetager vedligeholdelsen af udenomsarealerne samt snerydning, saltning og grusning mv.

8.4.

Lejer afholder egne udgifter til renovation mv.

§ 9

Moms:

9.1.

Ved lejeaftalens indgåelse er ejendommen ikke momsregistreret.

9.2.

Udlejeren er berettiget til med tre måneders varsel til et kvartals begyndelse at ændre ejendommens momsregistreringsforhold.

§ 10

Ombygning og ændring:

10.1.

Lejer er kun berettiget til at foretage ombygning og ændring af det lejede efter indhentet forudgående skriftligt samtykke fra udlejer.

10.2.

Lejer er erstatningsansvarlig for enhver skade – herunder hændelig – som påføres det lejede eller ejendommen i øvrigt som følge af lejers installationer eller ombygninger.

§ 11

Forsikringer:

11.1.

Udlejer holder bygningen forsikret (kun bygningsforsikring).

11.2.

Lejer sørger for alle øvrige forsikringer i forbindelse med lejemålet.

§ 12

Lejeregulering (nettoprisindeks):

12.1.

Uanset aftalt uopsigelighed reguleres denne leje en gang årligt den 1. januar i overensstemmelse med udviklingen i nettoprisindekset. Reguleringen sker med 100 % af udviklingen i det nævnte indeks fra **november** måned året før til **november** måned i året for det seneste offentliggjorte nettoprisindeks efter følgende formel: Seneste offentliggjorte indeks divideret med det foregående indeks og ganget med gældende leje. Reguleringen sker første gang den 1. januar 2018. Reguleringen sker på grundlag af den gældende leje, således inkl. alle tillæg til lejen, skatter og afgifter etc.

12.2.

Såfremt ovennævnte indekstal ikke længere beregnes, reguleres lejen i overensstemmelse med udviklingen i et andet tilsvarende indekstal eller - hvis et sådant ikke findes - efter principper, som ligner den anførte indeksregulering

12.3.

Lejeforhøjelse og lejenedsættelse efter erhvervslejelovgivningens almindelige regler, kan kræves uanset den særligt aftalte reguleringsklausul.

§ 13

Udlejerens adgang til, arbejder i og forandringer af det lejede:

13.1.

Udlejeren har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det. Udlejeren kan altid uden varsel foretage uopsættelige reparationer i det lejede.

13.2.

Varsling af iværksættelse af arbejder i det lejede skal være skriftlig og med en frist på mindst otte uger. Ved beregningen af fristen ses der bort fra juli måned. Det samme gælder arbejder uden for det lejede, hvis arbejderne indebærer hindringer eller væsentlig ulempe for lejerens adgang til eller brug af det lejede under eller efter arbejdernes gennemførelse.

13.3.

Ethvert arbejde, som udlejeren iværksætter, skal udføres uden afbrydelse og med den størst mulige hensyntagen til lejeren. Udlejeren skal straks foretage efterreparationer.

Lejeren er berettiget til ved egen foranstaltning og uden udgift for udlejer at lade sit eget eksemplar af lejekontrakten tinglyse på ejendommen. Lejekontrakten respekterer de private pantehæftelser og servitutter og andre ejendomsbyrder, der er tinglyst på tidspunktet for lejeaftalens indgåelse samt størst mulige realkreditlån. Lejekontrakten respekterer endvidere ejendommens eventuelle opdeling i ejerlejligheder.

§ 17

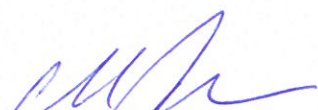
17.1.

For lejemålet gælder i øvrigt erhvervslejelovens almindelige regler, for så vidt disse ikke er fraveget gennem foranstående bestemmelser.

Struer, den 11/9 2017

Som udlejer:

For Struer Kommune:



Mads Jakobsen/
Borgmester



Mads Gammelmark
Kommunaldirektør

Struer, den 31/08 2017

Som lejer:

For Tally Key A/S:

