

## **AREALLEJEKONTRAKT**

### **§ 1 Parterne**

1.1 Denne lejekontrakt indgås mellem

**Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltning, Fritid & Idræt, EAN nr. 5798009780393** som udlejer

og

**Københavns Idræts Forening, herefter KIF, CVR nr. 21615714**, som lejer.

### **§ 2 Det lejede**

2.1 Det lejede areal har adressen: Gunnar Nu Hansens Plads 3A og omfatter 184,5 m<sup>2</sup> af matr.nr. 5577, Udenbys Klædebo Kvarter og matr.nr. 4378, Udenbys Klædebo Kvarter.

2.2 En tegning af bygningen er vedlagt som bilag 1.

### **§ 3 Anvendelse**

3.1 Det lejede skal anvendes til klubhus for atletikklubben KIF's medlemmer og må ikke uden udlejers skriftlige samtykke anvendes til andet formål.

3.2 Udlejer er ansvarlig for, at den påtænkte anvendelse ved lejemålets start er lovlig, mens lejer selv i enhver anden henseende er ansvarlig for det lejedes anvendelse og indretning i lejeperioden.

3.3 Lejer har ansvaret for at indhente og opretholde eventuelle myndighedstilladelser

3.4 Anvendelsen må ikke medføre lugt-, støj- eller lysgener eller på anden måde være til gene for andre lejere på matriklen eller på naboejendomme.

3.5 Skiltning, flagning og anden form for reklame på og ved det lejede må kun foretages efter udlejers forud indhentede skriftlige tilladelse og anvisning og skal i øvrigt ske i overensstemmelse med de servitutter og de til enhver tid gældende myndighedskrav, der er gældende for det lejede.

3.6 Ved fraflytning har Københavns Kommune ret, men ikke pligt, til at købe den på det lejede areal beliggende ejendom.

3.7 Såfremt Københavns Kommune ikke ønsker at købe den på det lejede areal beliggende ejendom, har KIF ret til at sælge ejendommen til anden side betinget af Københavns Kommunes godkendelse af køber.

#### **§ 4 Ikrafttræden/overtagelse**

4.1 Det lejede overtages af lejer den 1. august 2007, hvilket tidspunkt herefter kaldes ikrafttrædelsestidspunktet.

4.2 Det lejede overdrages lejer i ryddet stand, og som beset og godkendt af lejer.

4.3 Bortkørsel og rensning af evt. forurenede jord påhviler Lejer.

#### **§ 5 Opsigelse/ophør**

5.1 Lejemålet er uopsigeligt fra udlejers side indtil den 30. juli 2037. Lejemålet kan efter den 30. juli 2037 opsiges af udlejer og lejer med 2 års varsel.

5.2 Lejer har ikke krav på erstatning ved opsigelse fra udlejers side.

5.3 Udlejer bemærker særskilt, at arealet er erhvervet til opførelse af klubhus.

#### **§ 6 Fremleje og afståelse**

6.1 Lejer må ikke fremleje eller på anden måde helt eller delvist overlade brugen af det lejede til andre uden udlejers skriftlige godkendelse.

6.2 Lejer er berettiget til at sælge det opførte klubhus under betingelse af udlejers godkendelse af køber, jf. pkt. 3.7. Udlejer har ret, men ikke pligt, til at købe det opførte klubhus, jf. pkt. 3.6.

6.3 I tilfælde af at udlejer ønsker at sælge det lejede areal, er lejer berettiget til at købe det lejede areal til en pris svarende til den offentlige vurdering.

#### **§ 7 Lejen og depositum**

7.1 Den årlige leje er aftalt til 60.000 kr. inkl. moms.

7.2 I lejen indgår lejemålets forholdsmæssige andel af de på hele ejendommen pålignede skatter og afgifter pr. 1. august 2007. Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

- 7.3 Lejen betales kvartalsvis forud hver den 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober. Senest på ikrafttrædelsestidspunktet betales leje for perioden fra ikrafttrædelsestidspunktet og til udgangen af det pågældende kvartal.
- 7.4 Senest samtidig med lejers underskrift på nærværende kontrakt betaler lejer et depositum svarende til 6 måneders leje. Udlejer kan forlange, at depositum reguleres således, at det til enhver tid svarer til 6 måneders aktuel leje. Depositum forrentes ikke. Lejer kan i stedet for kontant indbetaling frigøre sig for depositumforpligtigelsen ved at få anerkendt pengeinstitut til at stille en uigenkaldelig anfordringsgaranti overfor udlejer.
- 7.5 Alle krav, der udspringer af denne kontrakt er pligtig ydelse og medfører en ubetinget ret til for udlejer at ophæve lejemålet uden påkrav eller yderligere varsel.

### **§ 8 Aftalt regulering af lejen**

- 8.1 Den til enhver tid gældende årlige leje reguleres hvert års 1. april, første gang den førstkommande 1. april i året efter ikrafttrædelsesdagen på grundlag af nettoprisindekset for januar måned samme år. Lejen reguleres med stigning i pristallet fra foregående januar således: nugældende leje: foregående års januar nettoprisindeks x indeværende års nettoprisindeks. Den til enhver tid gældende leje skal dog som minimum stige med 3 % ved hver regulering.
- 8.2 Såfremt Danmarks Statistik ophører med at beregne nettoprisindekset, skal reguleringen fremover ske på grundlag af et andet indeks, der afspejler prisudviklingen.

### **§ 9 Vedligeholdelse og hegning**

- 9.1 Arealet skal holdes i pæn og ordentlig stand.
- 9.2 I lejeperioden har lejer alene vedligeholdelsespligten på arealet og den bevoksning, der er herpå.
- 9.3 Lejer har alle grundejerforpligtelser for det lejede areal, herunder snerydning og grusstrøning på arealet, fortov og gade samt rendesten ud for arealet. Renholdelse mv. skal udføres i overensstemmelse med og under ansvar efter politivedtægten.
- 9.4 Alle forpligtelser vedr. hegn påhviler lejer. Lejer er forpligtet til efter anvisning fra udlejer at indhegne arealet, hvis det måtte blive forlangt. Lejer er forpligtet til at vedligeholde og evt. udskifte såvel de af lejer som tidligere opsatte hegn. Lejer er berettiget til efter forud indhentet skriftlig anmodning fra lejer for egen regning at indhegne arealet.

### **§ 10 Grundejerforsikring**

- 10.1 Lejer er pligtig at tegne en grundejerforsikring, der dækker lejers erstatningsansvar, som lejer af grundarealet, herunder ansvar for skader der opstår som følge af eventuelle forsømmelser med hensyn til snerydning, grusstrøning mv.

10.2 Lejer er pligtig til til enhver tid på udlejers forlangende at dokumentere, at forsikringen holdes i kraft.

### **§ 11 Fraflytning m.v.**

11.1 Ved lejemålets ophør skal lejer rydde arealet for alt, der er ind- eller nedlagt i det lejede, så arealet fremstår som pænt og ryddeligt. Lejer godtgør udlejer eventuelle omkostninger i forbindelse med renholdelse og efterfølgende bortfjernelse af ting, der burde have været fjernet.

### **§ 12 Ophævelse**

- 12.1 Såfremt lejer ikke i rette tid betaler ydelser i henhold til denne kontrakt, er udlejer berettiget til straks at ophæve lejemålet og lade lejeren udsætte af det lejede.
- 12.2 Lejer er endvidere fuld erstatningsansvarlig for alt tab og al formindskelse af indtægt, som ved kontraktsbrud måtte påføres udlejer. Lejer er pligtig at godtgøre udlejer alle udgifter, herunder advokathonorar mv., der pålægges udlejer ved inkassation af pligtige pengeydelse i lejeforholdet og en senere fogedforretning.

København, den

København, den

---

Som udlejer

---

Som lejer