

# AREALLEJEKONTRAKT

Mellem udlejer:

**Vejdirektoratet**  
**Drift- og Teknikdivisionen**  
**Thomas Helsteds Vej 11**  
**8660 Skanderborg**  
CVR: 60729018

og lejer:

**Københavns Kommune**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

er indgået følgende lejeaftale: § 1 - § 11.

## § 1. Det lejede

*Stk. 1.* Det lejede består af et ubebygget areal (herefter benævnt "Arealet"), som er beliggende Carsten Niebuhrs Gade 30-32, 2450 København SV, matr.nr. xx Udenbys Vester Kvarter, København (afventer udstykning).

*Stk. 2.* Det lejede areal udgør xx m<sup>2</sup> og er vist på vedlagte skitse, bilag x (afventer udstykning). Adgang til og fra arealet sker fra den private fællesvej Carsten Niebuhrs Gade. Adgangsvej på tidspunktet for lejekontraktens indgåelse er vist på tegningen.

*Stk. 3.* Arealet må anvendes til lejers drift af busterminal og aktiviteter forbundet dermed. Lejer er ansvarlig for, at alle relevante myndighedstilladelser for brugen af arealet er til stede i lejemålets løbetid. Arealet er reserveret til jernbaneformål og er planlagt til at skulle tilbageleveres til Banedanmark til jernbaneformål efter endt brug som busterminal.

Lejer skal respektere eventuelle servitutter, som ved aftalens indgåelse er lyst på arealet. Det drejer sig om følgende:

<— — —

— — — .> (afventer udstykning)

*Stk. 4:* Samtlige de på arealet opførte bygninger, ventesale og overdækkede arealer, hegn, belysning samt tilhørende installationer over og under jorden er opført af udlejer, men er overdraget til og tilhører lejer og er således ikke omfattet af denne lejekontrakt, ligesom udlejer ikke har nogen forpligtelser i den henseende. Lejer eller fremlejer er berettiget og forpligtet til at oprette særskilte bygningsblade i tingbogen og til selv afholde selv udgifterne til dette.

## § 2. Lejemålets varighed og ophør.

*Stk. 1.* Lejer overtager det lejede den 1. maj 2023 (ikrafttrædelsestidspunktet), hvor arealet overtages, som det er og forefindes.

*Stk. 2.* Aftalen kan opsiges af en af parterne med 12 måneders skriftligt varsel til ophør ved udgangen af en måned.

*Stk. 3.* Aftalen er fra udlejers side uopsigelig i 30 år og kan dog tidligst opsiges fra udlejers side til fraflytning 1. maj 2053.

*Stk. 4.* Efter uopsigelighedsperiodens udløb kan udlejer opsigse aftalen, hvis arealet igen skal overgå til jernbaneformål eller tilsvarende aktiviteter. Der tilkommer ikke lejer erstatning for et eventuelt tab ved udlejers opsigelse af aftalen.

### **§ 3. Miljøspørgsmål og myndighedskrav.**

*Stk. 1.* Arealet er noteret som forurenede på V2-niveau.

*Stk. 2.* Lejers brug må ikke medføre yderligere forurening af ejendommen. Deponering af farlige eller forurenende stoffer på ejendommen må ikke finde sted.

*Stk. 3.* Lejer er ansvarlig for, at brugen af det lejede til enhver tid er miljømæssigt forsvarlig. Alle udgifter til undersøgelser, oprensning eller erstatningskrav i anledning af forurening, der hidrører fra lejers aktiviteter, påhviler lejer. Dette gælder, uanset hvornår kravet fremsættes, og uanset om krav fra tredjemand måtte være rettet mod udlejer.

*Stk. 4.* Det lejede må ikke benyttes på en sådan måde, at der ved lugt, støj, rystelser, lyspåvirkninger eller lignende påføres gener for ejendommen, omkringliggende ejendomme og disses brugere.

### **§ 4. Skatter og afgifter.**

*Stk. 1.* Uanset aftalt uopsigelighed og uanset særligt aftalte reguleringsklausuler kan lejen forhøjes som følge af stigninger i de skatter og afgifter, der påhviler ejendommen, eller ved pålæg af nye skatter eller afgifter.

*Stk. 2.* Lejeforhøjelsen beregnes i forhold til de skatter og afgifter, der er pålagt pr. 1. april 2023, eller som pålægges i lejemålets løbetid.

### **§ 5. Driftsudgifter - forsyning.**

*Stk. 1.* Alle udgifter til forsyning af det lejede med el, vand og vandafledning, inkl. afgifter til eventuel målerleje, betales af lejer direkte til forsyningsselskaberne i henhold til særskilt måler. Lejer har pligt til at lade sig registrere hos forsyningsselskabet som selvstændig bruger.

### **§ 6. Vedligeholdelse og hegning mv.**

*Stk. 1.* Arealet skal til enhver tid holdes i pæn og ordentlig stand, og lejer har den fulde vedligeholdelsesforpligtelse på arealet. Forpligtelsen omfatter også eventuel beplantning og belægning mv.

*Stk. 2:* Samtlige grundejerforpligtelser for det lejede areal, herunder fejning, snerydning og glatførebekæmpelse<sup>1</sup> på arealet samt fortov langs arealet, påhviler lejer. Alle udgifter forbundet hermed afholdes af lejer og er udlejer uvedkommende.

*Stk. 3:* Alle forpligtelser vedrørende hegn langs det lejede påhviler lejer, både for allerede opsat hegn samt hegn, der efterfølgende opsættes af lejer. Lejer er berettiget til for egen regning at lade arealet indhegne.

## **§ 7. Lejers fraflytning og tilbagelevering af det lejede.**

*Stk. 1.* Det lejede skal være fraflyttet senest kl. 12.00 på dagen for lejeaftalens ophør, medmindre andet aftales mellem parterne. Der afholdes fraflytningssyn med deltagelse af lejer og udlejer for at konstatere arealets stand ved fraflytning.

## **§ 8. Det lejedes stand ved fraflytningen.**

*Stk. 1.* Lejer skal aflevere det lejede areal i ryddeliggjort og retableret stand.

*Stk. 2.* På udlejers forlangende skal de bygninger, ventesale, overdækninger og dertil hørende installationer, fundamenter, belægnings og hegn, som lejer har opført eller er ejer af, uden udgift for udlejer være nedrevet og bortfjernet på fraflytningstidspunktet. Belægning på arealet kan forblive, huller efter eventuelle fjernet inventar skal fyldes med stabilgrus til belægningsniveau. Lejer er desuden ansvarlig for, at ejendommens BBR-register opdateres efter fjernelsen af bygninger mv., og at evt. oprettede bygningsblade i tingbogen slettes. Lejer godtgør udlejer eventuelle omkostninger i forbindelse med fjernelse af ting, som lejer har forsømt at fjerne.

## **§ 9. Misligholdelse.**

*Stk. 1.* Ved væsentlig misligholdelse fra en parts side, er den anden part berettiget til at hæve lejeaftalen, såfremt det hævebegrundende forhold ikke bringes til ophør uden ugrundet ophold efter skriftligt påkrav herom.

---

<sup>1</sup> Ved "Fejeerklæring" over for den kommunale myndighed kan forpligtelsen over for det offentlige overføres til lejer.

### **§ 10. Fremleje og fremforpagtning.**

*Stk. 1.* Lejer har ret til fremleje det lejede areal som led i driften af busterminalen. Fremleje kan ske uden godkendelse fra udlejer.

### **§ 11. Lejekontraktens tinglysning**

Lejer er berettiget til at lade denne kontrakt tinglyse, og lejer afholder alle udgifter forbundet hermed. Lejer er ligeledes forpligtet til at stå for aflysning af kontrakten ved lejemålets ophør samt at afholde udgifterne til dette.

### **§ 12. Betingelser**

Lejemålet er betinget af, at aftalen bliver godkendt af Borgerrepræsentationen i dennes helhed senest den 5. maj 2022.

den

den

---

Som udlejer  
For Vejdirektoratet

---

Som lejer  
For Københavns Kommune