

# ERHVERVSLEJEKONTRAKT

mellem

All Rentals  
Roustvej 50  
6800 Varde  
(som udlejer)

og

Varde Cykelklub c/o Aase Hansen  
Skovløbervænget 47  
6800 Varde  
(som lejer)

vedrørende:

**Erhvervslejemålet beliggende:**  
Håndværkervej 10a, 6800 Varde

## **PARTERNE:**

Undertegnede:

**Navn:** All Rentals ApS  
**Adresse:** Roustvej 50  
**Postnr./by:** 6800 Varde  
**Telefon:** 75212299

udlejer herved til:

**Navn:** Varde Cykelklub c/o Aase Hansen  
**Adresse:** Skovløbervænget 47  
**Postnr./by:** 6800 Varde

### **1.0 DET LEJEDES OMFANG:**

1.1 Det lejede omfatter ca. 444 m<sup>2</sup> erhvervslokaler, beliggende Håndværkervej 10a, 6800 Varde jf. BBR.

Ejendommen er i alt på kr. 509m<sup>2</sup>, den sidste del af hallen på 65m<sup>2</sup> er ikke omfattet af lejekontrakten.

1.2 Den jfr. punkt 4.0 til enhver tid gældende leje reguleres ikke, selvom senere Arealopmålinger eventuelt måtte korrigere lejemålsareal jfr. punkt 1.1 i op- eller nedadgående retning.

### **2.0 DET LEJEDES BENYTTELSE:**

2.1 Fra det lejede må lejerens alene drive foreningen Varde Cykelklub og dertil hørende ydelser og beslægtet virksomhed.

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

2.3 Udlejer er ansvarlig for, at det lejede lovligt på kontrakttidspunktet kan anvendes til den i punkt 2.1 anførte virksomhed. Lejeren er ansvarlig for, at den faktiske brug af det lejede sker i overensstemmelse med den herfor gældende lovgivning, andre offentlige forskrifter, Kommuneplanrammer, lokalplaner o.l. samt med respekt af de på ejendommen tinglyste servitutter, således at ethvert ansvar i så henseende i forhold til tredjemand, herunder offentlige myndigheder er udlejer uvedkommende. Lejeren skal under lejemålets bestående omgås det lejede forsvarlig og er pligtig at erstatte alle skader, som ved vanrøgt eller forsømmelse forvoldes på det lejede eller ejendommen af foreningens medlemmer eller andre personer, der har fået adgang til ejendommen og det lejede.

2.4 Det er ikke tilladt at udøve brugen af det lejede på en sådan måde, at brugen ved lugt, støj, rystelser eller lignende kan medføre gene for ejendommen, dens øvrige brugere eller naboer.

2.5 Deponering af farlige eller forurenende stoffer må ikke ske på, i eller ved det lejede.

### **3.0 LEJEMÅLETS BEGYNDELSE OG OPHØR:**

3.1 Lejemålet tager sin begyndelse den 1. juni 2014 og er uopsigelig frem til 31. maj 2017.

Såfremt lejemålet ønskes forlænget udarbejdes ny lejekontrakt gældende fra 1. juni 2017. (Lejekontrakt fremsendes februar 2017)

3.2 Lejer har ret til at disponere over lejemålet forinden overtagelsesdagen

3.3 Når opsigelse er afgivet, er udlejer berettiget til fra 3 måneder før ophørsdagen at anbringe skilte med teksten "Til leje" i eller ved det lejede og er tillige berettiget til at forevise lokalerne for potentielle nye lejere fra opsigelsestidspunktet.

### **4.0 LEJENS STØRRELSE OG REGULERING:**

4.1 Den årlige leje er aftalt til kr. 84.000,00 som erlægges månedsvis forud hver den 1. i en måned med 1/12, første gang den 1. juni 2014

### **5.0 EL, VAND, VARME OG FORSIKRING:**

5.1 El, Vand og Varme afregnes direkte til forsyningsvirksomhederne af lejeren.

5.2 Det påhviler udlejereren at holde bygningen bygnings- og brandforsikret. En forøgelse af præmien, der skyldes lejeren særlige brug af det lejede, betales af lejeren ved påkrav.

### **6.0 DEPOSITUM:**

6.1 Der erlægges kr. 10.000 i depositum.

### **7.0 MOMS:**

7.1 Nærværende ejendom er ikke momsregistreret ved kontraktens indgåelse.

### **8.0 VEDLIGEHOLDELSE:**

8.1 Al indvendig vedligeholdelse, herunder maling, hvidtning, tapetsering påhviler lejeren.

8.2 Den udvendige og øvrige vedligeholdelse påhviler i øvrigt udlejer.

### **9.0 RENHOLDELSE:**

9.1 Renholdelse af det lejede og udenoms arealer, herunder fejning og snerydning af udenoms arealer, glatførebekæmpelse, fortov, gade m.v. påhviler lejeren, der stedse skal sikre, at det lejede og de hertil hørende udenoms arealer fremstår i pæn og renholdt stand.

9.2 Emballage og lignende må ikke henstilles uden for det lejede.

## **10.0 OVERLEVERING OG AFLEVERING VED FRAFLYTNING:**

10.1 Ved lejemålets start sætter lejer selv lejemålet i stand med maling, gulve, lofter og inventar.

For god ordensskyld tages billeder af de lejede lokaler som dokumentation for lejemålets stand ved overtagelse.

10.2 Ved lejemålets ophør skal det lejede afleveres i minimum samme stand som ved overtagelsen, dvs. ryddeliggjort, rengjort overalt og i vel vedligeholdt stand, uden mangler af nogen art med samtlige installationer i god, brugbar og lovlig stand. De lejer tilhørende driftsmateriel, løsøre og andet gods skal være fjernet og eventuelle reetablering efter disse være udført.

10.3 Lejer er ved fraflytning pligtig til at meddele udlejer eksakt fraflytningsdato og skriftlig med 14 dages varsel, at indkalde udlejer til afholdelse af en fraflytningsforretning. Undlader lejer at opfylde sin meddelelsespligt, er udlejer berettiget til alene at udarbejde fraflytningsrapport og mangelliste.

10.4 Det lejede skal afleveres fri for forurening af enhver art, som kan henføres til lejers brug af det lejede. Såfremt der ved lejemålets ophør er konstateret, eller der med rimelig grund må antages at være sket en forurening på, i, under eller ved det lejede, der kan være forårsaget af lejers brug af det lejede, er lejer forpligtet til for egen regning på udlejers begæring at lade foretage de fornødne undersøgelser til klarlæggelse af, hvorvidt forurening er sket og i bekræftende fald forureningens årsager og omfang.

10.5 Lejer er forpligtet til at afholde omkostningerne til fjernelse af konstateret forurening, der må anses for forårsaget af lejers virksomhed. Tilsvarende er lejer forpligtet til at afholde omkostningerne til efterkommelse af påbud fra offentlige myndigheder, der måtte blive udstedt med hensyn til undersøgelse og/eller oprensning af forurening i forbindelse med lejemålets ophør. Arbejder som nævnt i denne bestemmelse iværksættes på udlejers foranledning.

10.6 Afleveres lejemålet ikke i aftalt stand klokken 12:00 på fraflytningsdagen er lejer forpligtet til at betale leje samt øvrige ydelser ifølge nærværende kontrakt i istandsættelsesperioden, indtil lejemålet er bragt i aftalt stand.

10.7 Lejer er frem til fraflytningsdagen berettiget til at vælge anerkendte og momsregistrerede håndværkere til udførelse af mangels udbedringer samt istandsættelsesarbejder. Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med gældende normer og håndværksmæssigt korrekt. Efter klokken 12:00 på fraflytningsdagen overgår retten til at vælge håndværkere til udlejer.

## **11.0 FORANDRINGER AF DE EKSISTERENDE BYGNINGER:**

11.1 Lejeren må ikke uden udlejerens forudgående skriftlige tilladelse foretage nogen form for ændringer af bygningsmæssig karakter. Ændringer af bygningsmæssig

karakter skal i alle tilfælde opfylde myndighedernes krav, og det påhviler lejer at indhente samtlige tilladelser og opfylde ethvert myndighedskrav. Det påhviler lejer at afholde samtlige udgifter i forbindelse med ændringerne, herunder udgifterne til opfyldelse af eventuelle myndighedskrav samt eventuelle udgifter pålagt udlejer.

## 12.0 AFSTÅELESERET:

12.1 Lejer har ret til afståelse af lejemålet.

## 13.0 FREMLEJE:

13.1 Lejer har ret til fremleje.

## 14.0 SKILTNING:

14.1 Lejer har alene ret til skiltning og reklamering på ejendommen efter nærmere forudgående aftale med udlejer.

14.2 Udlejeren kan forlange en godkendt skiltning ændret mod at betale de dermed forbundne udgifter og uden, at lejeren kan gøre yderligere krav gældende.

## 16.0 KONTRAKTOMKOSTNINGER:

16.1 Udlejer betaler for udarbejdelse af nærværende kontrakt.

16.2 I tilfælde af advokat og/eller revisor medvirken betaler lejer selv dette honorar.

## 17.0 SPECIELLE AFTALER:

17.1 Udlejer sørger for opgradering/udskiftning af defekte døre, vinduer og vinduespartier inden den 1/10 2014.

## 18.0 UNDERSKRIFTER:

Varde den 6/5 2014



Som udlejer:

VARDE CYKELKLUB'S  
BESTYRELSE

Varde den 11/05 2014

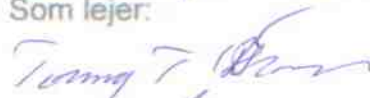
Martin Krogh

MARTIN



ANNE

Som lejer:



TOMMY



STEEN



LISBETH



VIGGO



JAN