

BRUGSRETSKONTRAKT.

§ 1

Parterne

Mellem
Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

som udlejer

og

S/I Ishøj Havn
Søhesten 3B
2635 Ishøj

som lejer/bruger

er dags dato indgået nærværende brugsretskontrakt vedrørende lejemål i
Søhesten 3B
2635 Ishøj.

Hele ejendommen omfatter:

Bygning 1:

Værksted 70,85 m²

Hems 18,68 m²

I alt bygning 1 89,53 m²

Bygning 2:

Reception 42,04 m²

Forrum 9,84 m²

WC 3,94 m²

Lager/depotrum 4,96 m²

Mødelokale 47,08 m²

Te køkken 21,50 m²

Trapperum 20,21 m²

Kontor 30,28 m²

I alt bygning 2 179,85 m²

Bygning 3:

Værksted 39,68 m²

Baglokale 14,26 m²

Hems værksted 32,88 m²

I alt bygning 3 86,82 m²

Samlet m2 for hele bygningen udgør 356,20 m2, jfr. vedlagt tegning.

§ 2

Benyttelse Lejer har hele brugsretten til bygning 1 og 3 samt følgende lokaler i bygning 2, reception, forrum, wc, trapperum, lager/depotrum og mødelokale i stueetagen samt Te køkken på 1. sal.

Brugsretten af bygninger omfatter benyttes til kontor og mødelokale for havnefoged og havnebestyrelsen samt lager og må ikke uden udlejers skriftlige samtykke, anvendes til andet formål.

Lejer kan efter aftale med udlejer disponere over kontorlokalet på 1. sal.

Udlejer har ubegrænset adgang til de lejede lokaler.

§ 3

Ikraft-træden Lejemålet træder i kraft d. 1/1-2015.

Varighed Brugsretten til lokalerne på adressen Søhesten 3B følger Brugsretsaf-talen mellem Ishøj Kommune og S/I Ishøj Kommune. Såfremt Brugsretsaf-talen ophør ophører nærværende lejeaftale til ophørsdato som Brugsretsaf-talen.

§ 4

- Indretning
- a) Lejemålet er i pæn og velvedligeholdet stand.
 - b) Lejer er forpligtet til uden udgift for udlejer at opfylde de krav der i lejeperioden måtte blive stillet af myndighederne, til lokalernes indretning og anvendelse.

§ 5

- Lejen, betaling og depositum
- a) Der betales ikke leje for brugsretten.
 - b) I depositum betales kr. 0,-.

§ 6

Vedligeholdelse

- a) Al indvendig vedligeholdelse af lejemålet med tilhørende installationer påhviler lejer, og det hvad enten disse er bekostet af udlejer eller lejer. Lejer er herunder forpligtet til at vedligeholde og eller forny subsidiært, maling, tapetsering, gulve, gulvbelægning, vægge, armaturer lyskilder af enhver art, låse, nøgler, dørgreb, beslag, vandhaner, wc-skåle, håndvaske etc. tilsvarende gælder renholdelse og vedligeholdelse af installationer til det lejedes forsyning med vand og el, samt afløb m.v. Beskadigelser og fejl kan ikke henføres til almindelig slid og ælde. Fornyelse af gulv og gulvbelægning sker for udlejers regning, bortset fra misligholdelse.
- b) Udvendig vedligeholdelse af bygningskonstruktioner, tagbeklædning og facader samt udvendig vedligeholdelse af vinduesrammer og vindueskarme påhviler udlejer.
- c) Udlejer kan forlange - efter varsel på 6 uger, at lejer lader de ham påhvilede vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder udføres straks, når mangler måtte være konstateret. I modsat fald er udlejer berettiget til at lade de omhandlende arbejder udføre for lejers regning som pligtig ydelse i lejeforholdet.

Udlejer, dennes teknikere og sagkyndige har til enhver tid efter forudgående anmeldelse adgang til det lejede til foretagelse af reparations- og vedligeholdelsesarbejder, der skal udføres til mindst mulig gene for lejer. På samme måde kan lejer forlange ovennævnte ydelsesforhold udført overfor udlejer.

§ 7

Driftsudgifter

Alle udgifter i forbindelse med drift af de aktiviteter som udøves af lejer i de lejede lokaler f.eks. ejendomsskatter, renovation, kloakbidrag, telefon, IT, el, vand, varme mv., opgjort efter de faktiske udgifter, måler eller fastsat skønsmæssigt af udlejer, betales af lejer enten direkte til leverandør/forsyningsvirksomhed eller til udlejer via faktura.

§ 8

Lejers forsikringer

Lejer drager selv omsorg for forsikringer som vedrører lejerens inventar. Udlejer står for bygningsforsikring. Såfremt driften af lejemålet måtte medføre særlige udgifter, f.eks. forhøjet præmie til brandforsikring m.v. er lejer forpligtet til fuldt ud at refundere udlejer disse omkostninger.

§ 9

Ændringer

Forandringer, herunder bygningsmæssige ændringer i det lejede, kræver udlejers skriftlige samtykke.

§ 10

Skiltning

Placering og omfang skal godkendes af udlejer.

§ 11

Aflevering ved ophør

- a) Ved lejemålets ophør forbliver de på ejendommen opførte bygninger og disse mur- og naglefaste tilbehør og installationer af enhver art udlejers ejendom.
- b) Lejer har dog ret og pligt til at fjerne alt løsøre og inventar samt tekniske installationer bekostet af lejer, såsom kontormøbler, reklameskilte, maskin- og inventardele som ikke hører til ejendommen, mod at bringe det lejede tilbage til dets oprindelige stand.
- c) Såfremt udlejer kræver det, skal forandringer i lejemålets indretning tilbageføres inden fraflytningsdagen (medmindre udlejer godkender ændringerne uden forbehold om tilbageføring) således at lejemålet fremtræder, som det var indrettet ved lejemålets begyndelse. Dette gælder også for ændringer godkendt af udlejer.
- d) Ved lejemålets ophør skal lejer senest kl. 12.00 den dag, det lejede skal fraflyttes - selvom dette er en helligdag, eller dagen før en helligdag aflevere det lejede med alt, hvad dertil hører, rengjort, nymalet og i øvrigt i samme stand som ved indflytningen, således at det lejede omgående og uden udgift for udlejer kan udlejes til ny lejer.
- e) Lejer er pligtig til at aflevere samtlige nøgler til låse i døre o.lign., herunder også sådanne låse, som lejer selv har installeret.
- f) Opfylder det lejede på fraflytningstidspunktet ikke den stand, som er angivet ovenfor, er udlejer berettiget til at istandsætte det lejede for lejers beregning.

§ 12

Ophør

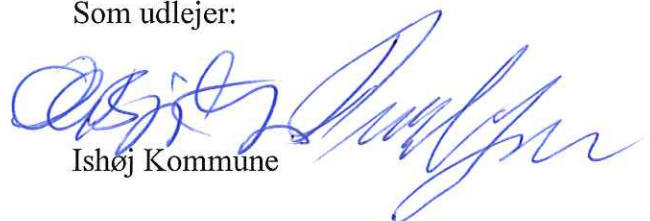
I tilfælde af misligholdelse af nærværende kontrakt ophør lejemålet straks og lejer skal uden unødigt ophør fraflytte det lejede.

Ishøj den 4/11 2014

Som lejer:


S/I Ishøj Havn

Som udlejer:


Ishøj Kommune