

Mellem

Guldborgsund Kommune
Parkvej 37
4800 Nykøbing F.
(i det følgende kaldet udlejer)

og

Sejl og Motorbådsklubben Grønsund
Jernbanestien 1
4850 Stubbekøbing
(i det efterfølgende kaldet lejer)

er herved indgået følgende

Lejekontrakt

1. Det lejedes omfang og beliggenhed.

Vandarealet mellem broen på vedlagte kortbilag A benævnt Sejlklubben Grønsund (SMG) og vandarealet på vestsiden af Østmolen benævnt Sejlklubben Grønsund (SMG) samt arealerne ved klubhus og mastehus.

Klubhus og mastehus ejes af Sejl- og Motorbådsklubben Grønsund og beliggende på en del af henholdsvis matr. nr. 178 B, Stubbekøbing Bygrunde, Stubbekøbing og matr. nr. 173 A Stubbekøbing Bygrunde, Stubbekøbing. Mastekran og to stk. broanlæg benævnt SMG er klubbens egne anlæg.

Arealerne er beliggende på en del af lokalplan E3-1.

2. Det lejedes brug.

Det lejede skal anvendes til klubhus, mastehus, maritime aktiviteter og fortøjning af både i relation til lejers aktiviteter på og ved Stubbekøbing Havn.

Det lejede må ikke anvendes til andet formål uden udlejers skriftlige godkendelse.

Der må ikke drives erhvervsvirksomhed uden udlejers skriftlige tilladelse.

Det påhviler lejer at sørge for tegning af alle nødvendige forsikringer vedrørende lejers ejendom og sikring af aktiviteter.

Det lejede skal være offentligt tilgængeligt.

Eventuelle tiltag i forbindelse med områdefornyelse o.l. skal respekteres.

For området gælder endvidere den til enhver tid gældende bekendtgørelse om standardreglement for overholdelse af orden i danske lystbådehavne og mindre fiskerihavne samt gældende havneregulativ for Stubbekøbing Lystbådehavn.

3. Lejemålets begyndelse og ophør.

Lejemålet begynder den 1. januar 2015.

Lejemålet overtages som det er og forefindes og som besat af lejer.

Lejemålet kan opsiges af begge parter med 3 måneders skriftlig varsel til den 1. i en efterfølgende måned. Lejemålet kan dog tidligst opsiges af udlejer til ophør den 1. januar 2025.

Ved misligholdelse af lejeaftalen kan udlejer ophæve lejemålet straks med øjeblikkelig virkning.

4. Det lejedes indretning, bebyggelse mv.

Såfremt der lovgivningsmæssigt kræves nye miljøtiltag og foranstaltninger der rækker ud over de nuværende eksisterende krav til brug af bl.a. miljøgård, slæbested og vask af både, kan der kræves betaling for benyttelse af disse i henhold til gældende taksblad vedrørende lystbådehavnen.

Lejer er ansvarlig for at den faktiske brug af det lejede sker i overensstemmelse med den herfor gældende lovgivning, andre offentlige forskrifter samt med respekt af de på ejendommen tinglyste servitutter, således at ethvert ansvar i så henseende i forhold til 3.mand, herunder offentlige myndigheder er udlejer uvedkommende.

Lejer har ansvaret for at indhente og opretholde alle nødvendige myndighedsgodkendelser, herunder eventuelle myndighedsgodkendelser fra Guldborgsund Kommune, vedrørende lejers brug af det lejede.

Lejers anvendelse må ikke medføre lugt-, støj-, rystelser, lyspåvirkninger og lignende til gene eller ulempe for naboer eller andre.

Lejer skal omgås det lejede forsvarligt.

Skiltning og flagning på og ved det lejede samt opsætning af markiser, automater, antenner og lignende må kun foretages efter udlejers forudgående skriftlige samtykke og skal i øvrigt ske i overensstemmelse med de servitutter og til enhver tid gældende myndighedskrav, der er gældende for området. Ved fraflytning skal lejer fjerne sådanne installationer og ethvert spor herefter, såfremt udlejer kræver det.

Udlejers landarealer og installationer i tilknytning til det udlejede er i almindelig vedligehold stand. ' .

5. Miljøforhold

Lejer er forpligtet til ikke på nogen måde at forurene havnebassinet eller udlejers ejendom i øvrigt på en sådan måde, at der fra myndighedernes side kan rejses krav om oprensning eller andre foranstaltninger vedrørende forureningen.

Lejer har intet ansvar for eventuelle forureningsskader, medmindre eventuel skade eller forurening kan henføres til lejer eller lejers medlemmers nuværende eller fremtidige aktiviteter.

Deponering, oplagring og/eller opbevaring af farlige og forurenende stoffer på eller ved lejers ejendom må ikke finde sted.

6. Lejen og dens betaling.

Den årlige leje er pr 1. januar 2015 kr. 50.910,00. Lejen er inklusiv moms.

Lejen betales forud en gang årligt den 1. april, første gang den 1. april 2015.

Såfremt der sker udvidelser i lejeomfanget skal dette på forhånd aftales med udlejer.

7. Lejens regulering.

Hvert år pr. den 1. april reguleres lejen uden særskilt varsel i overensstemmelse med ændringer i nettoprisindekset pr 1. januar året før.

Reguleringen sker på grundlag af den årsleje, der er gældende umiddelbart forud for reguleringen.

Reguleringen sker første gang den 1. april 2016 på grundlag af ændringen i nettoprisindekset fra januar 2015 til januar 2016 og så fremdeles.

Den ny årsleje pr. 1. april beregnes således efter følgende princip:

$$\frac{\text{Årsleje pr. 1. april} \times \text{nyt indeks}}{\text{gl. indeks}} = \text{ny årsleje}$$

Såfremt indeksering umuliggøres enten ved bortfald af beregningen af indekstallet eller anden lovgivning herom, reguleres lejen i stedet i overensstemmelse med ændringen i et andet eksisterende eller nyt tilsvarende indeks eller, hvis et sådant ikke findes, efter principper, der ligger beregningen af nettoprisindekset så nær som muligt.

Pålægges der ejendommen ændrede skatter og afgifter vil lejens størrelse uden forudgående særskilt varsel blive reguleret i overensstemmelse hermed.

Lejen kan aldrig nedsættes til en leje der er lavere end lejen pr. 1. januar 2015.

8. El og vand.

Udlejer har intet ansvar for forbigående forstyrrelser i el – og vandforsyningen, og er berettiget til at lukke for disse i fornødent omfang for eftersyn eller reparation af anlæg.

Lejers ejendom:

Lejer betaler alle udgifter til egen elforsyning direkte til forsyningsselskabet, herunder klubhus, mastehus, bobleanlæg og mastekran. Lejer har pligt til at registrere sig som selvstændig bruger hos forsyningsselskabet.

To udendørslamper monteret på SMG´s klubhus vedligeholdes af SMG.

Udlejers arealer:

Udlejer betaler alle afgifter til el og vand på SMG broerne i perioden 1. april til 15. november.

Fra den 15. november til 31 marts afregnes elforbrug inklusiv afgifter på SMG- broerne via bi-målere direkte til Stubbekøbing Lystbådehavn i henhold til gældende taksblad.

Når Stubbekøbing Lystbådehavn installerer automatiske strøm- og vandstandere afregnes brugerbetalt forbrug direkte over havnens forsyningsstandere.

To stk. udendørslamper monteret på SMG´s klubhus er forbundet med udendørsbelysningen hvor elforbrug betales af udlejer.

9. Depositum

Der betales ikke depositum.

10. Vedligeholdelse og renholdelse – lejers forpligtelser

Alle arealer/områder i forbindelse med det anvendte.

Lejers ejendom, bygninger og anlæg, skal holdes i forskriftsmæssig stand.

Lejer er forpligtet til at vedligeholde, og i nødvendigt omfang forny tekniske installationer i forbindelse med egne anlæg og således at de til enhver tid fremtræder vel vedligeholdte, samt i ryddelig, renholdt og sikkerhedsmæssigt forsvarligt stand.

Landareal ved klubhus og frem til Østmolen kan benyttes af SMG der også vedligeholder arealet i nødvendigt omfang. Der skal i nødvendigt omfang være fri og uhindret adgang til Østmolen og arealet skal være offentligt tilgængeligt.

Udlejer er berettiget til at besigtige det lejede for konstatering af, om vedligeholdelsespligten er opfyldt.

11. Vedligeholdelse og renholdelse – udlejers forpligtelser.

Al anden vedligeholdelse end anført i punkt 10 påhviler udlejer.

12. Forsikring

Det påhviler lejer at sørge for tegning af alle nødvendige forsikringer vedrørende lejers ejendom og sikring af aktiviteter, samt ansvarsforsikring vedrørende Sejl og Motorbådsklubben Grønsunds egne medlemmer.

13. Det lejedes aflevering

Senest kl.12.00 på ophørsdagen skal det lejede afleveres ryddeliggjort og i samme stand som ved overtagelsen. Har lejer foretaget bebyggelse eller andre ændringer af det lejede, er lejer ved lejeforholdets ophør forpligtet til at retablere det lejede, medmindre udlejer skriftligt har frafaldet dette krav.

Afleveres lejemålet ikke i den ovenfor angivne stand kl. 12 på fraflytningsdagen, udføres de nødvendige foranstaltninger til at bringe lejemålet i aftalt stand på udlejers foranledning for lejers regning, og lejer er forpligtet til at betale leje samt øvrige ydelser i henhold til kontrakten i istandsættelsesperioden, indtil lejemålet er bragt i den aftalte stand.

14. Fremleje og afståelse

Nærværende lejemål kan hverken helt eller delvis fremlejes eller afstås til andre uden udlejers forud indhentede skriftlige tilladelse.

15. Øvrig regulering / aftaler.

Færdsel på arealer og benyttelse af øvrige områder og udstyr som ikke er nævnt i denne kontrakt skal skriftligt aftales med havnemyndigheden i Guldborgsund Kommune.

Såfremt bådejere tilknyttet SMG, i vinterhalvåret 15. november til 31 marts, henvises til lystbådehavnen af havnemyndigheden, betales der ikke i perioden pladsleje. Lejer skal uanset dette betale fuld leje i henhold til denne kontrakt.

Det tilkommer udlejer at benytte ikke udlejede pladser ved SMG broerne til gæstesejlerformål. Samme ret tilkommer udlejer i de perioder hvor pladserne som følge af ferier o.l. ikke benyttes af klubbens medlemmer. Indtægterne herved som opkræves af udlejer, tilfalder ubeskåret udlejer.

16. Tvister

Enhver tvist vedrørende fortolkning af nærværende lejekontrakt skal endeligt og bindende for parterne afgøres ved de almindelige domstole.

17. Bilag

A. Kortbilag med broer, klubhus, mastehus og mastekran.

Stubbekøbing, den 31-03 2015 Nykøbing F., den 08.04, 2015

For Sejl- og Motorbådsklubben Grønsund: For Guldborgsund Kommune:

Jan Jensen

[Signature]
Guldborgsund Kommune
Parkvej 37
4800 Nykøbing F

Bilag A.

