

Matr. nr.: 568a og 568ab, Randers Markjorder
Beliggende: Tronholmen 6, 8900 Randers

Tinglysningsafgift: 1.400

Lejekontrakt

Mellem Randers Kommune
 Miljø og teknik
 Laksetorvet
 8900 Randers
 sagsnr. 08/007396

Anmelder:

(som udlejer)

KOPI

Tronholmen 6
c/o J.C. Nørgaard / Dansk Revision P/S
Tronholmen 5
8960 Randers SØ
CVR-nummer 32 28 79 48

(som lejer)

er der d.d. indgået følgende lejeaftale.

§1 – Specifikation af det lejede

Lejemålet omfatter dele af ejendommen:

Del af matr. nr. 568a og 568ab, Randers Markjorder beliggende Tronholmen 6, 8900 Randers C.

Arealet er på 6.790 m²., og angivet på vedlagte rids af 3. april 2009 fra Randers Kommune (bilag 1.)

§2 – Varighed og opsigelse

stk. 1. Lejemålet begynder den 1. december 2009 og er uopsigeligt frem til den 1. december 2038, hvorefter det kan opsiges af såvel lejer som udlejer med 6 måneders varsel til ophør den 1. i en måned.

stk. 2. Uagtet stk. 1, kan udlejer efter fire år opsiges aftalen med ét års varsel under følgende betingelser:

- Det lejede areal skal anvendes i relation til en vejforbindelse over vandet.
- Der er af den relevante myndighed (p.t. Byrådet) truffet endelig beslutning omkring arealets anvendelse til vejformål.

- Eventuel klage eller anden indsigelse mod en sådan beslutning er uden betydning for opsigelsesadgangen.
- Såfremt kontrakten opsiges i medfør af denne bestemmelse, er udlejer forpligtet til at anvise et alternativt areal i afstand af maksimalt 150 meter fra lejemålet indeholdende plads til minimum 140 parkeringspladser. Lejevilkår for dette areal vil i øvrigt være som angivet i denne kontrakt.

§3 – Det lejedes anvendelse

stk. 1. Arealet må kun benyttes til parkeringsformål. Lejer etablerer selv de fornødne faciliteter, herunder asfalt, parkeringsautomater mv.

stk. 2. Arealet kan ved udløb af lejeaftalen afleveres af lejer med de installationer som lejer har indrettet til brug for parkeringsformål, herunder bl.a. asfalt, belysning, betalingsanlæg mv. Det samme gør sig gældende, såfremt lejemålet opsiges af udlejer i medfør af §2, stk. 1.

stk.3. Lejeren forestår al drift af arealet og tilkørslerne.

stk. 3. Eventuelle indtægter fra parkeringsafgifter mv. tilfalder lejeren. Lejeren er forpligtet til at lade arealet være åbent for offentligheden uden for normal kontortid, hvilket som udgangspunkt vil sige hverdage efter kl. 17.00 og indtil kl. 06.00 samt alle weekender og helligdage. Lejeren er ikke berettiget til at opkræve parkeringsafgifter af offentligheden uden for normal kontortid.

stk. 4. Inden påbegyndelse af etablering af parkeringspladsen skal alle relevante offentlige myndigheder godkende planen for udførelsen af anlægget. At Randers Kommune har tiltrådt nærværende kontrakt som udlejer, er ikke i sig selv at anse som en offentligretlig godkendelse.

stk.6. Lejeren skal respektere de på ejendommen tinglyste servitutter.

§4 – Lejens størrelse og regulering

stk. 1. Lejen er aftalt til kr. 25,- pr . kvm. pr. år. Jf. bilag 1 udgør det lejede areal i alt 6.790 kvm, således den årlige leje udgør 169.750 kr. Lejen er ikke pålagt moms.

stk. 2. Lejen betales forud hver den 1. i hvert kvartal.

stk. 3. Uanset uopsigelighed reguleres lejen årligt med tillægget i stigningen i nettoprisindekset. Første gang reguleres med virkning fra 1. januar 2011.

stk. 4. Lejen reguleres med virkning fra hver den 1. januar efter nettoprisindekset for oktober måned i det foregående år således:

$$\frac{\text{Gældende leje}}{\text{gammelt indeks}} * \text{nyt indeks} = \text{ny leje}$$

Eksempelvis fastsættes lejen for 2011, der forfalder 1. januar 2011, således:

Gældende leje 2010 * indeks oktober 2010 = leje for 2011
indeks oktober 2009

stk. 5. Lejen opkræves via PBS.

§5 - Vedligeholdelse

stk. 1. Al vedligeholdelse påhviler lejer.

stk. 2. Det lejede skal holdes i pæn vedligeholdet stand, således det ikke er til mispryd for omgivelserne. Lejer skal forestå snerydning.

§6 – Fremleje og afståelse

stk. 1. Lejer har hverken fremleje eller afståelsesret, dog er lejer til enhver tid berettiget til at genudleje p-pladser.

§7 – Hensigtserklæring

stk. 1. Udlejer udtrykker forståelse for lejerens behov for en løsning af parkeringsforholdene, ligesom lejer har forståelse for, at en ny vejforbindelse over vandet er af stor samfundsmæssig betydning. Parterne er derfor forpligtede til loyalt at arbejde på en permanent løsning som tilgodeser de samfundsmæssige aspekter ved en ny linieføring, samt lejers behov for p-pladser i umiddelbar nærhed af lejers ejendomme beliggende Tronholmen 3 - 5, 8900 Randers C.

§ 8 - Forkøbsret

stk. 1. Lejer har forkøbsret til det lejede areal samt tillige den del af matr. nr. 568ab, Randers Markjorder, der ligger uden for det lejede areal. Lejer er bekendt med, at udlejer som alt overvejende hovedregel alene kan sælge arealet efter offentligt udbud. Såfremt udlejer efter et sådant udbud eller i øvrigt modtager købstilbud fra tredjemand, har lejer ret til at erhverve arealet på samme vilkår som tredjemands købstilbud. Meddelelse om at lejer ønsker at gøre brug af sin forkøbsret, skal være kommet frem til udlejer senest 10 bankdage efter lejer har modtaget besked fra udlejer om tredjemands købstilbud. Fremkommer meddelelsen ikke rettidig, er forkøbsretten bortfaldet. Lejer har på anmodning ret til at blive bekendt med indholdet af tredjemands bud i anonymiseret form.

stk. 2. Såfremt udlejer efter at have haft arealet offentligt udbudt til salg, ikke modtager købstilbud fra tredjemand, er udlejer berettiget til at kræve, at lejer erhverver arealet til markedsprisen. Såfremt parterne ikke kan blive enige om markedsprisen, fastsættes denne som gennemsnittet af vurderingen foretaget af to af hinanden uafhængige, statsaut. ejendomsmæglere udpeget af Dansk Ejendomsmæglerforening. Vurderingsmændene skal ansætte ejendommens handelsværdi ved salg indenfor seks måneder på de for området på det pågældende tidspunkt gældende sædvanlige vilkår. Markedsværdien opgøres som gennemsnittet af vurderingerne.

Vurderingsomkostningerne skal betales af parterne med halvdelen til hver. Overtagelsesdagen bliver i mangel af enighed tre måneder efter markedsværdien er fastlagt. Handlen skal berigtiges som en kontant handel. Ønsker lejerer ikke at erhverve grunden på disse vilkår eller betales købesummen ikke rettidigt, er udlejer berettiget til at opsige nærværende lejeaftale.

stk. 3. For forkøbsretten betaler lejerer kr. 2,00 pr. kvm. pr. år, som forkøbsretten gælder. Beløbet forfalder forud den 10. januar i hvert år første gang 10. januar 2010, hvor der opkræves for hele 2010 samt 1/12 svarende til beløbet for december måned 2009. Udlejer fremsender ikke opkrævning for beløbet. Såfremt lejerer ikke betaler beløbet, anses forkøbsretten for bortfaldet med omgående virkning. Beløbet reguleres efter §4, stk. 4.

§9 – Tinglysning

stk. 1. Lejerer er berettiget til for egen regning at lade kontrakten tinglyse på matr. nr. 568a og 568ab, Randers Markjorder.

§10 - Bilag

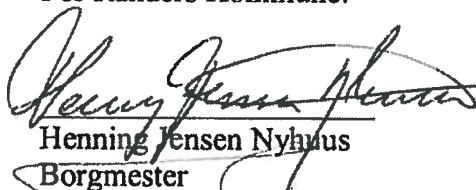
1. Rids af 3. april 2009 udfærdiget af Randers Kommune.

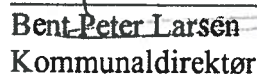
Randers den: - 1 OKT. 2009

Randers den: 4. sept. 2009

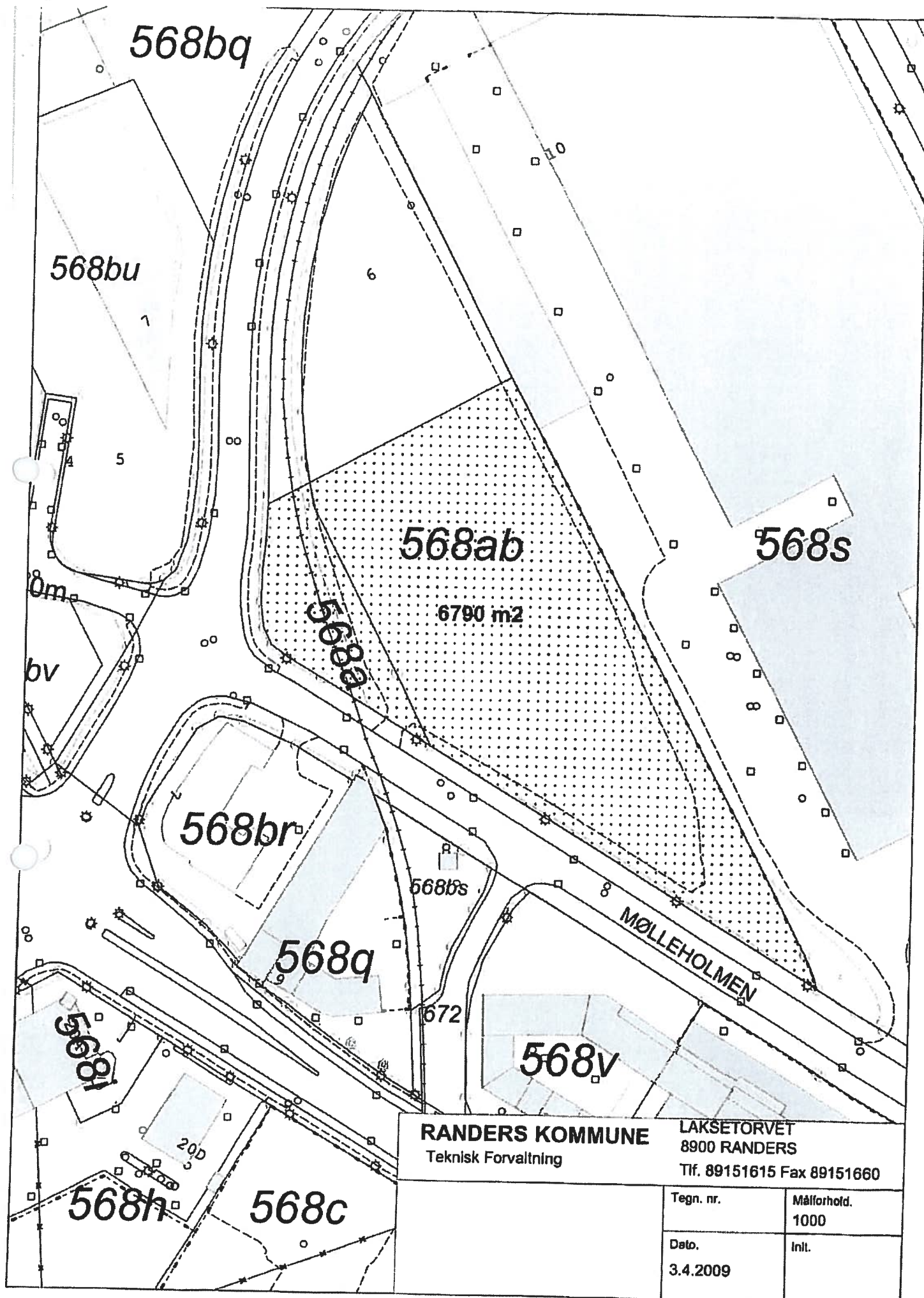
For Randers Kommune:

For Tronholmen 6 ApS:


Henning Jensen Nyhus
Borgmester


Bent Peter Larsen
Kommunaldirektør





RANDERS KOMMUNE
Teknisk Forvaltning

LAKSETORVET
8900 RANDERS
Tlf. 89151615 Fax 89151660

Tegn. nr.

Målforhold.
1000

Dato.

3.4.2009

Intl.