

Aftale om grundleje

til brug for etablering af en Miljø (affaldsstation)

Denne aftale er indgået mellem

Ejerforeningen Storløkke Feriepark CVR-nr. 29988307 vedr. adressen Genvej 2, 3700 Rønne ("Udlejer"); og

(1) BOFA, CVR-nr. 40076468, Almegårdsvej 8, 3700 Rønne ("Lejer")

1. DET LEJEDES OMFANG OG BELIGGENHED

1.1 Det lejede omfatter et areal på i alt 75 m² af matrikel 311a, Allinge-Sandvig Markjorder (herefter "Arealet"), beliggende på adressen Genvej 2, 3700 Rønne.

Arealet og den omtrentlige placering af Miljøen fremgår af det til aftalen hørende kortbilag.

1.2 Eventuelle fremtidige udstykninger, nærmere opmåling eller andet af ejendommen og Arealet berører ikke aftalens vilkår, ligesom Lejer ikke kan modsætte sig eventuelle fremtidige udstykninger o. lign.

1.3 Arealet lejes som besat af Lejer.

2. ANVENDELSE

2.1 Arealet må anvendes til etablering og drift af en affaldsstation ("Miljø"), tilkørselsforhold og vendeplads.

2.2 Arealet må ikke anvendes til andet formål uden Udlejers forudgående samtykke.

2.3 Udlejer sikrer for sin part adgang til Arealet for Lejer, Lejers eventuelle brugere og andre med lovligt ærinde på Arealet. Udlejer accepterer således, at Lejer eller den af Lejer anvendte renovationsvirksomhed/vognmand – har fri adgang til Arealet. Udlejer accepterer

endvidere, at brugere af Miljøen har fri adgang til Arealet i forbindelse med disses sædvanlige benyttelse af Miljøen.

- 2.4 Lejer er forpligtet til at renholde og vedligeholde Miljøen og Arealet, tilkørselsforhold samt beplantning. Lejer er forpligtet til at sørge for snerydning af Arealet i henhold til kommunens regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse. Lejer er yderligere bekendt med, at private veje ikke omfattes af kommunens vinterregulativ og vil her sikre adgang gennem af taler med private aktører. Tilsyn og eventuel beskæring af beplantning, der er etableret i forbindelse med Miljøen, sker efter Lejers skøn og mindst 1 gang årligt
- 2.5 Lejer er berettiget til at omlægge og udskifte Miljøen mv. indenfor Arealet.
- 2.6 Det er Lejers ansvar at indhente fornødne myndighedsgodkendelser, tilladelser og/eller dispensationer. I det omfang, samtykke fra ejendommens ejer er påkrævet for denne myndighedsbehandling, er Udlejer forpligtet til at medvirke hertil.
- 2.7 Der plantes en hæk bag Miljøen og der etableres orienteringslys.

Den afrømmede muldjord placeres på ejerforeningens grund efter ønske.

3. IKRAFTTRÆDEN, OPHØR MV.

- 3.1 Aftalen træder i kraft, når Lejer har modtaget de nødvendige myndighedsgodkendelser, tilladelser og/eller dispensationer til etablering af Miljøen (ikrafttrædelsestidspunktet). Hvis de nødvendige tilladelser ikke er opnået 3 år efter underskrift af indeværende aftale, bortfalder indeværende aftale.
- 3.2 Aftalen er tidsubegrænset
- 3.3 Aftalen kan dog opsiges af Udlejer med et varsel på 30 år til ophør den 1 i en måned. Lejer kan opsiges aftalen med et varsel på 1 år.
- 3.4 Lejer er berettiget til for egen regning at lade aftalen tinglyse på ejendommen med respekt af nuværende og fremtidige byrder og hæftelser med Lejer som påtaleberettiget.
- 3.4.1 Når lejeforholdet ophører, er Lejer forpligtet til at aflyse aftalen fra tingbogen. Er det ikke sket senest 4 dage efter ophørstidspunktet, kan Udlejer foretage aflysningen for Lejers regning. Lejers skriftlige opsigelse, Udlejers skriftlige opsigelse/ophævelse af aftalen eller fage-



Navn:

Jens

Hjul-Nielsen

Titel: Direktør

dens notering på fundamentet ved en udsættelsesforretning kan danne grundlag for aflysningen.

- 3.5 Efter endt brug, reetablerer Lejer Arealet, dog maksimalt til planeret muldjord isået almindeligt græs.

4. LEJENS STØRRELSE, REGULERING MV.

- 4.1 Den årlige grundleje er fastsat på baggrund af en af Lejer indhentet ejendomsmæglervurdering.

- 4.2 Den årlige grundleje udgør 500,- kr. og reguleres ikke i lejeperioden. Grundlejen udbetales første gang for 30 år med i alt 15 000,- kr. på en af Udlejer anvist konto senest når Miljøen er etableret. Efter udløb af den 30-årige periode betales en årlig leje 1 år forud.

5. MISLIGHOLDELSE

- 5.1 Såfremt en part misligholder sine forpligtelser i aftalen, er den anden part berettiget til med omgående virkning at hæve aftalen, når den misligholdende part har fået skriftligt påkrav om at bringe misligholdelsen til ophør 30 dage forinden.

Underskrifter

For: Ejerforeningen
Storløkke Feriepark

Dato: 16-11-2024

Navn: Freddy Jespersen,
Titel: formand.

Navn: Per Dettlaff
Titel: Kasserer.

For BOFA

Dato: 25-11-2024