

Kontrakt

Mellem **Den selvejende institution Gullestrup Sport og Kultur**
Trælundvej 3
7400 Herning
Cvr.nr. 12587678
(i det følgende kaldet udlejer)

Og
Herning Kommune
Torvet 5
7400 Herning
Cvr.nr. 29189919
(i det følgende kaldet lejer)

er der indgået følgende aftale vedrørende Herning Kommunes leje af lokaliteter i ejendommen beliggende Trælundvej 3 i Gullestrup, der i det følgende kaldes Gullestrup Sport og Kultur.

Denne aftale erstatter alle tidligere indgående aftaler, som lejer og udlejer har indgået vedrørende lejemål i Gullestrup Sport og Kultur.

§ 1. Det lejede

Den selvejende institution Gullestrup Sport og Kultur udlejer de på vedhæftede tegning med **blåt** markerede arealer jf. bilag 1.

Lejemålets samlede bruttoareal udgør 210 m².

Lejer har desuden ret til at benytte det med **rødt** markerede område i skoletiden. Lejer betaler ikke leje for dette areal.

§ 2. Særlige regler om brugen af det lejede

Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet end skole og daginstitution.

Køkken

Den selvejende institution Gullestrup Sport og Kultur samt foreninger, der er godkendt som en folkeoplysende forening, kan efter nærmere aftale med lejer benytte køkkenet i forbindelse med foreningsaktiviteter i Gullestrup Hallen. Køkkenet må kun bruges af foreninger og må kun anvendes til foreningsaktiviteter i Gullestrup Hallen. Køkkenet må ikke anvendes til kommercielle aktiviteter og må ikke udlånes til virksomheder og private borgere med henblik på madlavning eller kommerciel brug.

Inden ibrugtagning skal lejer i samarbejde med udlejer udarbejde retningslinjer for andres brug af køkkenet, bl.a. med henblik på at sikre, at Fødevarermyndighedernes krav overholdes. Retningslinjerne skal bl.a. indeholde:

- Hvornår og i hvilket tidsrum må foreningerne bruge køkkenet
- Hvem er ansvarlig for foreningernes brug af køkkenet
- Hvilke dele af køkkenet/hvilket udstyr må foreningerne bruge
- Hvordan skal foreningerne gøre rent//rydde op efter brug
- Hvor må foreningerne opbevare produkter og service
- Hvem skal betale, hvis udstyr i køkkenet går i stykker

§ 3. Lejemålets begyndelse og ophør

Lejemålet begynder den 1. januar 2021 og fortsætter, indtil det opsiges.

Lejemålet kan fra begge parter side tidligst opsiges 10 år fra lejeaftalens ikrafttrædelsestidspunkt. Lejemålet kan herefter opsiges med 9 måneders varsel til den første hverdag i en måned. Opsigelsen skal være skriftlig fra begge parter side.

§ 4. Betaling af leje mv.

Den årlige leje er 559 kr. excl. moms pr. m².

Lejen betales med en fjerdedel forud for den første i hvert kvartal. Første gang er den 1. januar 2021, hvor der betales for perioden fra den 1. januar 2021 til 31. marts 2021, i alt 29.347,50 kr. Beløbet opkræves af Den selvejende institution Gullestrup Sport og Kultur.

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1. januar 2021. Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Det er aftalt mellem parterne, at lejen hvert år den 1. januar skal reguleres i forhold til udviklingen i den af Danmarks statistik offentliggjorte nettoprisindeks. Den første regulering finder sted med virkning fra den 1. januar 2022 på grundlag af den procentvise stigning i oktober-indekset for perioden oktober 2020 til oktober 2021.

§ 5. Depositum

Lejer skal ikke betale depositum.

§ 6. Varme, vand og el

Udlejer leverer varme, vand og el.

Udgifter til det lejedes forsyning med varme og vand samt almindelige renovationsudgifter er indeholdt i lejen.

Lejer betaler for el til udlejer. Forbruget opmåles af bimåler og afregnes en gang årligt i 1. kvartal for forbruget i det forgangne år. Afregningen sker til faktiske udgifter.

Ekstraudgifter til containere og afskaffelse af ikke-husholdningsaffald afholdes af lejer.

§ 7. Inventar

Lejer køber ved overtagelsen inventar af udlejer til scrapværdi.

Dog tilhører følgende inventar fortsat udlejer:

- 1 fryseskab og 1 køleskab
- 1 brødvarmer og 1 pølsevarmer
- 1 slush ice maskine og 1 friturekoger
- 3 rulle vogne i stål
- Service i glas og porcelæn samt bestik

§ 8. Vedligeholdelse

Den indvendige vedligeholdelse af det med lejede areal påhviler lejer. Indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af:

- sanitet, vandinstallationer, gulve, døre, vægge og lofter
- elinstallationer i køkkenet, ventilation og udsugning vedrørende køkken og køkkenmaskiner
- øvrigt vedligehold, der vedrører køkkenmaskiner og inventar i køkkenet

Den udvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler udlejer.

§ 9. Udgifter til rengøring m.v.

Lejer skal sørge for rengøring i de med **blåt** og **rødt** markerede områder på bilag 1.

§ 10. Installation og lokaleindretning

Lokalerne overtages i den stand de forefindes ved lejemålets indgåelse. Ændringer i installation og lokaleindretning m.v. sker for lejers regning.

Uden udlejers skriftlige godkendelse må der ikke foretages nogen bygningsmæssige ændringer af ejendommen.

Ved fraflytning afleveres lokalerne rengjorte, nymalede og uden skader på gulve, vægge, lofter og døre. Faste installationer og inventar skal være funktionsdygtig og vedligeholdt.

§ 11. Forsikringer

Udlejer tegner og bekoster sædvanlig bygningsbrand og husejerforsikring for ejendommen, og lejer tegner og bekoster selv anden nødvendig forsikring.

§ 12. Myndighedskrav

Såfremt der fra arbejdstilsynet og/eller miljømyndigheder, sundhedsmyndigheder eller andre offentlige myndigheder af enhver art stilles krav ud over brandsikring til det lejede, for at dette kan anvendes til det af lejeren påtænkte brug, vil omkostningerne ved de dertil nødvendige foranstaltninger skulle afholdes af lejeren, men udføres i samråd med udlejeren.

§ 13. Kontraktændringer

Alle aftaler, der ændrer eller supplerer denne kontrakt, skal være skriftlige for at være bindende.

§ 14. Tvister

Såfremt der opstår en uoverensstemmelse mellem lejer og udlejer i forbindelse med kontrakten, skal parterne indlede forhandlinger med henblik på at løse tvisten.

Hvis dette ikke løser tvisten, er hver af parterne berettiget til at kræve uoverensstemmelsen afgjort ved Retten i Herning.

§ 15. Bilagsfortegnelse

Bilag 1: Plantegning/lokalebeskrivelse for de lejede lokaler

§ 16. Underskrifter

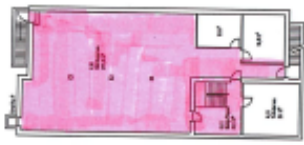
Dato

Dato

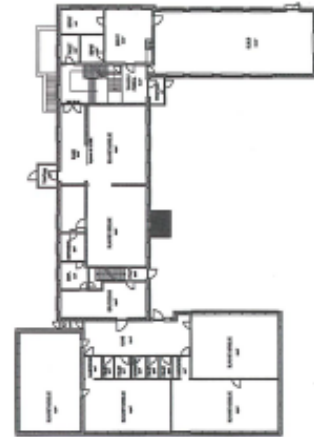
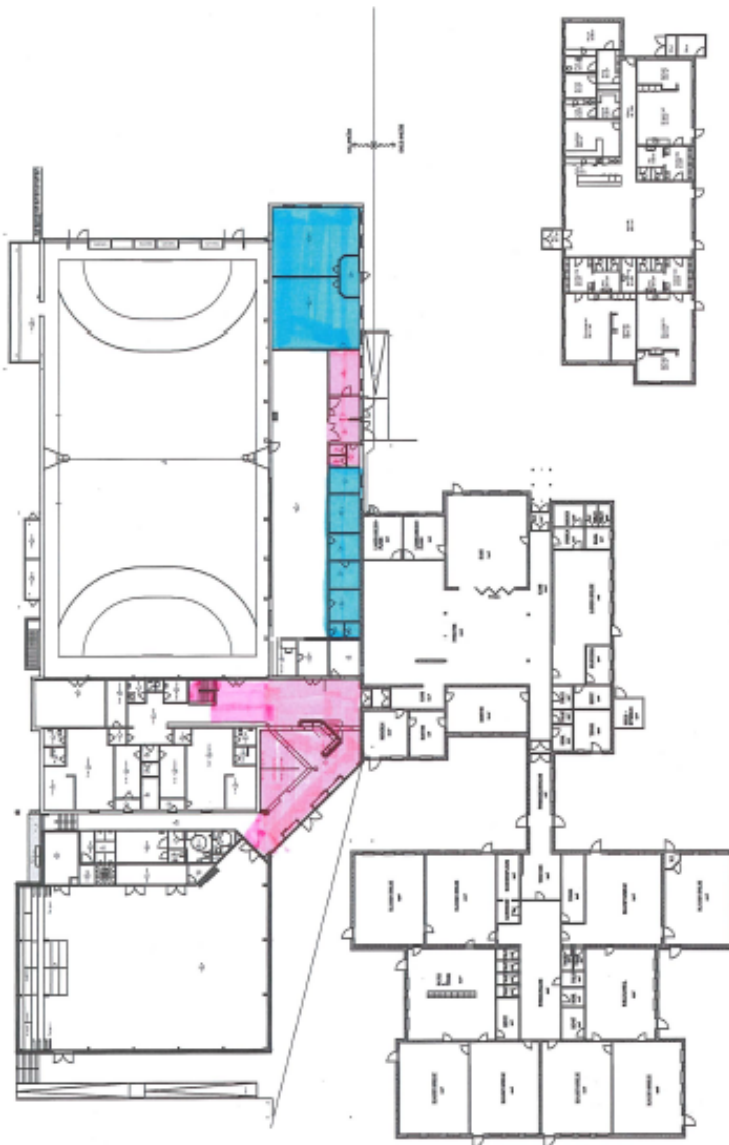
For udlejer

For lejer

Bilag 1



KÆLDER



Rev:

HERNING KOMMUNE	TEKNIK OG MILJØ
TÅLØ HERNING, TLF. 9628 2828	KOMMUNALE EJENDOMME TLF. 9628 8201
GULLESTRUP SKOLE	
LAVENHØVEVEJ 2	
7400 HERNING	
STUEPLAN	
PEL: 1459	AFD.: EJD
TEK. EJDSP	TEK. NR.:
FORMAT: A3	SIGL.:
DATE: 01.10.20	