

Lejeaftale

§1 Parterne

Mellem

Ejerforeningen Klintely med begrænset ansvar
Ndr. Kystvej 34
3700 Rønne
(Herefter benævnt "Ejerforeningen")

og

I/S Hotel Klintely
Ndr. Kystvej 34
3700 Rønne
(Herefter benævnt "KL")

er der dags dato indgået nedenstående driftsaftale:

§2 Leje af Centerbygning

KL lejer Centerbygning (ejerlejlighed nr. 25) beliggende på Klinteløkken 7-9, 3770 Allinge (herefter benævnt "Ejendommen")

§3 Centerbygning

Serviceringen af gæsterne sker med udgangspunkt i den på Ejendommen beliggende Centerbygning. Ejerforeningen stiller derfor Centerbygningen med tilhørende inventardele til KLs disposition.

Ved underskrift af nærværende aftale udarbejder Ejerforeningen en samlet inventarliste.

Ejerforeningen afholder alle omkostninger til indvendig og udvendig vedligeholdelse af Centerbygningen samt renovation fra drift af centerbygningen.

KL afholder alle omkostninger til forbrug af vand og strøm i Centerbygningen efter særskilte bimålere.

Ejerforeningen afholder alle omkostninger til ejendomsskatter og forsikringer. Det er dog KLs ansvar selv at betale og sørge for forsikring af KL's egne inventargenstande og øvrigt udstyr tilhørende KL.

§4 Betaling for leje

KL betaler ejerforeningen et nettobeløb på kr. 20.000 om året fra 1. januar 2016-31. december 2016. Lejen betales forud den 1. december 2015 for perioden 1. januar – 31. december 2016.

Herefter betales hver den 1. december for det kommende kalenderår. For perioden fra lejeaftalens indgåelse til 31. december 2015 betales den årlige leje forholdsmæssigt. Eksempel – indgås aftalen den 1. oktober betales for 3 måneder svarende til $3/12$ måneder*20.000 svarende til kr. 5.000.

Lejebeløbet indexreguleres med 2% årligt. Første regulering sker den 1. december 2016 med virkning for kalenderåret 2017.

§5 Periode

Lejeaftalen er uopsigelig fra såvel Ejerforeningens som KLS side i perioden frem til 1. januar 2017. Ved lejeaftalens udløb har KL fortrinsret til at indgå forhandling med Ejerforening om en eventuel forlængelse, men Ejerforeningen er ikke forpligtet til at forlænge driftsaftalen med KL.

§6 Aflevering af Centerbygning ved ophør

Ved lejeaftalens ophør skal KL tilbagelevere Centerbygningen i almindelig god vedligeholdt indvendig stand. Den del af inventaret, som tilhører KL - eller en af KL udpeget lejer/forpagter af Centerbygningen - kan KL vælge at medtage eller lade forblive i Centerbygningen. Såfremt KL lader inventargenstande forblive i Centerbygningen efter ophørsdatoen, overgår ejerskabet automatisk til Ejerforeningen uden beregning. I denne forbindelse er det uden betydning, om inventargenstandene tilhører KL eller en af KL udpeget lejer/forpagter. Lejers/forpagters eventuelle krav i relation til inventargenstandene er således alene et forhold mellem KL og lejer/forpagter. Såfremt lejer/forpagter måtte fremsætte krav mod Ejerforeningen i relation til inventargenstande, som pr. ophørsdatoen for driftsaftalen automatisk er overdraget til Ejerforeningen jf. reglen ovenfor, indestår KL som selvskyldnerkautionist for at holde Ejerforeningen skadesløs.

Inventargenstande ejet af KL eller af en lejer/forpagter, som KL eller lejer/forpagter ønsker at medtage fra Centerbygningen ved ophør, skal KL for egen regning demontere og flytte senest på ophørsdatoen. Demonteringen og flytningen skal ske så nænsomt som muligt, således at skader på Centerbygningen i videst muligt omfang undgås. Endvidere gælder følgende regler ved demontering af inventargenstande:

- Hvis KL demonterer væghængte inventargenstande, skal KL udspartle huller samt efterfølgende male alle vægge i de pågældende rum
- Hvis KL demonterer gulvmonterede inventargenstande, skal KL udbedre gulvet, således at der eksempelvis lægges ny gulvbelægning eller gulvtæppe i hele det pågældende rum
- Hvis KL demonterer loftshængte inventargenstande, skal KL udspartle huller samt efterfølgende male hele loftet i det pågældende rum

I relation til rum, hvor der er fliser på vægge eller gulv, er KL berettiget til at foretage udbedringen efter demontering med montering af nye fliser. I den forbindelse accepterer Ejerforeningen, at der kan være mindre farveforskelle mellem nye og gamle fliser.

§7 Overdragelse af rettigheder

KL har ret til at overdrage sine rettigheder og pligter i henhold til lejeaftalen til tredjemand, idet KL dog indestår som selvskyldnerkautionist i alle relationer for nærværende lejeaftale overfor Ejerforeningen, såfremt lejeaftalen overdrages til tredjemand.

Såfremt KL udlejer eller bortforpagter Centerbygningen, indestår KL også som selvskyldnerkautionist for ethvert krav som Ejerforeningen måtte få mod lejer/forpagter af Centerbygningen som følge af erstatningsansvar grundet en af lejer/forpagter påført skade på Centerbygningen.

Dato:

Bestyrelsesformand jf. fuldmagt
som tegningsberettiget for Ejerforeningen

Dato:

Torben Jensen på vegne af I/S Hotel Klintely