

Arealklassificeringen samt lejeafgiftsniveauet for de enkelte takstklasser optages til generel revision samtidig med udløbet af gyldighedsperioden for havne- og brotaksterne. Havnen kan inden for takstperioden foretage omklassificering, såfremt der ud for det pågældende areal er foretaget væsentlige forbedringer med hensyn til kaj og transportforhold.

3.

Det udlejede areal skal benyttes til

bådeværft

4.

Hvis havnen i lejetiden får brug for det udlejede areal, kan havneudvalget med ministeriets godkendelse og med 1 års varsel opsige lejemålet til ophør en 1. april eller 1. oktober imod at yde lejeren erstatning for de ham tilhørende bygninger m. v., som er beliggende på de af havnen fordrede arealer. Ved erstatningens fastsættelse skal der tages hensyn til den tilstand, bygningerne befinder sig i på ophørstidspunktet. Kan mindelig overenskomst om erstatningen ikke opnås, afgøres erstatningsspørgsmålet ved voldgift, jfr. § 24.

I stedet for at yde erstatning som foran nævnt kan havneudvalget vælge at forlange lejeren tilhørende bygninger og anlæg flyttet til et andet bekvemt beliggende areal af nogenlunde samme størrelse, som havneudvalget da er pligtig at anvise og således, at havnen betaler flytteomkostninger og øvrige tab for lejeren efter overenskomst eller fastsat ved voldgift, jfr. § 24.

Såfremt havneudvalget skønner, at mindre afståelser af det udlejede areal til spor, veje eller lignende er nødvendige, må lejeren finde sig heri uden opsigelse mod en erstatning, der, for så vidt mindelig overenskomst ikke kan opnås, ligeledes fastsættes ved voldgift, jfr. § 24.

5.

Lejeren overtager arealet i den stand, hvori det ved lejemålets indgåelse forefindes.

Lejeren er berettiget til og efter havneudvalgets pålæg forpligtet til, hvor bygninger ikke ligger langs arealets grænselinier, i disse sidste at lade anbringe stakit eller plankeværk efter havneudvalgets nærmere bestemmelse. Sådant hegn skal have et ordentligt udseende (også med hensyn til farve) efter beliggenhed, og det skal vedligeholdes på en efter havneudvalgets skøn passende måde.

Den mod gaden vendende side af hegnet skal danne en jævn flade, og det skal være så højt og solidt, at det er i stand til at holde de på arealet oplagte varer inden for hegnet.

Porte og døre i hegnet må ikke kunne åbnes udad. Er der fælles hegn mellem 2 udlejede arealer, kan havneudvalget afgøre eventuelle spørgsmål om fordelingen af hegnsudgifterne.

Lejeren skal efter nærmere aftale med havneudvalget lade fremstille afløb fra det lejede areal og fra de på dette eventuelt opførte bygninger m. v. til havnens kloaksystem, såfremt et sådant findes, eller på anden måde, men havneudvalget er berettiget til, når forholdene efter dets skøn taler derfor, at lade sådanne eller lignende arbejder udføre efter regning på lejerens bekostning.

Opførelse af bygninger, skure, større mekaniske apparater eller lignende samt anbringelse af reklameskilte etc. på arealet må kun ske efter forud hos havneudvalget indhentet tilladelse, og tegninger til de bygninger og anlæg, der agtes opført, skal, forinden arbejdets påbegyndelse, forelægges havneudvalget til godkendelse, efter at eventuelt fornødne godkendelser er indhentet hos de vedkommende bygnings-, brand- og sundhedsmyndigheder.

Porte og døre samt vinduer, hvis underkant ikke er holdt mindst 2,2 m over terrænhøjde, må i almindelighed ikke, når de åbnes, række uden for arealets begrænsningslinier.

Såfremt der for opførelse af bygværker, som ovenfor omtalt, kræves særlige funderingsarbejder, må der ved udførelsen af sådanne drages omsorg for, at der ikke ved udgravning, lænsumpning af byggegruber, rammearbejder eller lignende forvoldes skade på kajindfatninger, nærliggende bygninger eller anlæg. Mekaniske rambukke med hurtigt på hinanden følgende slag må kun anvendes efter havneudvalgets tilladelse. Lejeren er ansvarlig for al skade, som ved udførelsen af sådanne arbejder måtte forvoldes havnen.

6.

Arealet må kun benyttes i overensstemmelse med de i kontrakten herom fastsatte bestemmelser. Hvor hensynet til nærliggende kajindfatninger eller andre forhold gør det nødvendigt, kan der af havneudvalget fastsættes en maksimalbelastning af arealet.

På arealet og i de på dette opførte bygninger må i almindelighed kun oplægges sådanne varer og sådant materiel, som udlosses fra eller indlades i skib i havnen, eller som benyttes i den virksomhed, hvortil arealet er udlejet.

Let antændelige varer samt eksplosive stoffer, ildelugtende varer eller varer, som ved deres udseende eller på anden måde kan være ubehagelige for omgivelserne, må ikke oplægges, medmindre havneudvalget giver særlig tilladelse hertil. Der må ikke fra arealet udsprede generende røg, lugt eller støv og ikke fremkaldes generende støj ud over, hvad der er nødvendig følge af den brug, som er tilladt i kontrakten, og der må ikke på arealet uden havneudvalgets særlige tilladelse udøves nogen virksomhed, der forhøjer brandrisikoen for de nærliggende virksomheder.

Såfremt arealet benyttes til oplag af brandfarlige eller forurenede vædske, er lejereren ansvarlig for, at der ikke i forbindelse med anlæggets anbringelse, drift eller fjernelse påføres havnen udgifter, ligesom lejereren er ansvarlig over for havneudvalget og trediemand for skade på havneværker, fartøjer, beholdninger af levende fisk og lignende, som forårsages af oliespild eller afledning af olieholdigt eller forurenat spildevand fra arealet.

I de på arealet eventuelt opførte bygninger må ikke uden særlig tilladelse indrettes beboelse, ligesom der ej heller uden havneudvalgets tilladelse må indrettes eller drives butikker for detailhandel.

7.

Ind- og udlosning til og fra arealet må ikke afbryde færdslen i de om arealet liggende gader. Faste eller bevægelige losseapparater, der rækker ud over eller overspænder kaj eller kajgade, må ikke opføres uden havneudvalgets samtykke. Apparater af denne og lignende art, som tillades opført, må, når de er ude af brug, ikke række ud over kaj eller bolværk eller ind i de for tilstedeværende jernbanespor foreskrevne frie profiler. Trafikken i havnen eller på kajen må ikke ud over det efter forholdenes natur nødvendige generes ved apparaternes benyttelse. Lejereren er ansvarlig for den skade eller ulempe, som på grund af apparaternes opførelse, tilstedeværelse, benyttelse eller fjernelse forvoldes havnen eller trediemand.

Anbringelse af losseapparater og lignende medfører ikke nogen fortrinsret til benyttelse af bolværket ud for det lejede areal, men havnen vil stedse søge at skaffe lejereren den bedst mulige adgang til at udnytte apparatet.

Efter benyttelse af kran, udleveringsslidske og lignende skal lejereren rense kajgaden og spor for eventuelt spildt materiale, ligesom han i øvrigt skal fjerne forurening, hidrørende fra den på arealet drevne virksomhed.

8.

Lejereren skal inden for det lejede areal på tilbørlig måde renholde arealet samt eventuelt på dette værende veje, bygninger m. v.

Ligeledes påhviler det lejereren at renholde de ud for arealet værende veje og gader indtil midtlinien, således som det til enhver tid er foreskrevet i købstadens politivedtægt.

Han skal endvidere, hvor ikke andet er bestemt i nærværende kontrakt, overtage de grundejerne i henhold til gældende love og vedtægter påhvilende forpligtelser.

Sne, is og affald fra det udlejede areal må ikke henkastes på havnens pladser, gader, veje eller i havnens bassiner, medmindre havneudvalget giver tilladelse hertil.

9.

Bygninger og øvrige på arealet værende anlæg m. v. skal af lejereren vedligeholdes på en efter havneudvalgets skøn forsvarlig måde og skal have et ordentligt udseende — også med hensyn til farve — efter beliggenhed.

10.

Lejereren må finde sig i de ulemper, der fremkommer ved udførelsen af offentlige arbejder på havnen uden for det lejede areal og kan ikke i sådan anledning gøre krav på erstatning eller fradrag i lejeafgiften. Særlig

bemærkes, at lejerer skal finde sig i ind- eller udrykninger af bolværkslinien ud for det lejede areal. Havneudvalget er berettiget til imod at erstatte lejerer det derved direkte forvoldte tab at lade anbringe elektriske ledninger, lamper og lignende på de lejerer tilhørende bygninger samt til at føre vand-, gas-, elektricitets- og kloakledninger, tunneler, losseapparater m. v. ind over eller under det udlejede areal, når lejerer ikke derved hindres i udøvelsen af den i kontrakten hjemlede brug af arealet.

II.

Lejerer er til enhver tid underkastet de reglementer og bestemmelser, der gælder for havnen og sporene, jfr. særlig det for havnen gældende ordensreglement, såvel som de bestemmelser, der foreskrives af brand-, bygnings- og sundhedsautoriteterne.

12.

Fremleje eller anden overladelse til andre af hele eller dele af arealet må kun ske med havneudvalgets tilladelse.

13.

Lejerer forpligter sig til, såfremt ikke anden aftale træffes med havneudvalget, ved lejemålets ophør at aflevere arealet i samme stand, som det er overtaget, og fuldstændig ryddeliggjort (herunder for fundamenter over daglig vandstand og lignende). I mangel heraf er havneudvalget berettiget til at lade arealet ryddelig-gøre for lejerers regning.

14.

Skatter og afgifter af selve arealet betales af havnen, medens skatter og afgifter af de af lejerer på arealet opførte bygninger m. v. betales af lejerer.

15.

Lejerer skal, såfremt han har eller tager bolig uden for den by, ved hvilken havnen er beliggende, for havneudvalget skriftlig opgive en vederhæftig mand, der er bosiddende i havnens nærhed og som over for havneudvalget skal være ansvarlig for opfyldelsen af de forpligtelser, som lejerer ved lejemålets indgåelse påtager sig, og til hvem meddelelser og anvisninger fra havneopsynet kan gives med samme gyldighed, som om de var givet til lejerer selv.

16.

Havneudvalgets repræsentanter skal være berettiget til at påse at arealet kun benyttes i overensstemmelse med de foranstående bestemmelser, og skal derfor til enhver tid have adgang til arealet.

Forefindes varer eller genstande, hvis oplægning på arealet ikke er tilladt, skal havneudvalget være berettiget til at lade disse fjerne for lejerers regning.

Lejerer er pligtig til een gang årlig efter havneudvalgets anmodning at oplyse, hvor stor en varemængde der i det sidst forløbne år er transporteret — landværts og søværts — til og fra den på arealet liggende virksomhed, fordelt på varearter.

Dersom lejerer efter havneudvalgets skøn på noget punkt undlader at opfylde sine forpligtelser med hensyn til vedligeholdelse, renholdelse eller lignende, er havnen berettiget til efter udløbet af en af denne fastsat frist til forholdets berigtigelse at lade de nødvendige foranstaltninger bringe til udførelse for lejerers regning.

17.

Såfremt lejeafgiften eller nogen anden i kontrakten fastsat afgift eller ydelse trods påkrav ved anbefalet brev udebliver 8 dage over forfaldstid, eller såfremt lejerer på anden måde væsentlig misligholder kontrakten, er havneudvalget berettiget til straks og uden opsigelse at hæve lejemålet, og lejerer er i så fald pligtig til straks og uden erstatning inden for en af havneudvalget fastsat frist at fraflytte og ryddeliggøre arealet som i § 13 angivet. Efterkommer lejerer ikke sådant krav, kan havneudvalget på lejerers bekostning ved fogden lade sig indsætte i besiddelsen af det udlejede. Lejerer er i alle tilfælde pligtig at betale leje for den

tid, til hvilken lejemålet kunne opsiges af ham med almindeligt varsel, og til at erstatte havnen ethvert af misligholdelsen følgende tab. Hvad havnen indvinder eller burde indvinde ved arealets udnyttelse inden for det ovennævnte tidsrum, skal dog komme lejeren til gode.

18.

Brænder eller nedrives en eller flere af de på arealet værende bygninger, og der ikke inden et år, efter at havneudvalget har fremsat krav derom, opføres nye bygninger af lignende omfang som de nedbrændte eller nedrevne, eller henligger de på arealet værende bygninger og anlæg ubenyttede i længere tid — i alle tilfælde når dette sker vedvarende i et år, efter at havneudvalget har påtalt forholdet —, således at der ikke tilføres varer, hvorved der skaffes en regelmæssig ind- og udførsel over havnens bolværker, er havneudvalget, uanset bestemmelserne i § 1, berettiget til at opsiges lejemålet med 1 års varsel til en 1. april eller 1. oktober.

19.

Lejeren forpligter sig til at lade godsomsætningen (indførsel og/eller udførsel) på det lejede areal foregå fortrinsvis over bolværk i havnen.

Lejeren garanterer havneudvalget, at hans virksomhed på det lejede areal årligt vil tilføre havnen indtægter i form af havne- og bropenge på mindst kr.

Spørgsmålet om størrelsen af det garanterede minimumsbeløb optages til forhandling mellem parterne samtidig med revisionen af lejeafgifterne, jfr. § 2. Kan enighed om garantibeløbet for den næste periode ikke opnås, kan enhver af parterne forlange spørgsmålet afgjort ved voldgift, jfr. § 24.

I tilfælde af lejemålets ophør inden for en periode bliver garantibeløbet at beregne for den forløbne del af perioden.

Hvis lejeren i et år har tilført havnen større indtægter i form af havne- og bropenge end det garanterede beløb, kan han inden for merindtægtsbeløbet kræve tilbagebetalt, hvad han for et eller flere af de nærmest foregående 4 år har måttet godtgøre havneudvalget, fordi garantibeløbet ikke er nået. Hvis lejeren i et år på samme måde har tilført havnen en mindre indtægt end det garanterede beløb, er han fritaget for at yde havneudvalget godtgørelse for det manglende, i det omfang han i et eller flere af de nærmest foregående 4 år har tilført havnen indtægter af havne- og bropenge ud over det garanterede beløb.

Udligningen sker først med det ældste år inden for den nævnte periode, derefter med det næstældste o. s. v.

Havneudvalget skal dog kunne frafalde sådan indbetaling, såfremt det skønnes, at mindreindtægten i et eller flere år i takstperioden er forårsaget af særlige forhold og er eller vil kunne forventes udlignet gennem tilførsel af indtægter ud over det garanterede beløb i et eller flere andre år inden for perioden.

20.

Når varer med jernbanevogne transporteres til eller fra det lejede areal uden at være indført eller skulle udføres over havnens bolværk, erlægger lejeren en afgift på kr. pr. jernbanevogn.

Afgiften betales månedsvis bagud til kærnerkontoret.

Lejeren er pligtig til efter udløbet af hver måned at anmelde gennemførte afgiftspligtige jernbanevogns-transporter til havnekontoret eller -opsynet.

21.

Den om lejemålet oprettede kontrakt forbliver i havneudvalgets besiddelse, medens lejeren får udleveret en bekræftet genpart af kontrakten.

22.

Alle med kontraktens oprettelse, stempling og tinglysning samt med arealets udstykning og matrikulering m. v. forbundne udgifter afholdes af lejeren.

23.

Retslige forkyndelser for lejeren kan til enhver tid retsgyldig finde sted på det lejede areal, for hvem af lejerens folk der antræffes.

Eventuelle tvivlsspørgsmål vedrørende denne lejekontrakt vil være at indanke for den af sammenslutningen af danske havne og provinshandelskammeret i fællesskab oprettede voldgiftsret eller en i det enkelte tilfælde oprettet voldgiftsret, hvortil hver af parterne vælger et medlem, medens den stedlige underretsdommer fungerer som opmand.

Dersom parterne er enige derom, kan tvivlsspørgsmål dog i stedet forelægges ministeriet for offentlige arbejder til endelig afgørelse.

Kerteminde

havneudvalg, den

25. APR. 1985

Jørgen Andersen

Erik Eriksen

Som lejer:

Folkebådcentralen A/S

Egevangen 1

DK-5300 Kerteminde

Tlf. 09-323222



KREDITFORENINGEN DANMARK
KØBENHAVN · ÅRHUS · HERNING · AALBORG · ODENSE

Klausul, der må optages i lejekontrakt ved bevilling af lån mod sikkerhed i bygninger på lejet grund Grønlandsgade 10, 5300 Kerteminde.

Lejer: Folkebådcentralen A/S.

I anledning af, at lejereren ifølge nærværende lejekontrakt agter at optage lån i Kreditforeningen Danmark, samtykker undertegnede som ejer af det udlejede areal herved i pantsætningen af de lejereren i henhold til kontrakten tilkommende rettigheder, og erklærer yderligere:

Så længe lån ydet af nævnte realkreditinstitut indestår i de på arealet opførte bygninger, kan lejerens misligholdelse af kontrakten ikke gøres gældende som ophævelsesgrund for kontrakten, forinden instituttet er underrettet om misligholdelsen, og der derefter er forløbet en måned, uden at misligholdelsen er afhjulpet ved instituttets eller lejerens foranstaltning.

3 måneder

Hvis lejen ikke erlægges inden ~~3 måneder~~ efter forfaldstid, eller hvis lejemålet på grund af lejerens misligholdelse af lejevilkårene eller af hvilken som helst anden grund skulle ophøre, eller hvis lejereren helt eller delvis opgiver sine rettigheder efter lejekontrakten, er udlejereren forpligtet til straks at underrette instituttet, der da er berettiget til at indtræde i kontrakten som lejer.

Udlejereren kan kun med instituttets samtykke indrømme lejereren henstand med betaling af leje udover 3 måneder.

Hvis instituttet i henhold til det udstedte pantebrevs bestemmelser må foretage retsforfølgning mod pantet eller iøvrigt overtager dette, er instituttet forpligtet til at dække eventuelle lejerestancer og er på den anden side såvel berettiget til at indtræde i lejemålet som til i forbindelse med de pantsatte bygninger at overdrage lejerettighederne efter kontrakten til trediemand, der skal godkendes af udlejer.

~~Endringer i lejekontrakten XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

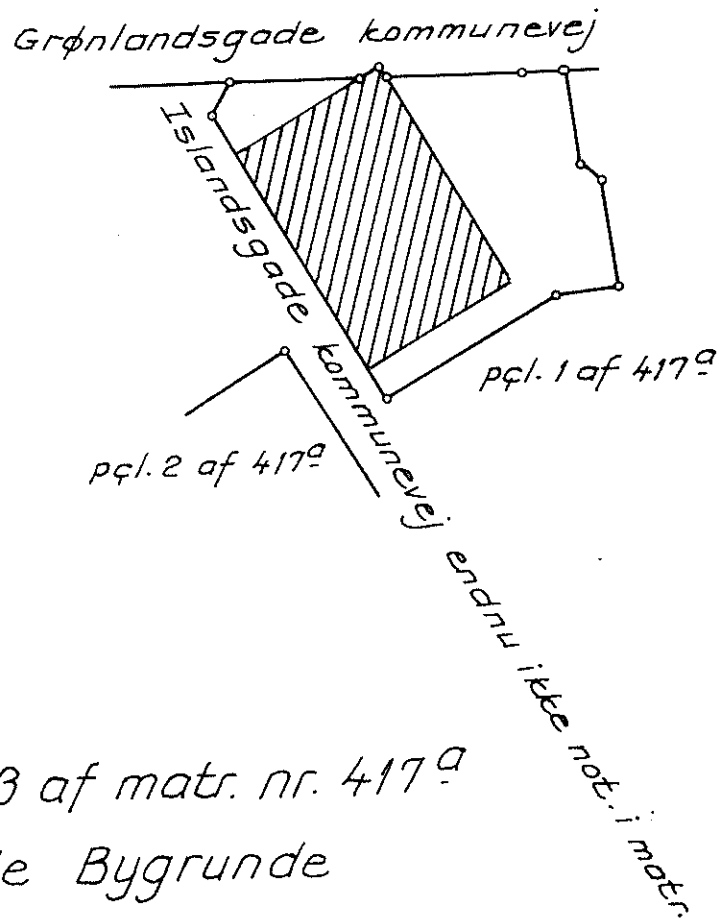
Udlejereren har intet at indvende mod den på arealet opførte bebyggelse.

Kerteminde, den 29. APR. 1985

HAVNEUDVALGET

Jørgen Andersen

Erik Eriksen



Parcel nr. 3 af matr. nr. 417^a
Kerteminde Bygrunde

Kerteminde Kommune

Fyns Amt

Areal beregnet efter opmåling: 1503 m²

Udfærdiget til brug ved tinglysning
af lejekontrakt

Kerteminde i april 1985

Hübbe og Thorlacius

Schindler
landinspektør

målforhold 1:1000

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

gh j. nr. 4028/85

dot. 29131
reg 6956

INDGÅET
- 7 JUNI 2002
Teknisk Forvaltning



KERTEMINDE KOMMUNE

TILLÆG TIL LEJEKONTRAKT AF 25. APRIL 1985 VEDRØRENDE GRØNLANDSGADE 10 (1.503 m2).

Kontraktens løbetid forlænges med 22 år gældende fra den 1. juni 2002 således at lejemålet fra Kerteminde Kommunes side – bortset fra misligholdelse af kontrakten – tidligst kan opsiges til ophør den 31. maj 2024.

Som udlejer:

Kerteminde Kommune, den

4/6-2002.


Keld Rasmussen


Alex H. Ovesen

Som lejer:

Folkebådcentralen a/s

Folkebådcentralen a/s, den

6.6.02

Grønlandsgade 10
DK-5300 Kerteminde
Tel. +45 65 32 32 32
Fax +45 65 32 32 26
folkeboat@folkeboat.dk
Erik Andreasen