



Forslag til areallejeaftale mellem:

Udlejer og fortsættende bruger:

Fonden Fristaden Christiania

v/Fondsbestyrelsen c/o Advokaterne Foldschack & Forchhammer

Skindergade 23

1159 København K

(herefter benævnt udlejer)

og

Lejer:

Københavns Kommune

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Njalsgade 13

1502 København V

(herefter benævnt lejer)

Præambel

Nærværende aftale adskiller sig som det ses på den måde at udlejer fortsætter som daglig bruger af arealet, hvorved separat ligeledes indgået aftale om affaldssystem mellem parterne kan understøttes.

§ 1 Det lejede areal

- 1.1 Lejekontrakten omfatter et areal på 550 m² beliggende på matrikel 571 Christianshavns Kvarter (i det følgende benævnt ”det lejede”). Det lejede er vist nederst i aftalen.
- 1.2 Det lejede er i henhold til kommuneplanen udlagt til boliger og serviceerhverv.
- 1.3 Jorden på det lejede areal er klassificeret som V2 (Jordforurening, vidensniveau 2).
- 1.4 Den på arealet lejede bygning er ikke en del af lejeaftalen.

§ 2 Det lejedes anvendelse

- 2.1 Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke bruges til andre formål end drift af en genbrugsstation.
- 2.2 Lejer er ikke ansvarlig for indhegning og aflåsning af det lejede areal og kan ikke gøres ansvarlig for eventuelt hærværk eller lignende på arealet.

§ 3 Lejemålets ikrafttræden og opsigelse

- 3.1 Lejemålet træder i kraft den 1. januar 2015.
- 3.2 Lejemålet er en følge af – og skal ses i sammenhæng med ”Samarbejdsaftale mellem Københavns Kommune og Christiania om Christianias affaldssystem” og følger dermed denne aftales bestemmelser vedrørende varighed og opsigelse:

Lejemålet ophører uden opsigelse 1. april 2019. Aftalen kan dog opsiges på et tidligere tidspunkt, hvis begge parter er enige herom. Senest i september 2018 skal der indledes forhandlinger om forlængelse af aftalekomplekset.

§ 4 Lejens størrelse, betaling og regulering

- 4.1 Den årlige leje er fastsat til følgende:
- $550 \text{ m}^2 \text{ á } 120,00 \text{ kr./m}^2 \text{ årlig} = 66.000,00 \text{ kr.}$
- 4.2 Den årlige leje betales kvartalsvis forud med 8.250 kr. hver den 01.01., 01.04., 01.07., og 01.10.
- 4.3 Lejen i punkt 4.1 tillægges moms.
- 4.4 Lejen reguleres hvert år pr. 1. januar, første gang pr. 1. januar 2016.

Regulering sker med udviklingen i nettoprisindekset for foregående oktober måneder, dvs. ved regulering pr. 1.januar 2016 ved anvendelse af ændring fra oktober 2014 til oktober 2015.

§ 5 Depositum

- 5.1 Der betales ikke depositum.

§ 6 Skatter og afgifter

- 6.1 Udlejer betaler de skatter og afgifter mv., som er eller måtte blive lagt på det lejede og dets bebyggelse.

§ 7 Fremleje

- 7.1 Lejer har ikke fremlejeret, men har dog lov til at lade dele af driften varetage af andre. Overdragelse af driften må kun foregå efter aftale med udlejer.

§ 8 Afståelse

- 8.1 Lejer har ikke afståelsesret.

§ 9 Forurening

- 9.1 Såfremt det ikke er lejer selv, der driver genbrugsstationen, er lejer ikke ansvarlig for eventuel forurening, som måtte finde sted på det lejede areal. Ansvaret ligger hos den, der driver genbrugsstationen.
- 9.2 Såfremt det ikke er lejer selv, der driver genbrugsstationen, er lejer ikke ansvarlig for eventuelle gener af omgivelserne i form af støj, røg, støv, ilde lugt, udseende eller på anden måde. Ansvaret ligger hos den, der driver genbrugsstationen.

§ 10 Misligholdelse

- 10.1 Overtræder lejer kontraktvilkårene væsentligt, kan udlejer straks og uden hensyn til opsigelsesfristen i § 3 ophæve lejeaftalen.

§ 11 Tvister

- 11.1 Enhver tvist mellem Parterne vedrørende lejekontrakten skal søges løst ved forhandling. Såfremt det ikke er muligt at opnå forhandlingsmæssig løsning, kan hver af Parterne indbringe tvisten for Københavns Byret.

§ 12 Underskrivelse

- 12.1 Lejekontrakten udarbejdes i ét eksemplar, der underskrives af Parterne. Den originale lejekontrakt opbevares hos udlejer og lejer modtager et eksemplar i kopi.

§ 13 Betingelser

Denne lejekontrakt er betinget af politisk godkendelse i relevante instanser, der afsluttes med Borgerrepræsentationens godkendelse.

København, den _____

Som udlejer:

Fonden Fristaden Christiania
Forretningsudvalget

København, den _____

Som lejer:

Torben Gleesborg, Direktør

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Placering af genbrugsstationen:

