

From: Al-Haj
Sent: Fri, 15 Dec 2017 11:24:08 +0100
To: Åse Lyhne Skov
Subject: Vs: Udkast til lejekontrakt Sydfyns Dialog Center.docx
Attachments: Lejekontrakt Sydfyns Dialog Center - afsendt udkast.docx

Hej Åse.

Herned sender jeg kontrakten til dig,
Håber at du kigger den igennem med melding om hvad du endelige synes om det.

Mvh
Bashar AlHaj
[22829727](tel:22829727)
Sydfynske Dialog Center

[Sendt fra Yahoo Mail til iPhone](#)

Start videresendt meddelelse:

Den fredag, december 15, 2017, 8:58 AM skrev Johannes Steen Irminger <jsi@simac.dk>:

Hej!

Hermed som lovet et udkast til lejekontrakt omfattende det sydlige samlingsrum og det lille tilstødende lokale, men IKKE kontorer/opbevaringsrum i 'trappehuset'.

Lad mig høre, hvad I får ud af det.

Vi holder de to nævnte lokaler reserveret til jer (dvs. i den periode lejer vi dem ikke ud til anden side) frem til [31/1 2017](#), så jeg håber at høre fra jer inden da ☺

Med venlig hilsen

Johannes Irminger

Formand

Nordre Bydels Beboerforening

Lejekontrakt

Parterne og det lejede

Udlejer: Nordre Bydels Beboerforening, CVR-nr. 345.244.91
Adresse: Christiansvej 45A, 5700 Svendborg.

Lejer:
Adresse:
Det lejede:

Et antal rum i beboerhuset Christiansvej 45A, 5700 Svendborg. Det drejer sig om samlingsrum 2 og rum 3 jf. vedlagte plan over ejendommen, hvor det lejede er markeret.
Samlingsrum 1 kan lejes til hel-eller halvdagsarrangementer efter aftale med udlejer.

Lejemålets begyndelse og ophør

Lejemålet begynder den

Lejemålet reguleres af Erhvervslejeloven med de tilføjelser/justeringer, som fremgår af det følgende:
Lejemålets opsigelse skal være skriftlig for begge parter side.
Opsigelsesvarslet er 3 måneder for begge parter til begyndelsen af et kvartal. En opsigelse behøver ikke en begrundelse.

Betaling af leje

Den årlige leje udgør kr. 31.000, der afregnes kvartalsvis forud.

Lejen pr. kvartal udgør: 7.750 kr.

Derudover betales nedenstående bidrag til endelig afregning.
Bidragene bliver ved fremtidige prisændringer reguleret efter
Nordre Bydels Beboerforenings bestyrelses skøn:

Varmebidrag	2.250 kr.
El-bidrag	750 kr.
Vand og affald	<u>500 kr.</u>
I alt afregnes kvartalsvis	<u>11.250 kr. *</u>

* Dette beløb indbetales den sidste bankdag i hvert kvartal til reg.nr. 0862 og konto nr. 1 203 606.

Ved indflytning betales ét kvartals forbrug og husleje (11250 kr) + 5000 kr forud i depositum, som således i alt udgør 16250 kr. Desuden betales forud pro rata husleje og forbrug for den resterende del af det kvartal, i hvilket indflytningen finder sted.

Ud over det lejede kan samlingsrum 1 og dets faciliteter benyttes lejlighedsvist til mindre arrangementer (arrangementer med en tidsmæssig udstrækning af mindre end ca. en halv dag), medmindre

Dato og underskrifter

- Nordre Bydels Beboerforening selv påtænker at benytte rummet på det pågældende tidspunkt
- Nordre Bydels Beboerforening har disponeret lokalet til anden side og indgået aftale herom

Ønskes samlingsrum 1 lejet i længere tid end det ovennævnte, afregnes pr gang kr. 400. Pengene forfalder til betaling sammen med næste ordinære huslejebetaling.

Betaling af leje mv. sker ved overførsel til udlejers bankkonto i Fynske Bank reg.nr. 0862 og konto nr. 1 203 606.

Første gang (dato) med (beløb). Heraf udgør depositum 16250 kr.

Udlejer leverer og afregner varme, el samt vand og affald. Alle øvrige leverancer eller tjenester, som lejer måtte requirere (TV-signal, internet etc.), er for lejers egen regning og risiko, og Nordre Bydels Beboerforening påtager sig intet ansvar herfor – hverken ift. økonomi eller forsyningssikkerhed.

Almindeligt indvendigt og udvendigt vedligehold påhviler udlejer.

Lejemålet overtages som beset (dvs. ikke istandsat). Lejer skal ikke foretage almindelig istandsættelse ved fraflytning, men egentligt mislighold skal udbedres eller erstattes.

Særlige forhold (overtrædelse af punkter, som er skrevet med fed skrift, kan føre til ophævelse af lejeaftalen fra udlejers side uden yderligere varsel):

Lejer har adgang til samlingsrum 1 med tilhørende køkken, når dette ikke er optaget af arrangementer, som nævnt ovenfor. Aftale om datoer og tid for dette træffes med bestyrelsen i Nordrellys eller dennes repræsentant.

Indgang foretages gennem indgangsdøren i nord og gennem samlingsrum 1, når der ikke er arrangementer i dette. I så tilfælde benyttes indgangsdøren i siden af bygningen eller fra terrassen.

Lejer tildeles kode til tyverialarmen. Der gives orientering i brug af varme, lys, aflåsning og alarm. Selvforskyldt alarmudkald takseres til 300 kr./udkald.

Lejer overdrages 2 systemnøgler til beboerhuset. Nøglebærere kvitterer for modtagelse af nøglen. Nøglebærere/ lejer er ansvarlig ved bortkomst af nøgle og deraf følgende omkodning af beboerhusets cylindre. Lejer betaler fra begyndelsen omkostningen til nye døre i det lejede i nødvendigt omfang samt for ny cylinderlås i døre til de lejede lokaler, såfremt lejer ønsker dette.

Lejer er ansvarlig for egen sikkerhed – herunder forsikring – under ophold i beboerhuset og på området omkring dette. Ved glatføre står der salt inden for hoveddør til brug på adgangsveje.

Lejer skal være opmærksom på, at øvrige lejere ikke besværliggøres i deres brug af beboerhuset.

Lejer skal sikre, at adgangsveje og trapper på det lejede område ikke blokeres. Af den til denne kontrakt vedlagte skitse fremgår nogle områder, som er passageområder og flugtveje for alle husets brugere. Disse passager/flugtveje må ikke bruges til opbevaring, henstillen af møblement ell. lign.

Lejer er ansvarlig for at alt er lukket og aflåst, når beboerhuset forlades, samt at lys, kaffebrygger og lignende er slukket og alarmen aktiveret.

Dato og underskrifter

Lejers evt. skade på det lejede/inventar og/eller på udendørs faciliteter/installationer skal udbedres eller erstattes iht. udlejers anvisninger.

Det lejede må ikke anvendes til private arrangementer/fødselsdage/mærkedage/receptioner o.l.

Der må ikke ryges noget sted indendørs i Nordrelys.

I tilfælde af mangler/klager kontaktes Ole Bang Jensen, tlf. 62 21 86 19.

Info om tekniske problemer/varmesvigt bedes videregivet til Johannes Irminger, 72215599.

Lejer skal være indstillet på at deltage i evt. husrådsmøder og påvirke beboerhusets virke i en positiv retning.

Husregler hænger på opslagstavlen i samlingsrum 1 og skal følges.

Køkken og toiletter må bruges frit og rengøres efter brug.

Lejer gør rent efter eget brug og rengør gulve efter eget brug.

Ved manglende rengøring kontaktes lejer med henblik på at rette op på manglen.

Affald kommes i pose og lægges i udendørs affaldsbeholder.