



## AREALLEJEKONTRAKT

Mellem Svendborg Kommune, cvr.nr. 29189730, Ramsherred 5, 5700 Svendborg, som udlejer og Tved Boldklub, cvr. nr. 13903328, Brændeskovvej 2B, 5700 Svendborg, som lejer indgås følgende areallejekontrakt:

### 1.

#### Det lejede

Arealet er på ca. 2.800 m<sup>2</sup> og udgør en del af parkeringspladsen ved Tvedhallen. Adressen er Brændeskovvej 2B, matrikelnummer 3-k, Tved By, Tved. Beliggenheden af arealet fremgår af vedhæftede rids udarbejdet af landinspektørfirmaet Meklenborg I/S. Se bilag 1.

### 2.

#### Lejeforholdets start, ophør og opsigelse

Denne areallejekontrakt afløser lejekontrakt af 1.juni 1988. Areallejekontrakten træder i kraft den 1.januar 2024 og løber frem til 1. januar 2049.

Lejer kan anmode om forlængelse af aftalen, hvilket skal ske senest 3 måneder før aftalens udløb. Hvis lejer ikke anmoder om forlængelse, udløber aftalen uden varsel d. 31. december 2048.

Udlejer kan uanset ovenstående opsiges aftalen med 1 måneds varsel til ophør d. 1. i måneden, såfremt det lejede areal købes af tredjemand i lejeperioden eller Udlejer i øvrigt skal anvende det lejede areal. Lejer kan ligeledes opsiges aftalen med 3 måneds varsel til ophør d. 1. i måneden.

### 3.

#### Lejebetaling

Det lejede areal stilles vederlagsfrit til rådighed for lejer.

### 4.

#### Det lejedes anvendelse

Det lejede areal skal anvendes til foreningsaktiviteter af Tved Boldklub og dermed beslægtede aktiviteter og må ikke uden udlejers skriftlige godkendelse anvendes til andre formål. Da det lejede udgør en del af den eksisterende parkeringsplads, skal lejer forpligte sig på at opretholde parkeringspladser i videst muligt omfang, så den ubebyggede del af arealet indgår i dækningen af områdets parkeringsbehov.

Der må ikke drives virksomhed i konkurrence med Tvedhallen. Lejer må dog gerne indrette cafeteria til brug i forbindelse med lejers egne aktiviteter.

Lejemålet omfatter kun jorden.

På det lejede areal har Tved Boldklub opført et klubhus. Såfremt der ønskes opført anden bygning skal der søges byggetilladelse og gives skriftlig tilladelse fra Svendborg Kommune. Ønskes bygninger anvendt til andet end det, der er givet tilladelse til, skal der gives skriftlig tilladelse fra udlejer.



Ved lejemålets ophør tilfalder bygninger, der er opført af lejer, udlejer vederlagsfrit medmindre, der indgås anden aftale.

Lejer er berettiget til at optage lån i realkreditinstitut med pant i Boldklubbens Klubhus. Lejekontrakten gives særskilt påtegning herom. En hver gæld i klubhuset skal indfries af lejer ved ophør.

Det er Lejers ansvar alene, at alle nødvendige tilladelser fra myndigheder er indhentet.

## 5.

### Lejers pligter

Lejer sørger selv for renholdelse, vedligeholdelse samt foretager snerydning. Lejer er berettiget til at foretage den fornødne skiltning, jf. dog evt. regler herom.

Arealet skal afleveres i samme stand som ved lejemålets påbegyndelse medmindre udlejer skriftligt frafalder krav herom. Lejer afholder alle udgifter til reetablering af arealet.

## 6.

### Miljø og forurening

Det lejede areal overtages af Lejer uden forurening. Lejer skal derfor ligeledes aflevere det lejede uden forurening. Lejer har således pligt til for egen regning at foretage oprensning, såfremt der ved lejeforholdets ophør konstateres forurening.

## 7.

### Arbejde og færdsel på det lejede

Lejer er ansvarlig for al arbejde og færdsel på arealet. Udlejer kan ikke drages til ansvar for uheld ved arealets anvendelse.

## 8.

### Afståelse og fremleje

Lejer har ikke afståelses- og genindtrædelsesret til lejemålet. Lejer har heller ikke ret til hel eller delvis fremleje af det lejede areal.

## 9.

### Lovgrundlag

Lejer gøres opmærksom på, at Erhvervslejeloven ikke finde anvendelse, da der alene er tale om leje af jordareal. Dansk rets almindelige regler finder således anvendelse på aftaleforholdet.

## 10.

### Tvistløsning

Enhver tvist, som måtte udspringe af nærværende aftale, indbringes for retten i Svendborg som første instans.

1 1 .

Nærværende kontrakt underskrives i 2 eksemplarer, hvoraf hver part får udleveret et eksemplar.

Svendborg, d.        /        2023

For Udlejer:

---

**Bilag:**

Bilag 1: Oprindelig lejekontrakt fra 1988 m. Rids fra Landinspektør Meklenborg I/S

Bilag 2: Tillæg til lejekontrakt fra februar 2015 (om lån fra realkreditinstitut)

