

Lejekontrakt

§ 1

Dragør Kommune udlejer herved til

XXX

den Dragør Kommune tilhørende kioskbygning, beliggende på Vestgrønningen 4, 2791 Dragør. Bygning skal benyttes til pølsekiosk, hvorfra forpagteren er berettiget til at sælge:

Varme pølser med tilbehør, bøfsandwich, burger, salat, landgangsbrød, is, snacks og slik i begrænset omfang samt alkoholfri drikkevarer.

Stærke drikke må ikke findes i kiosken.

Såfremt lejeren fra kioskforretningen måtte ønske at afsætte andre varer end de her anførte, kan dette kun ske efter forudgående skriftlig tilladelse fra Dragør Kommune.

§ 2

Lejemålet omfatter foruden forannævnte kioskbygning det i kioskbygningen værende inventar og driftsmateriel. Dragør Kommune indestår ikke for funktionaliteten af inventar og driftsmateriel. Forpagter skal selv forny inventar og driftsmateriel.

Lejemålet tager sin begyndelse den XXX og er tidsubegrænset. Lejemålet kan af hver af parterne opsiges med 6 måneders varsel.

§ 3

Den helårlige leje er aftalt til at udgøre følgende beløb:

Lejen udgør XXX kr. årligt + fremleje af lagerlokale i "Dragørhjørnet", pt. kr. 5.910,36 årligt og a conto varmebidrag 2.800 kr. årligt.

Lejebeløbet betales kvartalsvis forud med kr. XXX.

Lejen, XXX kr. pristalsreguleres efter forbrugerprisindekset hvert år den 1. januar, første gang 1/1 2022, dog minimum 2 %.

Ud over lejen påhviler det forpagteren at afholde udgifterne til vand, renovation og el, m.v. der betales direkte til forsyningsselskaberne.

§ 4

Som almindeligt depositum betales kr. 15.000, til sikkerhed for forpagterens forpligtelse ved fraflytning.

§ 5

Udover forannævnte kioskbygning vedrører lejemålet et kælderlokale i ejendommen "Dragørhjørnet", Stationsvej 6, som Dragør Kommune har lejet hos ejeren.

Lejen for lokalet andrager pr. 5.910,36 kr. årligt og reguleres efter lejelovens alm. regler gennem ejeren af Dragørhjørnet, og forpagteren er pligtig til at betale alle forhøjelser af lejen.

Forpagteren afholder ligeledes eventuel forbrug af varme i kælderlokalet, hvortil der indbetales pt. et årligt a conto varmebidrag på 2.800 kr.

Forpagteren er pligtig at rette sig efter ejerens regler for lejemålet.

Lejemålet er overtaget rengjort, og skal ved fraflytning afleveres i samme stand.

§ 6

Den lejede bygning og det i bygningen værende driftsinventar, driftsmateriel mv. overtages af forpagteren ved lejemålets påbegyndelse i god, rengjort og velvedligeholdet stand.

Under lejemålets løbetid påhviler det forpagteren at holde kioskbygningen behørig vedligeholdning, ligesom det påhviler forpagteren at holde behørig vedligeholdning det under lejemålet indgåede driftsinventar og driftsmateriel.

Det påhviler endvidere forpagteren at udskifte driftsinventar og driftsmateriel således at dette altid er i funktionsdygtig tilstand.

Ved lejemålets ophør påhviler det forpagteren at aflevere den lejede bygning og det under lejemålet omfattende driftsinventar og driftsmateriel i god, rengjort og velvedligeholdet stand, alene med undtagelse af den forringelse, der skyldes normalt slid og ælde ved forsvarlig brug og benyttelse af det lejede og under behørig hensyntagen til forpagterens vedligeholdelsesforpligtelser.

Forpagteren er forpligtet til at holde bygningen frostfri.

§ 7

Uden tilladelse fra Dragør Kommune må forpagteren ikke ændre den nuværende farve på kioskbygningen eller forsyne denne med yderligere reklamer end de, der nu findes.

§ 8

Forpagteren forpligter sig i øvrigt til at drive sin virksomhed i nøje overensstemmelse med alle af lovgivningen og de respektive myndigheders givne forskrifter, og således at forpagterens udøvelse af sin virksomhed finder sted uden gene og ulempe for de omkringboende.

Det påhviler forpagteren at foretage behørig renholdelse af kioskbygningen og de omliggende

arealer med derpå værende borde og bænke, således at disse fremtræder i pæn og ordentlig stand uden henkastet affald eller lignende.

§ 9

Forpagteren har ikke ret til af fremlåne, fremleje eller bortforpagte det lejede, idet det lejede skal drives af forpagteren personligt. Det lejede skal holdes åbent i sædvanligt omfang og der skal foregå en kontinuerlig drift.

§ 10

Forpagteren har ikke ret til at afstå det lejede, og hvorved bemærkes, at alene Dragør Kommune kan disponere over den studeplads, hvorpå kioskbygningen er beliggende i form af salg, leje, lån eller bortforpagtning.

§ 11

Lejeren er pligtig til forinden det lejede forlades at fjerne alt affald, der hidrører fra forpagterens virksomhed, og foretage fornøden rengøring efter nærmere anvisning fra Dragør Kommune.

Kasser, kurve eller andet må ikke på synlig måde opstilles i nærheden af kiosken.

Forpagteren er ansvarlig for, at den på eller ved kiosken værende gadebefæstelse, bygninger, træer, lygter, master, standere eller lignende ikke må beskadiges som følge af forpagterens drift.

Forpagteren kan ikke af Dragør Kommune kræve lejenedsættelse, erstatning eller lignende for nedgang i forretningens omsætning, der kan tilskrives arbejder på gadearealer ved kiosken.

Hvis forpagteren gør sig skyldig i væsentlig misligholdelse af nærværende lejekontrakt, herunder hvis forpagteren, trods advarsler, gentagne gange overtræder anvisning og påbud givet i henhold til nærværende lejekontrakt, er Dragør Kommune berettiget til straks og uden varsel at ophæve nærværende lejekontrakt.

Dragør Kommune er endvidere berettiget til at opsige lejekontrakten, hvis forholdene efter Dragør Kommunes skøn gør det nødvendigt, men i så fald skal der så vidt muligt gives forpagteren én måneds skriftligt opsigelsesvarsel.