Tillæg nr. 1 til
STADION LEJEKONTRAKT indgået ml. Viborg Kommune og Viborg FF A/S

Dette tillæg er udarbejdet i forbindelse med Viborg FF A/S´ nedrykning til 1. division med virkning fra sæsonen 2017/18.

Den i lejekontrakten fastsatte leje jf. pkt. 5, der umiddelbart inden nedrykningen udgjorde 70.470,70 kr. månedligt nedsættes med virkning fra den 1. juli 2017 med et beløb på 13.333,35 kr. Lejen iht. stadionlejekontrakten udgør herefter pr. juli 2017 57.137,35 kr.

Kontraktens øvrige vilkår, herunder vedr. betaling og lejeregulering i kontraktens pkt. 5 gælder uændret.

Såfremt Viborg FF igen rykker op i Superligaen genforhandles vilkåret om lejens størrelse på ny, idet parterne fortsat er enige om lejen til enhver tid skal svare til markedslejen.

Der henvises til Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning den 10. august 2017 (sag nr. 2).

Viborg, den 21/8 2017

Som udlejer:

Viborg Kommune:

Viborg, den

Viborg F.F. A/S:

Viborg F.F.
Prof. Fodbold A/S
Kirkebækvej 94
8800 Viborg
Tlf. 8660 1066

Viborg F.F.
Prof. Fodbold A/S
Kirkebækvej 94
8800 Viborg
Tlf. 8660 1066

Acadre 15/49576

I
STADION LEJEKONTRAKT

Mellem underskrevne udlejer

Viborg Kommune
Prinsens Allé 5
8000 Viborg

og medunderskrevne lejer

Viborg FF A/S
CVR-nr. 83073713
Kirkebækvej
8800 Viborg

er der indgået følgende lejeaftale – der består af en sammenskrivning af den oprindelige lejeaftale indgået i juni 2001 med efterfølgende tillæg, samt regulering i henhold til Kultur – og Fritidsudvalgets beslutning den 13.8.2015.

1.
Det lejedes omfang og benyttelse.

Lejeaftalen omfatter lejers ret til brug af det af udlejer ejede stadion, benævnt Viborg Stadion.

Af denne lejekontrakt er omfattet selve de faciliteter, der er nødvendige at anvende i forbindelse med afvikling af fodboldkampe på Viborg Stadion.

Hovedindholdet heraf er følgende:

4 tribunebygninger med dertil hørende faciliteter, f.eks. billetteringssystem, salgsboder, omklædningsrum, lægerum, opvarmningsrum, toiletfaciliteter m.v.

Lejekontrakten omfatter således brugsretten til samtlige de faciliteter, der er nødvendige i forbindelse med afvikling af kampe på Viborg Stadion.

De af lejekontrakten omfattede bygninger, græsplæner m.v. kan af lejer alene anvendes til afvikling af kampe, hvori lejer deltager, samt i mindre omfang til træning på stadion. Træning på stadion forudsætter dog, at den til enhver tid værende stadioninspektør under hensyntagen til navnlig banens stand, finder det forsvarligt.

Skal de af lejekontrakten omfattede bygninger m.v. af lejer anvendes til andet formål end afvikling af fodboldkampe, mår der indgås særskilt lejeaftale vedrørende dette forhold.

2.
Forrangsprincip.

Lejer er orienteret om, at udlejer vil udleje stadion til andre aktiviteter end de aktiviteter, der udøves af lejer.

Lejer er således forpligtet til at tåle, at udlejer også lejer stadion ud til andre lejere, og lejer er forpligtet til at acceptere, at udlejer kan leje ud til enhver form for aktivitet, også aktivitet, der er konkurrerende med lejers fodboldaktivitet.

Det er aftalt, at lejer har forrang til anvendelse af Viborg Stadion til afvikling af fodboldkampe, forud for anden udlejning.

Straks lejer kender kampafviklingstidspunkter for en sæson, skal dette meddeles udlejer, og udlejer skal respektere dette i sine øvrige udlejningsaktiviteter.

Når udlejer kender lejers brugsbehov i en sæson, har han ret til at leje stadion ud til anden aktivitet.

Måtte der, forud for at lejer ved, hvornår han skal anvende stadion i en sæson, foreligge en situation, hvor udlejer har mulighed for at udleje stadion ud til anden aktivitet, skal en sådan udlejning alene ske efter nærmere aftale med lejer, således at man sikrer sig, at det lejede er til disposition for lejer.

3.
Ydelse omfattet af lejemålet.

Udlejer har den fulde vedligeholdelse af de lejede arealer og lokaliteter.

Som en del af lejemålet skal udlejer levere, uden ekstra beregning, det vand, varme og elektricitet, der skal anvendes til drift af Viborg Stadion under afvikling af kampe. Udlejer forudsætter herved, at lejer i alle sammenhænge udviser hensigtsmæssig adfærd med henblik på, at forbrugsudgifterne begrænses mest muligt.

Udlejer skal også sørge for vedligehold af og plejning af samt forberedelse af selve baneanlægget, herunder græstæppe, sørge for opstribning m.v., således at der er tale om et fuldt funktionsdygtigt stadion, som lejes af lejer. Lejer skal sikre sig i sin anvendelse af anlægget, at han overholder samtlige myndighedskrav, der stilles til drift af anlægget, det være sig både lovregler eller særligt gældende regelsæt for så vidt angår afvikling af fodboldkampe.

Lejer er særligt forpligtet til at sikre bedst mulige sikkerhedsforhold under afvikling af kampe på stadion.

4.
Lejemålets ikrafttræden og opsigelse.

Lejemålet er uopsigeligt fra såvel udlejers som lejers side i perioden frem til 01.03.2017.

Efter den nævnte dato kan lejemålet opsiges, fra begge parters side, med 12 måneders skriftligt varsel til den sidste dag i en måned.

5.
Lejens størrelse og regulering.

Den årlige husleje andrager i alt 841.941 kr. (inkl. moms) fra den 1. juli 2015 at regne.

Lejen betales månedligt, hver den 1. i måneden. Huslejen betales altid forud.

Den fastlagte leje reguleres en gang hvert år, og reguleringen skal ske i overensstemmelse med den udvikling, der sker i nettoprisindeksændringen.

Nettoprisindeksreguleringens indflydelse på lejen udmåles således, at den årlige leje reguleres hver gang med virkning fra 1. januar i et kalenderår, første gang 1. januar 2016.

Regulering sker med 50% af den procentuelle stigning, der finder sted i nettoprisindekset (fra september til september), første gang med ændring fra indeks fra september 2014 til september 2015, og reguleringen har så virkning fra 1. januar i det følgende kalenderår.

Hvis nettoprisindeksregulering måtte ophøre med at blive udregnet, er parterne enige om at anvende et andet indeks/pristal, der minder mest muligt om nettoprisindekset.

Huslejen kan kun reguleres efter denne bestemmelse, hvorfor de øvrige i lejelovgivningen, særligt erhvervslejelovgivningen anførte regler om lejeregulering, herunder særligt kapitel 3 i den nævnte lov, ikke finder anvendelse i dette lejemål. Bortset fra bestemmelserne om lejeregulering finder erhvervslejelovgivningen anvendelse på lejemålet.

Der stilles ikke depositum i forbindelse med lejemålets start.

I tilfælde af Viborg FF's nedrykning er parterne enige om, at den aftalte leje skal genforhandles med henblik på en nedsættelse af lejen. Lejen skal således til enhver tid svare til markedslejen.

6.
Bygningsmæssige ændringer.

Forandringer, herunder bygningsmæssige ændringer, i det lejede kan ikke foretages uden udlejers forudgående skriftlige samtykke.

7.
Skiltning.

Skiltning (bortset fra den skiltning der relaterer sig til reklamering, et forhold der er reguleret i en særskilt lejekontrakt, der er ganske uafhængig af denne lejekontrakt) må kun foretages efter udlejers forudgående skriftlige samtykke og alt i overensstemmelse med de for udlejer fastlagte bestemmelser omkring skiltning på bygningen.

8.
Fremleje og afståelse.

Lejer har ikke fremleje-, afståelses- eller genindtrædelsesret til det lejede.

9.
Husorden.

Hvis der etableres husordenreglement eller lignende retningslinier fra udlejers side for så vidt angår brug af det lejede, så er lejer forpligtet til at følge dette.

10.
Godkendelse.

Såvel udlejer som lejer er enige i, at hvis Tilsynet under Statsforvaltningen Midtjylland eller nogen anden offentlig myndighed måtte træffe en afgørelse om, at lejen skal have en anden størrelse eller andre vilkår skal ændres, er såvel udlejer som lejer enige i, at kontrakten skal genforhandles rent størrelsesmæssigt/vilkårsmæssigt.

Hvis genforhandling af størrelsen/vilkår ikke fører til enighed mellem udlejer og lejer, ophører lejekontrakten den 1. i måneden efter, at det er fastslået, at der ikke kan opnås enighed om ny leje.

Ophører denne lejekontrakt, ophører de 2 andre (Catering- og Drikkevarekontrakt og Reklameaftale) samtidigt etablerede aftaler ligeledes.

Viborg, den 27.8.2015

Som udlejer:

Viborg Kommune:

Viborg, den 26/8-15

Som lejer: MORTEN JENSEN

Viborg F.F. A/S:

Tillæg nr. 1 til CATERING OG DRIKKEVARERKONTRAKT vedr. Viborg Stadion indgået ml. Viborg Kommune og Viborg FF A/S.

Dette tillæg er udarbejdet i forbindelse med Viborg FF A/S' nedrykning til 1. division med virkning fra sæsonen 2017/18.

Den i catering- og drikkevarekontrakten fastsatte leje jf. pkt. 2, der umiddelbart inden nedrykningen udgjorde 8.808,79 kr. månedlig nedsættes med virkning fra den 1. juli 2017 med et beløb på 1.666,66 kr. Lejen iht. catering- og drikkevarekontrakten udgør herefter pr. 1. juli 2017 7.142,13 kr. månedlig.

Kontraktens øvrige vilkår, herunder om betaling og lejeregulering i kontraktens pkt. 2, gælder uændret.

Såfremt Viborg FF igen rykker op i Superligaen genforhandles vilkåret om lejens størrelse på ny, idet parterne fortsat er enige om lejen til enhver tid skal svare til markedslejen.

Der henvises til Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning den 10. august 2017 (sag nr. 2).

Viborg, den 21/8 2017

Som udlejer:

Viborg Kommune:

Viborg, den

Viborg F.F. A/S:

Viborg F.F.
Prof. Fodbold A/S
Kirkebækvej 94
8800 Viborg
Tlf. 8660 1066

Viborg F.F.
Prof. Fodbold A/S
Kirkebækvej 94
8800 Viborg
Tlf. 8660 1066

II
CATERING- OG DRIKKEVAREKONTRAKT

Mellem underskrevne udlejer

Viborg Kommune
Prinsens Allé
8000 Viborg

og medunderskrevne lejer

Viborg FF A/S
CVR-nr. 83073713
Kirkebækvej
8800 Viborg

er der indgået følgende lejeaftale – der består af en sammenskrivning af den oprindelige lejeaftale indgået i juni 2001 med efterfølgende tillæg, samt regulering i henhold til Kultur – og Fritidsudvalgets beslutning den 13.8.2015.

1.
Lejekontraktens omfang og benyttelse.

Denne kontrakt regulerer de rettigheder, som lejer har til salg af cateringprodukter, salg af drikkevarer, salg af merchandiseprodukter m.v.

Rettigheden er direkte relateret til de situationer, hvor lejer afvikler fodboldkampe på Viborg Stadion, og vedrører alene rettigheder i forbindelse med disse kampafviklinger.

Udgangspunktet er, at udlejer og lejer sammen skal forhandle aftale med produktleverandører, idet rettighederne i forbindelse med disse aftaler fordeles som følger:

a.

Hvis der i forbindelse med lejers indgåelse af leverandøraftaler udbetales et kontant tilskud, skal 50% heraf, maksimalt kr. 200.000,00, tilgå udlejer.

Den tekniske indretning af de installationer, der skal ske, skal godkendes af udlejer.

b.

For så vidt angår forbrug og de rettigheder, der forhandles i denne forbindelse er dette en rettighed, der tilfalder lejer, og han har den fulde forpligtelse vedrørende dette forhold.

Aftalen skal indgås på en sådan måde, at hvis udlejer lejer anlægget ud til andet brug, så skal produkt-leverandøren acceptere, enten at den anden lejer kan gøre brug af en aftale med produktleverandøren, efter konkret aftale med denne, eller også skal produktleverandøren acceptere, at den pågældende lejer kan entrere til anden side for så vidt angår levering af produkter til gennemførelse af et sådant arrangement.

Hvis der forefindes anden produktleverandør til arrangementerne, så er de produktleverandører, der har hovedaftalen, forpligtet til, på påkrav herom, at stille anlægget til rådighed (hvis det er teknisk muligt og accepteres af produktleverandør til hovedaftalen), men samtidig overdække reklamering m.v., der er relateret til de nævnte produkter.

Hvis anlægget ikke rent teknisk kan anvendes, skal der i alle tilfælde ske overdækning af reklamering m.v. Under de konkrete forhandlinger må det afklares, hvorledes rettigheder og forpligtelser formuleres kontraktretligt i forhold til den endelige leverandør.

Det skal i alle tilfælde i forbindelse med den nævnte kontrakt sikres, at udlejer har en indtrædelsesret i de leverandøraftaler, der indgås.

2.
Lejen.

Lejer betaler en årlig leje/afgift på kr. 105.242 (inkl. moms) for at have rettigheden til catering, drikkevarer m.v. på stadion i forbindelse med afvikling af fodboldkampe i lejers regi.

Lejen betales fra den 1. juli 2015.

Beløbet betales med 1/12 hver 1. i måneden, og første gang den 1. juli 2015

Den fastsatte pris reguleres efter nettoprisindeks efter følgende regel:

Den fastlagte leje reguleres en gang hvert år, og reguleringen skal ske i overensstemmelse med den udvikling, der sker i nettoprisindeksændringen.

Nettoprisindeksreguleringens indflydelse på lejen udmåles således, at den årlige leje reguleres hver gang med virkning fra 1. januar i et kalenderår, første gang 1. januar 2016.

Regulering sker med 50% af den procentuelle stigning, der finder sted i nettoprisindekset (fra september til september), første gang med ændring fra indeks fra september 2014 til september 2015, og reguleringen har så virkning fra 1. januar i det følgende kalenderår.

Hvis nettoprisindeksregulering måtte ophøre med at blive udregnet, er parterne enige om at anvende et andet indeks/pristal, der minder mest muligt om nettoprisindekset.

Lejen kan kun reguleres efter denne bestemmelse, hvorfor de øvrige i lejelovgivningen, særligt erhvervslejelovgivningen, anførte regler om lejeregulering, herunder kapitel 3 i den nævnte lov, ikke finder anvendelse i dette lejemål.

I tilfælde af Viborg FF's nedrykning er parterne enige om, at den aftalte leje skal genforhandles med henblik på nedsættelse af lejen. Lejen skal således til enhver tid svare til markedslejen.

3.
Opsigelse.

Aftalen træder i kraft 1. juli 2015.

Denne aftale er uopsigelig i perioden frem til 01.03.2017.

Efter det nævnte tidspunkt kan aftalen opsiges med 12 måneders skriftligt varsel til den 1. i en måned.

4.
Udlejning.

På kontrakt oprettelsestidspunktet får lejeren en ret til at sælge mad, drikkevarer og merchandiseartikler indenfor betalingsområdet på stadion, når lejer afvikler egne kampe på stadion.

Lejeren er pligtig at tåle, at udlejer eventuelt lejer andre dele af stadionarealerne ud til andre lejere, der således også kan fa mulighed for at sælge mad og drikke fra andre lokaliteter i stadionområdet.

5.
Vedligeholdelse, oprydning.

Lejer skal sørge for, efter brug, at rydde varer væk og rengøre og klargøre lokaliteterne, således at disse efter kampafvikling er rene og pæne og brugbare for enhver anden person.

6.
Misligholdelse.

Hvis en af parterne misligholder nærværende kontrakt, er den anden part berettiget til at hæve aftalen, såfremt det hævebegrundende forhold ikke bringes til ophør uden ugrundet ophold efter skriftligt påkrav herom.

7.
Godkendelse.

Såvel udlejer som lejer er enige i, at hvis Tilsynet under Statsforvaltningen Midtjylland eller nogen anden offentlig myndighed måtte træffe en afgørelse om, at lejen skal have en anden størrelse eller andre vilkår skal ændres, er såvel udlejer som lejer enige i, at kontrakten skal genforhandles rent størrelsesmæssigt/vilkårsmæssigt.

Hvis genforhandling af størrelsen/vilkår ikke fører til enighed mellem udlejer og lejer, ophører lejekontrakten den 1. i måneden efter, at det er fastslået, at der ikke kan opnås enighed om ny leje.

Ophører denne lejekontrakt, ophører de 2 (Stadionlejekontrakt og Reklamekontrakt) andre samtidigt etablerede aftaler ligeledes.

Viborg, den 27.8.2015

Som udlejer:

Viborg Kommune:

Viborg, den 26/8-15

Som lejer:

Viborg F.F. A/S:

Tillæg nr. 2 til REKLAMEAFTALE vedr. Viborg Stadion indgået ml. Viborg Kommune og Viborg FF A/S.

Dette tillæg er udarbejdet i forbindelse med Viborg FF A/S´ nedrykning til 1. division med virkning fra sæsonen 2017/18.

Den i reklamekontrakten fastsatte leje jf. pkt. 4, der umiddelbart inden nedrykningen udgjorde 8.808,79 kr. månedlig nedsættes med virkning fra den 1. juli 2017 med et beløb på 1.666,66 kr. Lejen iht. reklamekontrakten udgør herefter pr. 1. juli 2017 7.142,13 kr. månedlig

Kontraktens øvrige vilkår, herunder om betaling og lejeregulering i kontraktens pkt. 4, gælder uændret.

Såfremt Viborg FF igen rykker op i Superligaen genforhandles vilkåret om lejens størrelse på ny, idet parterne fortsat er enige om lejen til enhver tid skal svare til markedslejen.

Der henvises til Kultur- og Fritidsudvalgets beslutning den 10. august 2017 (sag nr. 2).

Viborg, den 21/8 2017

Som udlejer:

Viborg Kommune:

Viborg, den

Viborg F.F. A/S:

Viborg F.F.
Prof. Fodbold A/S
Kirkebækvej 94
8800 Viborg
Tlf. 8660 1066

Viborg F.F.
Prof. Fodbold A/S
Kirkebækvej 94
8800 Viborg
Tlf. 8660 1066

Acadre 15/49576

Tillæg nr. 1 til Reklameaftale indgået mellem Viborg Kommune og Viborg FF

Dette tillæg erstatter i det hele tidligere udarbejdet tillæg 1 til reklameaftale indgået mellem Viborg FF A/S og Viborg Kommune.

Ved dette tillæg meddeles Viborg FF A/S en ret til i perioden 14. oktober 2016 til 31. december 2021 at indgå aftale med en sponsor/virksomhed, hvorefter sponsoren/virksomheden får ret til at disponere over navnet på Viborg Stadion. Det er en forudsætning at ordet "Viborg" indgår i stadionnavnet.

For retten til at disponere over stadionnavnet betaler Viborg FF A/S 6. 250 kr. månedlig, hvis klubben spiller i 1. division og 12.500 kr. månedlig, hvis klubben spiller i superligaen. På aftaletidspunktet udgør den månedlige leje således 12.500 kr.

Betalingsvilkår og lejeregulering som fastsat i reklameaftalen pkt. 5 er også gældende for denne tillægsaftale.

Viborg FF A/S og Viborg Kommune er enige i, at hvis Konkurrencestyrelsen eller nogen anden myndighed måtte træffe afgørelse af betydning for lejens størrelse eller aftalens vilkår i øvrigt genforhandles kontrakten, og er samtidigt enige om at dette tillæg til kontrakten ophører, såfremt der ikke opnås enighed i forbindelse med en sådan genforhandling.

Der henvises til Byrådets beslutning den 21. september 2016 (sag nr. 4).

Viborg, den 26/10-16

Viborg Kommune:

Torsten Nielsen, borgmester

Lasse Jacobsen, kommunaldirektør

Viborg, den

Viborg FF A/S:

Acadre 15/49576
Gældende fra den 14.10.2016

III
REKLAMEAFTALE

Mellem underskrevne udlejer

Viborg Kommune
Prinsens Allé
8000 Viborg

og medunderskrevne lejer

Viborg FF A/S
CVR-nr. 83073713
Kirkebækvej
8800 Viborg

er der indgået følgende lejeaftale – der består af en sammenskrivning af den oprindelige lejeaftale indgået i juni 2001 med efterfølgende tillæg, samt regulering i henhold til Kultur – og Fritidsudvalgets beslutning den 13.8.2015.

1.
Rettens omfang og benyttelse.

Denne aftale regulerer henholdsvis udlejers og lejers rettigheder ved salg af reklamer på Viborg Stadion, beliggende Tingvej, 8800 Viborg.

Der er defineret 3 former for reklamerettigheder, nemlig følgende:

a. "Faste reklamer" som integreret del af selve stadionbyggeriet.
b. Faste reklamer i øvrigt.
c. Flytbare reklamer, herunder rullereklamer m.v.

Herudover er der mellem udlejer og lejer indgået særskilt reklameaftale vedr. lejers adgang til at indgå aftale med en sponsor/virksomhed om at anvende sponsorens/virksomhedens navn på stadion jf. tillæg nr. *1*. Denne aftale vedr. stadionavnet har naturlig sammenhæng med nærværende reklameaftale, men har i øvrigt selvstændig løbetid og prisfastsættelse.

2.
Dispositionsret.

a.
Faste reklamer, der er en integreret del af selve byggeriet Viborg Stadion.

Hvis der i forbindelse med selve opførelsen kan tegnes reklameaftale, der vedrører en integreret del af selve bygningen (f.eks. integreret reklame som en del af tagkonstruktionen eller lignende) tilhører retten til en sådan reklamering udlejer. Som eksempel kan nævnes, hvis der opsættes tagplader, hvori er indfarvet/indlagt sponsornavn, og dette er en fast integreret del af bygningsarrangementet.

b.
Faste reklamer bortset fra litra a.

Retten til faste reklamer i øvrigt tilhører lejer.

Som *bilag 1* til denne aftale vedhæftes oversigt, der viser, hvor på stadion lejer kan udnytte retten til faste reklamer.

Som en del af lejers ret til opsætning af faste reklamer har lejer adgang til - for egen regning - at etablere og udnytte en særlig sternreklameringsmulighed under tagkonstruktionens tag.

Kan der i aftaleperioden findes yderligere egnede arealer til brug for faste reklamer, kan en udvidelse af det anførte areal ske, hvis parterne kan enes herom.

c.
Flytbare reklamer, herunder rullereklamer.

Lejer har rettigheden til alt, der vedrører flytbare reklamer, rullereklamer og anden form for mobile reklamer.

3.
Lejers administration af reklameretten.

Lejer skal sørge for, at reklameteksten skal være lovlig og sømmelig, og lejer skal sikre sig, at reklamen til enhver tid fremstår som velvedligeholdt.

Lejer har, i forholdet overfor udlejer, den fulde vedligeholdelsesforpligtelse for så vidt angår de anførte reklamer.

Ved reklameopsætningen skal lejer sikre sig, at disse placeres sikkerhedsmæssigt forsvarligt, og i overensstemmelse med eventuel lokalplanregulering af dette forhold.

a.
Særligt vedrørende faste reklamer.

For så vidt angår faste reklamer, herunder også såkaldte sternreklamer jf. pkt. 2 b, skal lejer sørge for, at aftaler med sponsorer bliver formuleret sådan, at reklamen enten kan fjernes eller overdækkes, hvis udlejers anvendelse af stadion til andre formål end udlejning til lejer i forbindelse med fodbold medfører et ønske om, at faste reklamer skal enten fjernes eller overdækkes.

Udgifterne hertil er udlejer uvedkommende og skal afholdes af lejer.

Den faste reklamerettighed vedrører således alene, når Viborg FF AIS anvender anlægget.

b.
Vedrørende flytbare reklamer, herunder rullereklamer m.v.

Lejer skal, set i forhold til udlejer, selv sørge for udgifter i forbindelse med salg, opstilling og flytning af bevægelige reklamer og herunder rullereklamer.

4.
Lejens størrelse.

For de i denne aftale fastlagte reklamerettigheder skal betales en årlig leje på kr. 105.242. (inkl. moms)

Beløbet betales med 1/12 hver 1. i måneden, og første gang den 1. juli 2015.

Den fastsatte pris reguleres efter nettoprisindeks efter følgende regel:

Den fastlagte leje reguleres en gang hvert år, og reguleringen skal ske i overensstemmelse med den udvikling, der sker i nettoprisindeksændringen.

Nettoprisindeksreguleringens indflydelse på lejen udmåles således, at den årlige leje reguleres hver gang med virkning fra 1. januar i et kalenderår, første gang 1. januar 2016.

Regulering sker med 50% af den procentuelle stigning, der finder sted i nettoprisindekset (fra september til september), første gang med ændring fra indeks fra september 2014 til september 2015, og reguleringen har så virkning fra 1. januar i det følgende kalenderår.

Hvis nettoprisindeksregulering måtte ophøre med at blive udregnet, er parterne enige om at anvende et andet indeks/pristal, der minder mest muligt om nettoprisindekset.

I tilfælde af Viborg FF's nedrykning, er parterne enige om, at den aftalte leje skal genforhandles med henblik på en nedsættelse af lejen. Lejen skal således til enhver tid svare til markedslejen.

5.
Ikrafttræden af opsigelse.

Denne aftale træder i kraft 1. juli 2015.

Lejemålet er gensidigt uopsigeligt fra såvel udlejers som lejers side i perioden frem til 01.03.2017. Efter den nævnte dato kan lejemålet opsiges, fra begge parters side, med 12 måneders skriftligt varsel til den sidste dag i en måned.

6.
Ophævelse.

Hvis en af parterne misligholder denne aftale, er den anden part berettiget til at ophæve aftalen, hvis det hævebegrundede forhold ikke bringes til ophør uden ugrundet ophold efter, at der er afgivet skriftligt påkrav.

7.
Godkendelse.

Såvel udlejer som lejer er enige i, at hvis Tilsynet under Statsforvaltningen Midtjylland eller nogen anden offentlig myndighed måtte træffe en afgørelse om, at lejen skal have en anden størrelse eller andre vilkår skal ændres, er såvel udlejer som lejer enige i, at kontrakten skal genforhandles rent størrelsesmæssigt/vilkårsmæssigt.

Hvis genforhandling af størrelsen/vilkår ikke fører til enighed mellem udlejer og lejer, ophører lejekontrakten den 1. i måneden efter, at det er fastslået, at der ikke kan opnås enighed om ny leje.

Ophører denne lejekontrakt, ophører de 2 (Stadionlejekontrakt og Catering- og Drikkevarekontrakt) andre samtidigt etablerede aftaler ligeledes.

Viborg, den 27.8.2015

Som udlejer:

Viborg Kommune:

Viborg, den 26/8 15

Viborg F.F. A/S: