

LEJEKONTRAKT

Underskrevne

Viborg Kommune
CVR-nr. 29 18 98 46
Prinsens Allé 5
8800 Viborg
(i det følgende benævnt Udlejer)

udlejer herved til

Tinghallen A/S
CVR-nr. 40 77 47 18
Tingvej 2B
8800 Viborg
(i det følgende benævnt Lejer)

de i denne lejekontrakt omtalte arealer.

Lejeaftalen har følgende indhold:

1 Det lejedes omfang.

- 1.1 Det af lejemålet omfattede areal er en del af ejendommen matr.nr. 235f Viborg Marjorder, beliggende Tingvej 2B, 8800 Viborg.

Det lejede areal udgør kælderetage under den bygning, der anvendes til kulturaktiviteter.

Det lejedes udstrækning er nærmere beskrevet i vedhæftede **bilag 1**, der viser det lejedes omfang.

- 1.2 Det lejede areal skal sikres uhindret adgang til de lejede arealer, og adgang skal kunne ske hen over og igennem de arealer, der er nærmere angivet på **bilag 2**.

Der kan, hvis Lejer ønsker det, tinglyses særskilt deklaration om dette forhold, mod at Lejer afholder udgiften hertil.

- 1.3 Det samlede areal, der er omfattet af lejemålet, udgør m².

2 De lejede arealers udformning og anvendelse.

- 2.1 De lejede arealer overtages i den form og udseende, de har pr. lejemålets starttidspunkt.

Udlejer og Lejer foretager i fællesskab registrering af lejemålets udseende pr. lejemålets starttidspunkt.

- 2.2 På lejemålets starttidspunkt er der eksisterende 2 lejekontrakter vedrørende de lejede arealer, og Lejer skal indtræde i disse lejekontrakter som fremlejemager under hensyn til, at Lejer overtager rettigheder og pligter i disse kontrakter.

3. Starttidspunkt.

- 3.1 Lejemålet begynder den 1. januar 2016.

4. Lejemålets varighed.

- 4.1 Lejeaftalen kan af begge parter opsiges med 12 måneders skriftligt varsel til ophør den 1. i en måned.

5. Lejens størrelse.

- 5.1 Den årlige leje er aftalt til kr. .

Den årlige leje skal tillægges moms.

- 5.2 Den årlige leje betales kvartalsvis med ¼ hver den 1.1., 1.4., 1.7. og 1.10.

6. Lejeregulering.

- 6.1 Det er mellem Udlejer og Lejer aftalt, at de gensidigt frafalder muligheden for regulering af le-
jens størrelse, dog bortset fra lejeregulering, der følger udviklingen i nettoprisindeks.

Lejeregulering, på baggrund af udvikling i nettoprisindeks, foretages en gang årligt hver den 1.
april i et kalenderår, første gang den 1. april 2017.

Lejeregulering sker på baggrund af ændringen i nettoprisindeks, ved sammenholdelse af den
årlige udvikling i nettoprisindeks, målt pr. 31.12. i et kalenderår med det følgende kalenderårs
31.12.-tal.

Første regulering sker derfor 1. april 2017 på baggrund af en sammenligning mellem nettopris-
indeks for 31.12.2015 med 31.12.2016.

Regulering sker på baggrund af den til enhver tid gældende leje.

Udlejer sørger for inden 1. april i et kalenderår at foretage beregning på lejereguleringen.

7. Depositum.

- 7.1 Der stilles ikke depositum.

8. El, vand og varme.

- 8.1 Lejer afholder selv udgift til el, vand og varme, og Udlejer og Lejer sørger for i fællesskab at få
foretaget de fornødne registreringer hos energileverandørerne, således at Lejer har direkte kon-
traktsforhold med energileverandørerne.

Som supplement hertil er det aftalt, at Lejer selv sørger for afklaring af afregning for så vidt an-
går el, vand og varme i kontraktsforholdet overfor fremlejekaverne.

9. Vedligeholdelsesforhold.

- 9.1 Udlejer har den udvendige vedligeholdelse af bygningsmasse, hvori lejemålet er beliggende.

- 9.2 Lejer har den indvendige vedligeholdelse af de lejede lokaler.

10. Lejerens ændring af det lejedes udseende

- 10.1 Lejer må ikke uden Udlejers skriftlige samtykke foretage væsentlige ændringer i det lejede.

11. Lejemålets udseende ved ophør.

11.1 Det lejede skal afleveres i samme stand som ved indflytningen, og der tages udgangspunkt i den registrering, der er sket pr. lejemålets starttidspunkt, dog skal der ved aflevering bortses fra almindeligt slid og ælde.

12. Fremlejeafståelse.

12.1 Lejer har fremlejeret.

12.2 Lejer har ikke afståelsesret.

Viborg, den

Som Udlejer:

For Viborg Kommune:

Viborg, den 08.06.2016.

Som Lejer:

For Tinghallen A/S:



Bilag:

Bilag 1 Lejekontrakt med Bowlinghal Viborg

Bilag 2 Lejekontrakt med Viborg Bowling Cafe ApS