

# Standardlejekontrakt Dansk Ride Forbund



## Parterne

Denne lejekontrakt indgås mellem:

### Udlejer:

Navn: Karuplund v./ Rikke Karup  
Adresse: Egemosevej 1, 4174 Jystrup Midtsj.  
CVR.nr: 29649847  
Herefter kaldet udlejer

og

### Lejer:

Navn: Rideklubben Karuplund  
Adresse: Egemosevej 1, 4174 Jystrup Midtsj.  
Evt. CVR.nr.: 37969834  
Herefter kaldet lejer

## § 1 Det lejede

Det lejede omfatter følgende arealer/bygninger/arealer:

Ridebaner med omkringliggende arealer, opvarmningsbane, staldarealer, parkeringsareal, rytterstue, dommertårn, relevant løssøre, opvarmningsrum til klubbens rekvisitter, toilet, væg til ophængning af sponsoraftaler

Udformning og indretning af det lejede fremgår af vedlagte beskrivelse, bilag 1.

## § 2 Anvendelsen af det lejede

Det lejede skal anvendes til følgende:

Afholdelse af arrangementer i forbindelse med heste- og klubaktiviteter såsom ridestævner, aktivitetsdage, arbejdsdage, kurser,

bestyrelsesmøder, juniorudvalgsmøder, foredrag mm.

---

---

og må ikke uden udlejers skriftlige samtykke anvendes til andet formål.

2. Lejer har adgang til det lejede i følgende tidsrum: fra kl. 7.00 til kl. 22.00 og på følgende ugedage alle dage efter aftale, i forbindelse med aktiviteter. Lejer har kun brugsret til det lejede. Tidsrummet kan udvides ved nogle aktiviteter.
3. Udlejer indestår for, at anvendelsen af det lejede til det under punkt 1 nævnte formål ikke strider mod lokalplan eller anden offentlig planlægning og lovgivning.

4. Lejer skal sikre, at dennes personale og andre tilknyttede personer ( medlemmer m.v.), der har adgang til det lejede, omgås det lejede forsvarligt.
5. Ændringer i det lejede kræver udlejers skriftlige godkendelse.

Foretager lejer ændringer i det lejede, er lejer forpligtet til ved fraflytning at retablere det lejede, medmindre udlejer skriftligt har frafaldt kravet.

Udlejer kan kræve depositum til sikring af retablering.

### **§ 3 Fremleje**

1. Lejeren må ikke uden skriftlig tilladelse fra udlejer anvende det lejede til andet end det i § 2 nævnte. Dog med undtagelse af de under stk. 2 nævnte tilfælde.
  2. Såfremt lejer ved lejemålets indgåelse er bekendt med situationer, hvor lejer vil få brug for tilladelse til at stille det lejede til rådighed for andre, eller på anden måde at overlade brugen af det lejede, kan pågældende situationer anføres her:
- 
- 
- 

3. Lejeren fraskriver sig hermed afståelsesret efter erhvervslejelovens § 55.

### **§ 4 Husorden**

En eventuel husorden er vedlagt nærværende kontrakt - se bilag \_\_\_\_ .

### **§ 5 Overtagelse**

1. Det lejede overtages af lejer den 9. februar 2016.
2. Ved overtagelsen foretager parterne i fællesskab en gennemgang af det lejede.

### **§ 6 Opsigelse**

1. Udlejer kan opsig lejemålet med mindst 12 måneders varsel til fraflytning den 1. i en måned. Opsigelsen skal være skriftlig.
2. Lejer kan opsig lejemålet skriftligt med mindst 3 måneders varsel til fraflytning den 1. i en måned. Opsigelse skal være skriftlig.

3. Uanset stk. 1 kan lejeforholdet fra udlejers side tidligst opsiges til fraflytning den \_\_\_\_\_.
4. Uanset stk. 2 kan lejeforholdet fra lejers side tidligst opsiges til fraflytning den \_\_\_\_\_.

### **§ 7 Fraflytning**

1. Senest kl. 12.00 på fraflytningdagen skal lejer være ude af det lejede og tilbagelevere det i samme stand som ved overtagelsen, medmindre andet er skriftligt aftalt med udlejer. Udlejer skal dog acceptere almindelig slid og ælde.
2. Ved fraflytning foretages flyttesyn af parterne i fællesskab.

### **§ 8 Leje og depositum**

1. Lejen udgør incl./excl. moms kr. \_\_\_\_\_ om året. Lejen opgøres i forbrug af timer med 165,- kr pr time  
Lejen opgøres ud fra RKK's aktivitetstimer på det lejede areal årligt fra 1.1 - 31.12
2. Lejen er inklusiv skatter og afgifter ( ejendomsskatter og tilslutningsafgifter )  
pr. \_\_\_\_\_. Eventuelle stigninger/nedsættelser i skatter og afgifter tillægges/reducerer  
huslejen med samme beløb som skatter og afgifter er ændret.
3. Lejen betales ~~XXXXXX~~ årligt bagud senest 30.03
4. Samtidig med underskrivelse af denne kontrakt betaler lejer et depositum svarende til ~~XXXXXX~~  
~~XXXX~~ Der betales ikke depositum  
  
Depositum er til sikkerhed for mellemværendet mellem udlejer og lejer, herunder til sikkerhed for  
lejers forpligtelser ved fraflytning.
5. Udover lejen betaler lejer sin andel af forbrugsregnskabet, jf. § 10.
6. Begge parter kan forlange lejen reguleret til markedslejen efter reglerne i  
erhvervslejelovens § 13.

### **§ 9 Ændring af lejevilkår**

1. Udlejer kan kræve lejevilkårene ændret hvert 8. år efter reglerne i erhvervslejelovens § 14. Det vil sige  
tidligst 8 år efter lejemålets indgåelse. Kan udlejer og lejer efter forhandling ikke blive enige om  
ændringerne, er udlejer berettiget til at opsige lejemålet med et varsel på mindst 12 måneder.
2. Ved opsigelse efter § 14 i erhvervslejeloven er lejer berettiget til erstatning for det tab, lejer lider som  
følge af opsigelsen. Erstatningen opgøres efter reglerne i erhvervslejelovens  
§ 66, stk. 2.

## § 10 Forbrug

1. Udlejer er forpligtet til at sørge for, at centralvarmeanlæg, forsyningsledninger og andre installationer er i orden og fungerer.
2. Lejer betaler sin andel af forbrugsregnskabet, som indeholder:
  - brændsæl, gas
  - fjernvarmeudgift
  - vandforbrug
  - m.v. \_\_\_\_\_
3. Udlejer sørger for at der er opstillet målere i det lejede til aflæsning af ovenstående og lejer aflæser i fællesskab elmåler før og efter arrangementer afholdt af Ride Klubben Karuplund på de lejede arealer
4. Endelig opgørelse foretages en gang årligt for perioden den 1/1 til den 31.12.
5. Til dækning af forbrugsudgifter betaler lejer et a conto beløb, der forfalder samtidig med den almindelige leje. Tilbagebetaling/tillægsbetaling sker umiddelbart efter årsopgørelsen af forbruget.
6. Øvrige forhold vedrørende forbrug/udgifter til det lejede anføres her:

---

---

---

## § 11 Vedligeholdelse

1. Den udvendige vedligeholdelse af det lejede påhviler udlejer, dog med undtagelse af følgende:
  - ridebaner
  - foder
  - xxx \_\_\_\_\_
2. Al indvendig vedligeholdelse af det lejede foretages af lejer. Dog med undtagelse af forsyningsledninger til og fra ejendommen.

## § 12 Forsikring

1. Udlejer tegner bygningsbrand- og bygningskaskoforsikring – herunder glasforsikring – for det udlejede.
2. Lejer sørger selv for at tegne løsreforsikring for det indbo, sportsrekvisitter m.v., som befinder sig i det lejede, og som tilhører lejer.

### **§ 13 Moms**

Såfremt udlejer er frivilligt momsregistreret for erhvervsmæssig udlejning af fast ejendom, er den aftalte leje incl. moms svarende til den til enhver til gældende momssats, pt. 25 %.

### **§ 14 Tvistbehandling**

Ved tvister vedrørende nærværende kontrakt/lokaler omfattet af erhvervslejeloven indbringes sagen i 1. instans for byretten. Retten benævnes Boligretten, jf. erhvervslejeloven § 76.

### **§ 15 Stempling**

1. Lejekontrakter indgået efter den 1.1.2000 er fritaget for stempelpligt.
2. Tinglysning er kun nødvendig, hvis lejer får rettigheder, der ikke følger af erhvervslejeloven.
3. Den af parterne, der ønsker kontrakten tinglyst afholder udgifterne hertil.

### **Underskrifter**

\_\_\_\_\_

Dato

\_\_\_\_\_

Dato

\_\_\_\_\_

For udlejer

\_\_\_\_\_

For lejer

### **Bilag:**

- Tegning over 1) arealer  
2) bygninger

Husorden