



Ringsted
Kommune

Grundlejekontrakt

for

areal på Campusområdet

matr.nr. 24au

Grundlejekontrakt

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | | |
|----|--|---|
| 1 | PARTERNE..... | 3 |
| 2 | PRÆAMBEL | 3 |
| 3 | GRUNDAREALET | 3 |
| 4 | ANVENDELSE | 4 |
| 5 | LEJEMÅLETS IKRAFTTRÆDEN OG UOPSIGELIGHED | 4 |
| 6 | LEJENS STØRRELSE OG REGULERING | 4 |
| 7 | VEDLIGEHOLDELSE OG RENHOLDELSE..... | 5 |
| 8 | GRUNDLEJERS RET TIL AT FORETAGE FORANDRINGER AF DET LEJEDE | 5 |
| 9 | LEJEMÅLETS OPHØR | 5 |
| 10 | GRUNDLEJERS RET TIL ERSTATNING OG/ELLER GODTGØRELSE VED LEJEMÅLETS OPSIGELSE MV..... | 5 |
| 11 | SKILTNING | 5 |
| 12 | FORSIKRINGSPLIGT | 5 |
| 13 | FREMLEJE / AFSTÅELSESRRET | 5 |
| 14 | TINGLYSNING | 5 |
| 15 | TVISTER | 6 |
| 16 | BILAG | 6 |
| 17 | UNDERSKRIFTER..... | 6 |

Grundlejekontrakt

1 PARTERNE

Nærværende grundlejekontrakt indgås mellem Parterne:

Ringsted Kommune
Sct. Bendtsgade 1
4100 Ringsted
CVR-nr. 18957981

og

FGU Midt- og Østsjælland
Klemmenstrupvej 25
4600 Køge
CVR-nr. 39816369

(herefter benævnt hver for sig hhv. "Ringsted Kommune" og "Grundlejer", og i fællesskab "Parterne")

2 PRÆAMBEL

Folketinget vedtog i maj 2018 Lov om institutioner for forberedende grunduddannelse (FGU loven). Af FGU loven fremgår, at nyoprettede FGU institutioner med virkning pr. 1. august 2019 skal sammenlægges med de produktionsskoler, der er beliggende i FGU institutionens geografiske dækningsområde. I praksis betyder det, at Produktionshøjskolen Ringsted sammenlægges med den nyoprettede FGU skole i Ringsted.

Ringsted Kommunes byråd vedtog på byrådsmøde den 8. oktober 2018, at det skulle være op til FGU Midt- og Østsjællands bestyrelse at beslutte, om den nye FGU skole skulle placeres på Campusområdet i Ringsted, eller om alternative muligheder i form af nybyggeri eller leje andre steder skulle prioriteres. På bestyrelsesmøde den 16. november 2018 besluttede FGU Midt- og Østsjællands bestyrelse, at den nye FGU skole skulle placeres på Campusområdet i Ringsted.

Med hjemmel i FGU loven besluttede Ringsted Kommunes byråd den 25. juni 2019 at yde FGU Midt- og Østsjælland et økonomisk tilskud til køb af fast ejendom på Campusområdet.

I medfør af, at der mellem Ringsted Kommune og FGU Midt- og Østsjælland (i egenskab af Køber) indgås købsaftale for delareal af bygning 3 (Bygning A) og nyopført koldhal (Bygning B), matr.nr. 24au Ringsted Markjorder, begge beliggende Ahorn Allé 48, 4100 Ringsted, indgås nærværende grundlejekontrakt.

3 GRUNDAREALET

Grundarealet (herefter benævnt "det lejede") er beliggende på matr.nr. 24au Ringsted Markjorder, Ahorn Allé 48, 4100 Ringsted.

Det lejede udgør 2.300 m², og fremgår af **bilag A** (kortbilag).

4 ANVENDELSE

Det lejede må alene anvendes til FGU-relaterede formål, og Grundlejer er til enhver tid ansvarlig for, at den faktiske anvendelse af det lejede ikke er i strid med offentlige vedtægter eller forskrifter, samt gældende og fremtidige byrder og/eller servitutter.

Grundejer har således det fulde ansvar over for påtaleberettigede myndigheder vedrørende det lejedes anvendelse, herunder ansvar ifølge bygnings-, brand- og miljølovgivning samt arbejdsmiljølovgivning.

Ringsted Kommune er forpligtet til at give meddelelse til Grundlejer, såfremt det lejede pålægges servitutter af betydning for Grundlejers (FGU skolens) brug af det lejede. Grundlejer er pligtig til at respektere nye offentlige påbud, der måtte blive pålagt det lejede.

Grundlejers (FGU skolens) brug af det lejede må ikke med lugt, støj, rystelser eller lignende kunne medføre gene for matriklen, dens brugere eller naboer ud over hvad der kan forventes af FGU skolen virke.

5 LEJEMÅLETS IKRAFTTRÆDEN OG UOPSIGELIGHED

Lejemålet træder i kraft den 1. november 2019.

Lejemålet vedvarer indtil det skriftligt opsiges af en af Parterne med et forudgående varsel på 12 måneder til den 1. i en måned.

Lejemålet er fra Ringsted Kommunes side uopsigeligt i en periode på 25 år at regne fra ikrafttrædelsestidspunktet. Ringsted Kommune kan således tidligst opsiges lejemålet med forudgående kontraktmæssigt varsel til ophør pr. den 30. november 2044.

Ringsted Kommunes uopsigelighed gælder ikke i det tilfælde, at Grundlejer misligholder det lejede. Ringsted Kommune kan i tilfælde af Grundlejers misligholdelse opsiges lejemålet med et varsel på 12 måneder til den 1. i en måned.

Ringsted Kommunes uopsigelighed gælder heller ikke i det tilfælde, at Ringsted Kommune måtte finde det påkrævet at få frigjort arealer til byudviklingsformål mv. Ringsted Kommune kan i et sådant tilfælde skriftligt opsiges lejemålet med et varsel på 18 måneder til den 1. i en måned.

Fra Grundlejers side kan lejemålet tidligst opsiges med forudgående kontraktmæssigt varsel til ophør den 31. oktober 2029.

6 LEJENS STØRRELSE OG REGULERING

Den årlige leje for det lejede udgør **kr. 57.500**, svarende til kr. 25,00 pr. m².

Lejen pålægges ikke moms.

Lejen reguleres én gang årligt på grundlag af den forholdsmæssige ændring i Nettoprisindekset fra oktober til oktober.

Første regulering af lejen sker pr. 1. januar 2021.

I tilfælde af, at Danmarks Statistik måtte ophøre med beregningen af Nettoprisindekset, træffer Parterne aftale om en tilsvarende reguleringsfaktor for lejen.

7 VEDLIGEHOLDELSE OG RENHOLDELSE

Al udvendig vedligeholdelse og renholdelse af belægnings og friarealer mv., herunder snerydning, grusning og saltning i fornødent omfang, udføres af Grundlejer for Grundlejerens regning.

8 GRUNDLEJERS RET TIL AT FORETAGE FORANDRINGER AF DET LEJEDE

Fornyelse og/eller forandringer af belægnings og øvrige friarealer påhviler Grundlejer, og udføres for Grundlejerens regning. Såfremt Grundlejerens fornyelse og/eller forandringer kræver myndighedsgodkendelse, har Grundlejer pligt til at fremsende kopi heraf til Ringsted Kommune.

9 LEJEMÅLETS OPHØR

Ved lejemålets ophør – uanset hvilken grund – skal det lejede afleveres ryddeliggjort, medmindre Ringsted Kommune skriftligt har frafaldet dette inden lejemålets ophør.

10 GRUNDLEJERS RET TIL ERSTATNING OG/ELLER GODTGØRELSE VED LEJEMÅLETS OPSIGELSE MV.

Ved Ringsted Kommunes opsigelse – uanset årsagen hertil – har Grundlejer ikke krav på nogen form for erstatning. Det samme gælder ved lejemålets ophør af andre grunde.

11 SKILTNING

Opsætning af skiltning eller anden form for reklame for Grundlejerens virke er tilladt med Ringsted Kommunes forudgående skriftlige tilladelse.

12 FORSIKRINGSPLIGT

Grundlejer har den fulde forsikringspligt af det lejede.

13 FREMLEJE / AFSTÅELSESRRET

Grundlejer har ikke fremleje- eller afståelsesret.

14 TINGLYSNING

Nærværende grundlejekontrakt tinglyses på matriklens blad i tingbogen.

Der tinglyses derudover en ret over Bygning A og Bygning B, jf. Købsaftale for bygning på Campusområdet, på det lejede omfattet af nærværende grundlejekontrakt. Tinglysningen sker ved, at der oprettes et særskilt ejendomsblad (underblad) i tingbogen.

Grundlejer foranlediger grundlejekontrakten tinglyst, ligesom Grundlejer også foranlediger, at der oprettes et særskilt ejendomsblad i tingbogen. Omkostninger hertil afholdes af Grundlejer.

Grundlejekontrakt

15 TVISTER

Enhver tvist, som måtte opstå mellem Parterne, skal i første omgang søges løst gennem konstruktiv og imødekommende dialog. Kan tvisten ikke løses ved dialog, er Parterne enige om at lade tvisten afgøre ved voldgift.

16 BILAG

Vedlagt som bilag til grundlejekontrakten er følgende:

Bilag A: Kortbilag

17 UNDERSKRIFTER

Ringsted Kommune, den

Grundlejer, den

Henrik Hvidesten
Borgmester

Jacob Nordby
Kommunaldirektør

