



Bornholm
Ref. NACOH
Den 05. april 2024

Leje af ret til erhvervsmæssig klippeklatring og rappelling ved Opalsøen

1. Aftalens parter

Naturstyrelsen Bornholm
Ekkodalsvejen 2
3720 Aakirkeby
CVR-nr. 33157274
(herefter betegnet udlejer)

og

xxx

xxx

xxx

CVR-nr.xxx

(herefter betegnet som operatør)

indgår herved kontrakt om ” Leje af ret til erhvervsmæssig klippeklatring ved Opalsøen på banerne SPEJLET, CHIP OG CHAP samt bane 1 og 2 på BAMBI”. Se vedhæftede bilag

2. Lejeperiode

2.1 Aftalen omfatter ret til erhvervsmæssig klippeklatring og rappelling ved Opalsøen. Lejen træder i kraft i skolernes sommerferie periode. Skolesommerferien er defineret som perioden fra og med lørdag i uge 25 til og med udgangen af uge 32. Perioden omfatter 3 sæsoner med mulighed for forlængelse i yderligere 2 sæsoner.

2.2 Ved lejeperiodens udløb ophører kontrakten uden yderligere varsel, medmindre der er indgået skriftlig aftale om forlængelse af kontrakten. Eventuel forlængelse aftales senest 1. august 2026.

3. Aftalens genstand

3.1. Lejer har i denne periode eneret til erhvervsmæssig klippeklatring og rappelling. Dog kan det aftales med andre aktører at de kan bruge klipperne efter aftale med lejer.

4. Rådighedsindskrænkning

- 4.1. aktiviteterne må ikke besvære eller virke hindrende på den øvrige færdsel i området ved Opalsøen.
- 4.2. Arealerne er til fri afbenyttelse for ikke – kommerciel klippeklatring efter Naturstyrelsens retningslinjer. Bane 3 på væggen BAMBI er forbeholdt andre aktører men må benyttes, hvis den er ledig. Dog skal der gøres plads hvis der kommer andre brugere.
- 4.3. Lejer er forpligtet til at sikre, at området omkring klipperne til enhver tid fremstår rydeligt og der ikke henligger affald etc.
- 4.4. Sikringer skal fastgøres på en sådan måde, at inventar og bevoksning ikke skades.
- 4.5. Naturstyrelsen forbeholder sig retten til eventuelle indskrænkninger i benyttelse af arealet pga. anden aktivitet i området.
- 4.6. Naturstyrelsen forbeholder sig retten til at reservere hele området op til 3 dage per sæson og enkelte baner/klipper op til i alt 15 dage per sæson, dog maksimum 2 dage på en uge, til andre ikke erhvervsmæssige aktørers aktiviteter. Reservationen skal ske med 14 dages varsel. Der ydes ingen kompensation herfor til lejer.
- 4.7. lejer har mulighed for at opstille én bod til udstyr på p-pladsen ved Opalsøen, markeret med rødt på bilag 3. Det påhviler i enhver henseende lejer at tilvejebringe nødvendige tilladelse fra andre offentlige myndigheder. Bodene må være opstillet på parkeringspladsen i perioden fra og med lørdag i uge 25 til og med udgangen af uge 32.
- 4.8. Vognens størrelse, farve og skiltning, samt løsdele hørende til den, skal godkendes af udlejer.
- 4.9. Vognen samt løsdele skal være mobil.

5. Lejeafgift og andre bestemmelser

- 5.1. Lejeafgiften udgøres af en gebyr per bruger gange det faktiske antal brugere, dog udgør minimum 16.000 kr. pr. sæson ekskl. moms (kaldet minimumsafgiften) svarende til nettoprisindekset for januar 2024 og reguleres årligt med nettoprisindekset for januar måned i opkrævningsåret.
- 5.2. Gebyr per bruger udgør xx,00 kr. ekskl. moms svarende til nettoprisindekset for januar 2024 og reguleres årligt med nettoprisindekset for januar måned i opkrævningsåret.
- 5.3. Den endelige lejeafgift beregnes efter det til enhver tid gældende gebyr per kunde gange det faktiske antal kunder.
- 5.4. Tillægsafgiften, som udgøres af forpagtningsafgiften med fradrag af den indbetalte minimumsafgift forfalder til betaling senest den 15. december samme år.
- 5.5. Minimumsafgiften forfalder hvert år 1. juli.

5.6. Senest 1. oktober hvert år skal der tilstilles udlejer slutrapport med oplysning af antal deltagere i den forgangene sæson. Naturstyrelsen kan bede om, at denne slutrapport skal udarbejdes af en revisor og skal indeholde en revisorerklæring fra en registreret revisor på nettoomsætningen jf. ISA 805.

5.7. Ved for sen indbetaling af minimums- eller tillægsafgift pålignes morarenter med 1½ % pr. påbegyndt måned, regnet fra betalingsfristens udløb, indtil betaling finder sted.

5.8. Lejer sørger selv for fornødne tilladelser til virksomhedens drift.

6. Arbejdsklausul

6.1. Arbejdsklausul

Forpagter skal sikre, at ansatte hos forpagter og dennes eventuelle underleverandører, som medvirker til at opfylde kontrakten, er sikret løn (herunder særlige ydelser), arbejdstid og andre arbejdsvilkår, som ikke er mindre gunstige end dem, der gælder for arbejde af samme art i henhold til en kollektiv overenskomst indgået af de inden for det pågældende faglige område mest repræsentative arbejdsmarkedsparter i Danmark, og som gælder på hele det danske område, jf. Beskæftigelsesministeriets cirkulære nr. 9471 af 30. juni 2014 om arbejdsklausuler i offentlige kontrakter.

Forpagter skal sikre, at ansatte hos forpagter og eventuelle underleverandører er orienteret om de gældende arbejdsvilkår.

Forpagter har bevisbyrden for, at bestemmelserne i arbejdsklausulen er overholdt, og bortforpagter kan til enhver tid kræve at modtage relevant dokumentation herfor. Dokumentation skal være bortforpagter i hænde senest 5 arbejdsdage efter, at bortforpagters påkrav er afsendt.

Såfremt forpagter ikke fremsender relevant dokumentation senest 5 arbejdsdage efter, at bortforpagters påkrav er afsendt, ifalder forpagter en bød på 5.000 kr. pr. dag, indtil forpagter har imødekommet Naturstyrelsens påkrav om dokumentation.

Væsentlige eller gentagne overtrædelser af arbejdsklausulen vil kunne føre til ophævelse af kontrakten i henhold til afsnit 8.

7. Underleverandører

7.1. Lejer kan ikke uden udlejers forudgående skriftlige samtykke overlade kontrakten opfyldelse eller dele heraf til underleverandører. Underleverandører og disses eventuelle underleverandører skal forudgående skriftligt godkendes af udlejer. Udskiftning af en skiftlig godkendt underleverandør forudsætter ligeledes udlejerens forudgående skriftlige samtykke.

Overlades udførelsen efter aftale til en underleverandør (og dennes eventuelle underleverandør(er)), hæfter lejer for underleverandørens opfyldelse af kravene i denne aftale.

Underleverandører og disses eventuelle underleverandører kan ikke i medfør af denne aftale rejse nogen former for krav overfor arealejer, hverken betalingskrav eller erstatningskrav.

8. Myndighedskrav

8.1. Udførelsen af den udbudte opgave skal ske i overensstemmelse med og ved overholdelse af de til enhver tid for området gældende lovkrav. Forekommer der overtrædelse heraf vil det være at betragte som misvedligeholdelse fra lejers side.

9. Sikkerhedsansvar

9.1. Ansvar for lejers kunder og guiders sikkerhed ligger alene hos lejer. Udlejer er uden ansvar for skader af enhver art, der måtte opstå på ting eller personer, i forbindelse med alle aktiviteter ved Opalsøen.

10. Ophævelse og opsigelse af kontrakten

10.1. Ved misligholdelse af kontrakten eller bestemmelser knyttet hertil kan parterne ophæve kontakten.

Udlejer kan ophæve kontrakten i følgende ikke udtømmende tilfælde:

- Såfremt lejen eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt til tiden og lejer ikke, efter meddelelse fra udlejer har betalt inden for en rimelig frist på 3 dage, fra modtagelsen af skriftligt påbud fra udlejer.
- Såfremt det lejede benyttes til andet end aftalt og lejer ikke, efter skriftlig påbud fra udlejer, er ophørt hermed.
- Såfremt lejer ikke følger en af udlejer skriftlig givet anvisning.
- Ved væsentlig misligholdelse af kontrakten eller bestemmelser knyttet hertil.

Væsentlig misligholdelse foreligger bl.a. såfremt:

- Der sker overtrædelse eller tilsidesættelse af kontraktens § 4 (rådighedsindskrænkning) og §7 (myndighedskrav).
- Der afgives urigtige oplysninger om virksomhedens omsætning.
- Kontraktens udøvelse ikke er i overensstemmelse med de til enhver tid relevante danske lovkrav eller med af udlejer vedtagne retningslinjer, som enten er en del af kontrakten, eller som udleveres/omtales i kontraktperioden.
- Der sker overtrædelse af lejekontrakten gentagne gange uden, der isoleret set foreligger væsentlig misligholdelse, og lejer har fået skrift påbud om at bringe misligholdelser i orden.
- Der konstateres adskillige ikke væsentlige overtrædelser af kontrakten og bestemmelser knyttet til kontrakten i forbindelse med besigtigelse af pladsen.

Ved væsentlig misligholdelse af aftalen eller bestemmelser knyttet hertil kan udlejer ophæve kontrakten uden varsel.

10.2. Udlejer kan i øvrigt ophæve kontrakten såfremt konkursboet efter lejers konkurs ikke på baggrund af skriftlig henvendelse fra udlejer inden 10 arbejdsdage, tilkendegiver, at boet indtræder i nærværende kontrakt i medfør af konkursloven.

10.3. Hvis udlejer ophæver kontrakten, skal lejer straks fjerne sin ejendele efter anvisning fra udlejer. Lejer skal betale leje for tiden, indtil næstkommende 31. december, eller en af udlejer nærmere fastsat dato, samt udlejer evt. omkostninger ved fjernelse af lejers genstande. Såfremt udlejer inden kontraktens ophør formår at genudleje det lejede, skal evt. leje indvundet ved genudlejning fragå i udlejers krav over for lejer.

11. Erstatningsansvar

11.1. Parterne er erstatningsansvarlige efter de almindelige erstatningsretlige regler. Parterne kan ikke kræve erstatning for driftstab, avancetab eller indirekte tab.

12. Ophør

12.1. Aftalen kan opsiges jf. ovenstående, derudover er aftalen uopsigelig for begge parter i lejeperioden. Aftalen kan dog opsiges, hvis begge parter er enige herom.

12.2. Såfremt forpagter måtte afgå ved døden i kontraktens løbetid, eller af helbredsmæssige årsager ikke længere personligt er i stand til at videreføre forretningen, er dennes forretningspartner eller ægtefælle eller samlever og/eller børn berettiget til at fortsætte forpagtningen.

12.3. Ved aftalens ophør skal standpladsen afleveres i ryddeliggjort stand.

13. Afståelse

13.1. Lejer har ikke afståelsesret hverken helt eller delvist.

14. Uoverensstemmelser

14.1. Kontrakten er undergivet dansk ret. Alle spørgsmål, der måtte give anledning til uenighed mellem lejer og udlejer skal søges løst i mindelighed. Hvis uenighed ikke kan løses ved forhandling mellem parterne, skal tvisten anlægges ved de danske domstole med standpladsen som værneting.

15. Ændringer

15.1. Enhver ændring i denne aftale skal være skriftlig i form af et tillæg til aftalen som er underskrevet af begge parter.

16. Underskrifter

For bortforpagter
Naturstyrelsen Bornholm

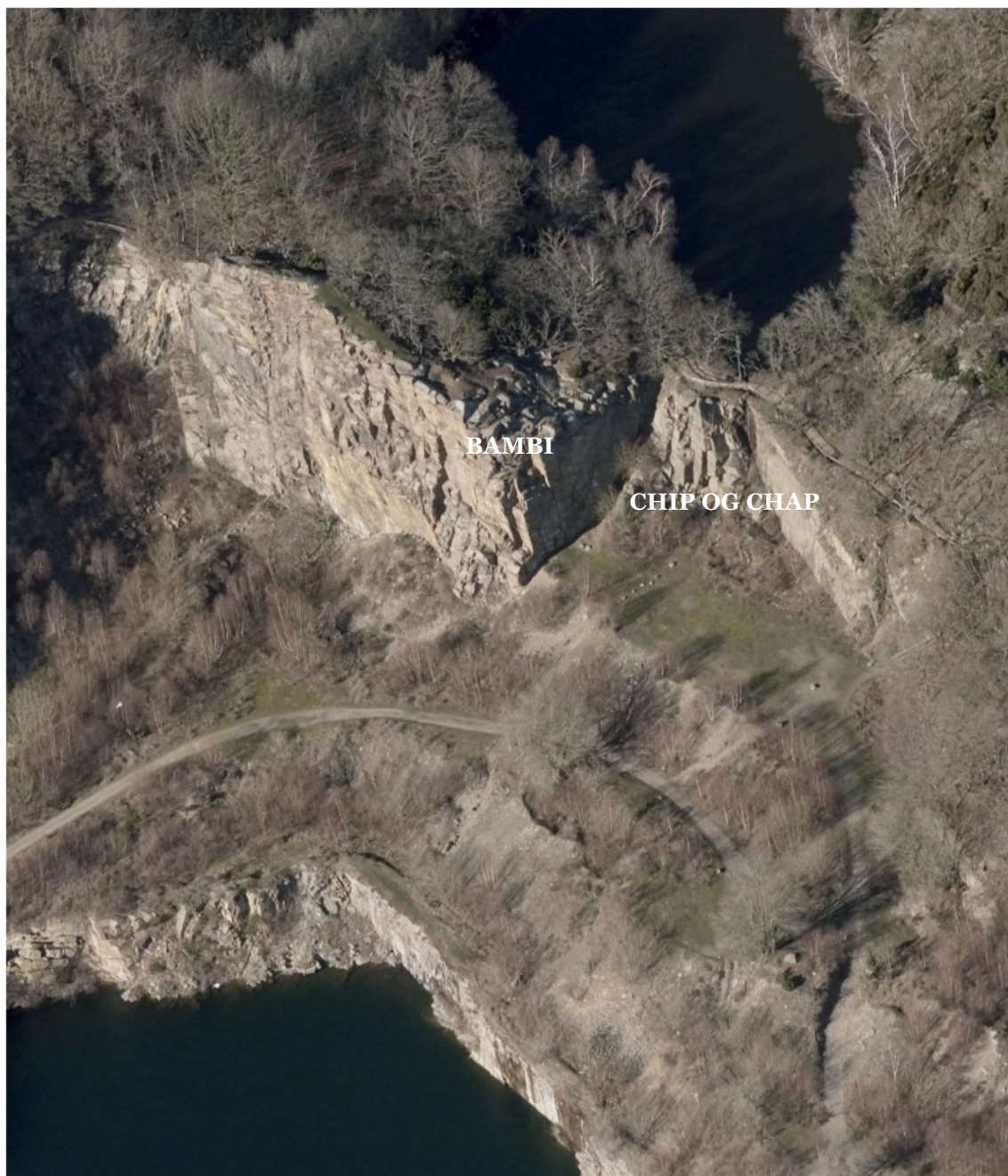
For forpagter:
CVR-nr.

Den

Den

Nadia Colsted Harder
Naturstyrelsen Bornholm

Bilag 1 – Oversigtskort over BAMBI og CHIP OG CHAP



Bilag 2 – Oversigtskort over SPEJLET



Bilag 3- Oversigt over parkeringsplads

