

Dato: 20. december 2013

# Lejekontrakt

## Ret til opstilling af badehus

### mellem

Naturstyrelsen  
Gillelejevej 2B  
3230 Græsted  
Tlf. 72543000  
CVR nr. 33157274  
(herefter **Udlejer**)

### og

xxx  
(herefter **Lejer**)

## **DET LEJEDE**

Det lejede består af retten til at opstille badehus - **Hus nr. 1** - på stranden ved Tisvildeleje.

Retten til at opstille badehuset er personlig for Lejer og kan, bortset fra overdragelse til efterlevende ægtefælle, ikke under nogen form gøres til genstand for overdragelse.

## **DET LEJEDES BENYTTELSE**

Badehuset må kun benyttes som sådant og kun af lejerens familie og gæster. Udlån eller fremleje af huset er ikke tilladt.

Badehuset må ikke benyttes til beboelse eller overnatning, ligesom der ikke må tilberedes mad i huset.

## **LEJEMÅLETS BEGYNDELSE, VARIGHED, OPHØR**

Lejemålet gælder fra 1. april 2014. Både lejer og udlejer kan opsige lejemålet med 3 måneders skriftligt varsel med virkning fra en 1. april.

Ved opsigelse af kontrakten, skal Lejer drage omsorg for, at huset fjernes og området ryddes senest 31. marts.

## **LEJENS STØRRELSE OG REGULERING**

Den årlige leje udgør kr. 3.500,00 for perioden 1. april 2014 til 31. marts 2015.

Den årlige leje udgør herefter per 1. april 2015 kr. 5.500,00.

Lejen forhøjes én gang årligt hver april, første gang den 1. april 2016. Lejen forhøjes i overensstemmelse med nettoprisindekset (NPI), dog minimum med 2,5 %. Reguleringen sker således med udgangspunkt i udviklingen i NPI fra januar til januar måned.

Uanset den særligt aftalte reguleringsklausul, jf. overfor, kan Udlejer forlange lejen reguleret til markedsniveau, hvis lejen på varslingstidspunktet er væsentlig højere eller lavere end markedslejen. Ved markedsleje forstås den leje en kyndig lejer og en kyndig udlejer ville aftale under hensyntagen til vilkår og anvendelse.

Lejen betales årligt forud, senest den første 1.april til Udlejers konto i Danske Bank reg. nr. 0216 konto nr. 4069133002. Opkrævning for lejen vil blive fremsendt til Lejer.

### **SPECIFIKATIONER PÅ BADEHUS OG VEDLIGEHOLDELSE**

Badehuset må ikke overstige 6.00 m<sup>2</sup> i grundareal inkl. eventuel terrasse, balkon, trappeafsats eller lignende. Det eneste, der accepteres ud over arealgrænsen på 6,00 m<sup>2</sup>, er en trappe på max. 2 trin, med en trindybde på max. 0,30 m og en største trappebredde på 1,00 m.

Højden på badehuset må ikke på noget punkt overstige 2,50 m. Badehuset placeres i terrænets niveau eller på et punktfundament af træ eller betonpæle. Punktfundamentet må maksimalt være 0,30 m højt. Hvis terrænet hælder eller er ujævnt, vil punktfundamentets højde blive beregnet som gennemsnitshøjden af de enkelte fundamentspunkter.

Huset skal opføres i træ. Taget udformes som saddeltag med taghældning mellem 10 og 30 grader. Tagdækning udføres med tagpap.

Badehuset skal holdes i pæn og sømmelig stand. Naturstyrelsen er berettiget til, at påtale og forlange mangelfuld vedligeholdelse udbedret inden en af Naturstyrelsen fastsat frist. I vedligeholdelsen indgår også friholdelse af ukrudt og rydning af tilføjet sand.

Badehusejeren skal drage omsorg for, at det udleverede nummerskilt altid er anbragt synligt over eller ved badehusets indgang.

### **OPSTILLING AF BADEHUS**

Huset må kun opstilles efter Naturstyrelsen Nordsjællands nærmere anvisning. Dette indebærer, at huset først må opstilles, når Lejer og en medarbejder fra Naturstyrelsen Nordsjælland på stedet og sammen har udpeget og afmærket husets nøjagtige placering.

Huset skal, medmindre anden aftale foreligger, være opstillet inden 3 måneder efter overenskomstens underskrift af lejer.

## **FORSIKRINGER OG ANSVAR**

Naturstyrelsen fralægger sig ethvert ansvar for skader på personer eller ting, der måtte opstå i forbindelse med badehusets anbringelse og benyttelse, ligesom Naturstyrelsen er uden ansvar for evt. hærværk, tyveri, indbrud eller andre skader, der måtte opstå på badehuset.

## **SÆRLIGE BESTEMMELSER**

Retten til at opstille badehus - Hus nr. 1 - giver ikke badehusejeren særlige rettigheder på det omkringliggende areal. Anbringelse af indhegninger, andre anlæg eller indretninger omkring badehuset er således ikke tilladt, ligesom Lejer må acceptere offentlighedens uhindrede adgang til området.

På grund af faren for sandflugt må der ikke uden Naturstyrelsens tilladelse foretages klipning, nedskæring eller beskæring af vegetationen eller træ- og buskbevoksningen i området.

Lejer skal stedse drage omsorg for, at området og stranden i forbindelse med badehusets brug og vedligeholdelse, er pænt og ryddeligt, og at der ikke henligger materialer, affald, papir og andre genstande, ligesom Lejer skal overholde de til enhver tid gældende regler for publikums færden på Naturstyrelsens arealer.

## **MISLIGHOLDELSE**

Ved misligholdelse af kontrakten eller overtrædelse af foranstående regler og vilkår, er Naturstyrelsen berettiget til straks at ophæve aftalen og forlange badehuset fjernet og pladsen ryddeliggjort omgående, uden at Lejer kan gøre krav på tilbagebetaling af erlagt leje. Hvis Lejer ikke fjerner badehuset inden den fastsatte frist vil Naturstyrelsen være berettiget til at fjerne badehuset og rydde pladsen for lejers regning.

## **ÆNDRINGER I DENNE KONTRAKT**

Ændringer til denne kontrakt er alene gyldige, såfremt de udfærdiges skriftligt.

## **STEMPELAFGIFT**

Stempelafgift berigtiges ikke, jf. lov om stempelafgift § 20 stk. 1.

**UNDERSKRIFTER**

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ 2013

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ 2013

For Udlejer:

For Lejer

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_