

Overenskomst

mellem

SOM UDLEJER:

Naturstyrelsen
Førstballevej 2
7183 Randbøl
CVR nr. 33157274

og

SOM LEJER:

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse
Arsenalvej 55
9800 Hjørring
CVR nr. 16287180

VEDRØRENDE:

Arealer ved Oksbøllejren

Oversigt

§ 1	PARTERNE	2
§ 2	LEJEMÅLETS OMFANG.....	2
§ 3	ANVENDELSE	2
§ 4	IKRAFTTRÆDEN	3
§ 5	OPSIGELSE OG OPHÆVELSE.....	3
§ 6	OVERTAGELSE AF LEJEMÅLET	4
§ 7	LEJEN OG DENS BETALING	4
§ 8	REGULERING AF LEJEN OG ANDRE VILKÅR	4
§ 9	FORBRUGSAFGIFTER OG FÆLLESUDGIFTER	4
§ 10	FREMLEJE.....	5
§ 11	AFLEVERING	5
§ 12	ERSTATNING/KOMPENSATION	5
§ 13	BILAG	5

§ 1 PARTERNE

Mellem undertegnede

Naturstyrelsen
Ålholtvej 1
6840 Oksbøl
CVR nr. 33157274
Tlf. 7254 3511
BLH@nst.dk

(i det følgende kaldet udlejeren)

og med undertegnede

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse
Arsenalvej 55
9800 Hjørring
CVR nr. 16287180

Kontakt:

Administrationssektionen
+45 728 13000

fes-ktp-oas-fa@mil.dk

(i det følgende kaldet lejeren)

indgår herved følgende overenskomst om leje af areal.

4.1 § 2 LEJEMÅLETS OMFANG

Lejemålet omfatter et ca. 20 ha. stort areal af mat. nr. 9b Oksbøl By, Ål beliggende øst for Oksbøllejren. Arealets afgrænsning og placering fremgår af bilag 1.

4.2 § 3 ANVENDELSE

Det lejede skal benyttes opmarchområde for skydende enheder. Der forventes etableret bygninger og anlæg på arealet.

Lejeren er ansvarlig for, at indhente fornødne tilladelser til den ønskede brug af arealet.

Udlejer er indstillet på, at være lejer behjælpelig hermed, idet omfang sådanne tilladelser kræver ansøgning eller accept fra ejer af arealet.

Såfremt det anførte formål med lejemålet på et tidspunkt ikke længere er aktuelt i det nuværende omfang, ophører lejemålet efter gensidig aftale herom.

- Hegn: Hvis arealet ønskes indhegnet, skal der laves særskilt aftale om hegnslinje, hegnstype, hegnets dimensionering, hegnets drift og vedligeholdelse samt udlejers adgang m.v.
- Lejers eventuelle ønske om bortledning af overfladevand eller grundvandssenkning forelægges udlejer, og der laves en skriftlig aftale herom, såfremt parterne er enige. Det lejede må ikke forurenes, og der må ikke foretages deponering af farligt affald. I tilfælde af utilsigtet forurening kontaktes udlejer straks. På det udlejede må der endvidere ikke benyttes sprøjte- eller bekæmpelsesmidler og der må ikke tilføres arealet næringsstoffer eller naturfremmede stoffer af nogen art.
- Jagt på arealet er lejer uvedkommende, mens udlejer kan foretage den fornødne regulering m.v.
- Invasive plantearter må ikke forefindes på det lejede areal, hvilket det påhviler lejer at sikre.

4.3 § 4 IKRAFTTRÆDEN

Lejemålet træder i kraft den 1. maj 2020.

4.4 § 5 OPSIGELSE OG OPHÆVELSE

Lejemålet kan opsiges med 12 måneders varsel.

Fra udlejer side er lejemålet dog uopsigelig i 10 år.

Ved misligholdelse af nærværende kontrakt kan parterne ophæve lejeaftalen efter skriftligt påkrav om, at bringe forholdet i orden inden for en passende kort frist.

Følgende ikke udtømmende liste betragtes som misligholdelse

- Manglende rettidig betaling af afgiften
- Overtrædelse af nærværende aftale
- Overtrædelse af lovgivningen
- Manglende efterkommelse af anvisning fra udlejer
- Overtrædelse af bestemmelserne i øvrigt knyttet til kontrakten

Ved væsentlig misligholdelse kan nærværende kontrakt ophæves uden varsel

Følgende ikke udtømmende liste betragtes som væsentlig misligholdelse:

- Hvis 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 i kontraktperioden, herunder fx bestemmelser om Naturstyrelsens arbejdsklausul og miljøkrav til maskiner.
- Hvis lejer i øvrigt misligholder sine forpligtelser væsentligt.
- Overtrædelse af kontrakten og bestemmelser knyttet til kontrakten og lejeforholdet i øvrigt gentagende gange uden der isoleret set foreligger væsentlig misligholdelse og forpagter har fået skriftlig påkrav om at bringe misligholdelserne i orden.

- Flere overtrædelser af kontrakten og bestemmelser knyttet til kontrakten der konstateres i forbindelse med besigtigelse af arealet.

4.5

§ 6 OVERTAGELSE AF LEJEMÅLET

Arealet overtages som det er og forefindes.

4.6

§ 7 LEJEN OG DENS BETALING

Den årlige leje er aftalt til 2.000 kr. pr.ha.år svarende til i alt kr. 40.000__ skriver kroner fyrretusinde_ 00/100 pr. år.

Lejen betales årligt med kr. 40.000_. Lejen betales den pr. 1. april. Første gang den 1. april 2020 betales 40.000_ kr. for perioden den 01.01.2020 til den 1.12.2020.

Betaling skal ske efter udlejers opkrævning.

Opkrævning skal sendes digitalt til EAN nr. 5798000201286.

Betalingsdato skal angives som en bestemt dato på formen dd.mm.åååå og minimum være 30 dage efter datoen for fremsendelse af fakturaen.

Den årlige leje specificeres i øvrigt som følger:

Årlig leje	kr.	kr. 40.000,-
------------	-----	--------------

Den årlige leje tillægges ikke værende moms.

4.7

§ 8 REGULERING AF LEJEN OG ANDRE VILKÅR

Lejen reguleres hvert år den 1. januar (reguleringsterminen), første gang den 01.01.2021 efter ændring i nettoprisindekset.

Reguleringen sker med ændringen i nettoprisindekset for januar måned året før til nettoprisindekset pr. januar måneder i opkrævningsåret.

Såfremt beregningen af nettoprisindekset ophører, eller der sker sådanne ændringer i beregningsmåden, at det bliver ganske uegnet til at tjene som grundlag for lejens fastsættelse anvendes i stedet et af Danmarks Statistik foreslået sammenligneligt beregningsgrundlag/beregningstal.

4.8

§ 9 FORBRUGSAFGIFTER OG FÆLLESUDGIFTER

Ud over lejen betaler lejeren selv alle omkostninger til drift af arealet, herunder eventuelt forbrug af vand, el og varme.

4.9 § 10 FREMLEJE

Lejeren har ikke uden forudgående aftale ret til fremleje af arealet.

Udlejer har ret til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser efter denne kontrakt til en anden offentlig institution eller til en institution, der ejes af det offentlige eller i det væsentlige drives for offentlige midler.

4.10 § 11 AFLEVERING

Ved lejemålets ophør skal de etablerede anlæg og bygninger tilbydes udlejer til en nærmere aftalt pris. Ønskes anlæg og bygninger ikke overtaget skal det lejede areal afleveres i fuldt opryddet stand. Herunder oprydning af farligt affald mv. Hvis der efterfølgende findes forurening på grunden er det lejers ansvar at rense op.

Alle tidligere aftalte tiltag vedrørende grundvandssænkning og bortledning af overfladevand elimineres og fjernes, og terrænets naturlig hydraulik genetableres, med mindre parterne skriftligt aftaler andet. Der henvises endvidere til aftalens § 3.

4.11 § 12 ERSTATNING/KOMPENSATION

I forbindelse med lejers brug af arealet vil der være behov for, at en stor del af bevoksningen fælles. Udlejers tab ved fældning og afbrudt produktion på arealet godtgøres af lejer med et beløb på 25.000 kr. pr. ha. Godtgørelsen erlægges når træfældning iværksættes. Naturstyrelsen foretager fældning samt afsætning af salgbare effekter på det lejede areal efter nærmere aftale med lejer. Der efterlades så vidt muligt solitærtræer træer eller mindre bevoksede områder, hvis det kan indpasses i forswarets anvendelse. Fx ved afgræsning af parkeringsarealer eller træer mellem bygninger o.lign.

Parterne er erstatningspligtige efter dansk rets almindelige regler.

Parterne kan ikke kræve erstatning for driftstab, avancetab eller indirekte tab.

4.12 § 13 BILAG

Som en del af nærværende lejekontrakt hører følgende bilag:

1. Kortskitse over det lejede.

Dato 13-5-2020
Naturstyrelsen


Ulrik Lorenzen

Dato 108-06-2020
Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse


Philip Kruse-Winther

