

# LEJEKONTRAKT

Dragør kommunalbestyrelse

Under forbehold af ..... ~~byråds og ministeriets for offentlige arbejders~~ approbation

udlejer havneudvalget herved til

..... Dragør Bådeværft v/Erik Petersen

et areal af havnens ejendom, stort ...1266. m<sup>2</sup>, beliggende

..... på Dragør havn

Arealet, der er forevist lejeren, er angivet på vedhæftede kort.

For lejemålet gælder følgende vilkår:

**1.**

Lejemålet begynder den 1. januar 1979

x) og vedvarer, indtil det med 6 — seks — måneders forudgående varsel fra en af siderne opsiges til ophør en 1. april eller 1. oktober. Lejemålet kan dog fra havneudvalgets side med byrådets approbation — bortset fra misligholdelsestilfælde — tidligst opsiges til ophør den 1. januar 1989

x) 1. juli eller 1. januar.

**2.**

Det udlejede areal henføres ved nærværende lejemåls indgåelse til havnens arealklasse .....3.....

Den årlige lejeafgift for den pågældende klasse er for tiden .....5..... kr. ....00..... øre pr. m<sup>2</sup>, og for det

sekstusindetrehundredeogtreti

udlejede areal i alt 6330..... kr. ....00..... øre, skriver ..... kroner ..... øre,

der betales på Havnekontoret ~~kommunkontor halvårsvis forud~~ med 6330..... kr. ....00..... øre

1. januar

hver 1. april og 1. oktober, første gang ved denne kontrakts underskrift for tiden ....1.1.1979. indtil

31.12.79 med 6330..... kr. ....00..... øre.

Arealklassificeringen samt lejeafgiftsniveauet for de enkelte takstklasser optages til generel revision samtidig med udløbet af gyldighedsperioden for havne- og brotaksterne. Havnen kan inden for takstperioden foretage omklassificering, såfremt der ud for det pågældende areal er foretaget væsentlige forbedringer med hensyn til kaj og transportforhold.

### 3.

Det udlejede areal skal benyttes til bådeværft. Til bådeværftet hører den anlagte ophalerbedding med tilhørende håndspil. Bådeværftet kan kun placere både udenfor det på kortskitsen viste areal efter nærmere aftale med havnemyndigheden. Anvendes arealet ikke til ovennævnte formål er ejeren berettiget til at opsige lejemålet uden varsel og uden at yde lejeren erstatning.

kommunalbestyrelsen

### 4.

Hvis havnen i lejetiden får brug for det udlejede areal, kan havneudvalget med ~~ministeriets~~ godkendelse og med 1 års varsel opsige lejemålet til ophør en ~~1. april eller 1. oktober~~ imod at yde lejeren erstatning for de ham tilhørende bygninger m. v., som er beliggende på de af havnen fordrede arealer. Ved erstatningens fastsættelse skal der tages hensyn til den tilstand, bygningerne befinder sig i på ophørstidspunktet. Kan mindelig overenskomst om erstatningen ikke opnås, afgøres erstatningsspørgsmålet ved voldgift, jfr. § 24.

I stedet for at yde erstatning som foran nævnt kan havneudvalget vælge at forlange lejeren tilhørende bygninger og anlæg flyttet til et andet bekvemt beliggende areal af nogenlunde samme størrelse, som havneudvalget da er pligtig at anvise og således, at havnen betaler flytteomkostninger og øvrige tab for lejeren efter overenskomst eller fastsat ved voldgift, jfr. § 24.

Såfremt havneudvalget skønner, at mindre afståelser af det udlejede areal til spor, veje eller lignende er nødvendige, må lejeren finde sig heri uden opsigelse mod en erstatning, der, for så vidt mindelig overenskomst ikke kan opnås, ligeledes fastsættes ved voldgift, jfr. § 24.

x) 1. juli eller 1. jan. 5.

Lejeren overtager arealet i den stand, hvori det ved lejemålets indgåelse forefindes.

Lejeren er berettiget til og efter havneudvalgets pålæg forpligtet til, hvor bygninger ikke ligger langs arealets grænselinier, i disse sidste at lade anbringe stakit eller plankeværk efter havneudvalgets nærmere bestemmelse. Sådant hegn skal have et ordentligt udseende (også med hensyn til farve) efter beliggenhed, og det skal vedligeholdes på en efter havneudvalgets skøn passende måde.

Den mod gaden vendende side af hegnet skal danne en jævn flade, og det skal være så højt og solidt, at det er i stand til at holde de på arealet oplagte varer inden for hegnet.

Porte og døre i hegnet må ikke kunne åbnes udad. Er der fælles hegn mellem 2 udlejede arealer, kan havneudvalget afgøre eventuelle spørgsmål om fordelingen af hegnsudgifterne.

Lejeren skal efter nærmere aftale med havneudvalget lade fremstille afløb fra det lejede areal og fra de på dette eventuelt opførte bygninger m. v. til havnens kloaksystem, såfremt et sådant findes, eller på anden måde, men havneudvalget er berettiget til, når forholdene efter dets skøn taler derfor, at lade sådanne eller lignende arbejder udføre efter regning på lejerens bekostning.

Opførelse af bygninger, skure, større mekaniske apparater eller lignende samt anbringelse af reklameskilte etc. på arealet må kun ske efter forud hos havneudvalget indhentet tilladelse, og tegninger til de bygninger og anlæg, der agtes opført, skal, forinden arbejdets påbegyndelse, forelægges havneudvalget til godkendelse, efter at eventuelt fornødne godkendelser er indhentet hos de vedkommende bygnings-, brand- og sundhedsmyndigheder.

Porte og døre samt vinduer, hvis underkant ikke er holdt mindst 2,2 m over terrænhøjde, må i almindelighed ikke, når de åbnes, række uden for arealets begrænsningslinier.

Såfremt der for opførelse af bygværker, som ovenfor omtalt, kræves særlige funderingsarbejder, må der ved udførelsen af sådanne drages omsorg for, at der ikke ved udgravning, lænspumpning af byggegruber, rammearbejder eller lignende forvoldes skade på kajindfatninger, nærliggende bygninger eller anlæg. Mekaniske rambukke med hurtigt på hinanden følgende slag må kun anvendes efter havneudvalgets tilladelse. Lejeren er ansvarlig for al skade, som ved udførelsen af sådanne arbejder måtte forvoldes havnen.

## 6.

Arealet må kun benyttes i overensstemmelse med de i kontrakten herom fastsatte bestemmelser. Hvor hensynet til nærliggende kajindfatninger eller andre forhold gør det nødvendigt, kan der af havneudvalget fastsættes en maksimalbelastning af arealet.

På arealet og i de på dette opførte bygninger må i almindelighed kun oplægges sådanne varer og sådant materiel, som udlosses fra eller inklades i skib i havnen, eller som benyttes i den virksomhed, hvortil arealet er udlejet.

Let antændelige varer samt eksplosive stoffer, ildelugtende varer eller varer, som ved deres udseende eller på anden måde kan være ubehagelige for omgivelserne, må ikke oplægges, medmindre havneudvalget giver særlig tilladelse hertil. Der må ikke fra arealet udspredes generende røg, lugt eller støv og ikke fremkaldes generende støj ud over, hvad der er nødvendig følge af den brug, som er tilladt i kontrakten, og der må ikke på arealet uden havneudvalgets særlige tilladelse udøves nogen virksomhed, der forhøjer brandrisikoen for de nærliggende virksomheder.

Såfremt arealet benyttes til oplag af brandfarlige eller forurenede vædsker, er lejeren ansvarlig for, at der ikke i forbindelse med anlæggets anbringelse, drift eller fjernelse påføres havnen udgifter, ligesom lejeren er ansvarlig over for havneudvalget og trediemand for skade på havneværker, fartøjer, beholdninger af levende fisk og lignende, som forårsages af oliespild eller afledning af olieholdigt eller forurenat spildevand fra arealet.

I de på arealet eventuelt opførte bygninger må ikke uden særlig tilladelse indrettes beboelse, ligesom der ej heller uden havneudvalgets tilladelse må indrettes eller drives butikker for detailhandel.

## 7.

Ind- og udlosning til og fra arealet må ikke afbryde færdslen i de om arealet liggende gader. Faste eller bevægelige losseapparater, der rækker ud over eller overspænder kaj eller kajgade, må ikke opføres uden havneudvalgets samtykke. Apparater af denne og lignende art, som tillades opført, må, når de er ude af brug, ikke række ud over kaj eller bolværk eller ind i de for tilstedeværende jernbanespor foreskrevne frie profiler. Trafikken i havnen eller på kajen må ikke ud over det efter forholdenes natur nødvendige generes ved apparaternes benyttelse. Lejeren er ansvarlig for den skade eller ulempe, som på grund af apparaternes opførelse, tilstedeværelse, benyttelse eller fjernelse forvoldes havnen eller trediemand.

Anbringelse af losseapparater og lignende medfører ikke nogen fortrinsret til benyttelse af bolværket ud for det lejede areal, men havnen vil stedse søge at skaffe lejeren den bedst mulige adgang til at udnytte apparatet.

Efter benyttelse af kran, udleveringsslidsker og lignende skal lejeren rense kajgaden og spor for eventuelt spildt materiale, ligesom han i øvrigt skal fjerne forurening, hidrørende fra den på arealet drevne virksomhed.

## 8.

Lejeren skal inden for det lejede areal på tilbørlig måde renholde arealet samt eventuelt på dette værende veje, bygninger m. v.

Ligeledes påhviler det lejeren at renholde de ud for arealet værende veje og gader indtil midtlinien, således som det til enhver tid er foreskrevet i kobstadens politivedtægt.

Han skal endvidere, hvor ikke andet er bestemt i nærværende kontrakt, overtage de grundejerne i henhold til gældende love og vedtægter påhvilende forpligtelser.

Sne, is og affald fra det udlejede areal må ikke henkastes på havnens pladser, gader, veje eller i havnens bassiner, medmindre havneudvalget giver tilladelse hertil.

## 9.

Bygninger og øvrige på arealet værende anlæg m. v. skal af lejeren vedligeholdes på en efter havneudvalgets skøn forsvarlig måde og skal have et ordentligt udseende — også med hensyn til farve — efter beliggenhed.

## 10.

Lejeren må finde sig i de ulemper, der fremkommer ved udførelsen af offentlige arbejder på havnen uden for det lejede areal og kan ikke i sådan anledning gøre krav på erstatning eller fradrag i lejeafgiften. Særlig

bemærkes, at lejeren skal finde sig i ind- eller udrykninger af bolværkslinien ud for det lejede areal. Havneudvalget er berettiget til imod at erstatte lejeren det derved direkte forvoldte tab at lade anbringe elektriske ledninger, lamper og lignende på de lejeren tilhørende bygninger samt til at føre vand-, gas-, elektricitets- og kloakledninger, tunneler, losseapparater m. v. ind over eller under det udlejede areal, når lejeren ikke derved hindres i udøvelsen af den i kontrakten hjemlede brug af arealet.

#### 11.

Lejeren er til enhver tid underkastet de reglementer og bestemmelser, der gælder for havnen og sporene, jfr. særlig det for havnen gældende ordensreglement, såvel som de bestemmelser, der foreskrives af brand-, bygnings- og sundhedsautoriteterne.

#### 12.

Fremleje eller anden overladelse til andre af hele eller dele af arealet må kun ske med havneudvalgets tilladelse.

#### 13.

Lejeren forpligter sig til, såfremt ikke anden aftale træffes med havneudvalget, ved lejemålets ophør at aflevere arealet i samme stand, som det er overtaget, og fuldstændig ryddeliggjort (herunder for fundamenter over daglig vandstand og lignende). I mangel heraf er havneudvalget berettiget til at lade arealet ryddelig-gøre for lejerens regning.

#### 14.

Skatter og afgifter af selve arealet betales af havnen, medens skatter og afgifter af de af lejeren på arealet opførte bygninger m. v. betales af lejeren.

#### 15.

Lejeren skal, såfremt han har eller tager bolig uden for den by, ved hvilken havnen er beliggende, for havneudvalget skriftlig opgive en vederhæftig mand, der er bosiddende i havnens nærhed og som over for havneudvalget skal være ansvarlig for opfyldelsen af de forpligtelser, som lejeren ved lejemålets indgåelse påtager sig, og til hvem meddelelser og anvisninger fra havneopsynet kan gives med samme gyldighed, som om de var givet til lejeren selv.

#### 16.

Havneudvalgets repræsentanter skal være berettiget til at påse at arealet kun benyttes i overensstemmelse med de foranstående bestemmelser, og skal derfor til enhver tid have adgang til arealet.

Forefindes varer eller genstande, hvis oplægning på arealet ikke er tilladt, skal havneudvalget være beret-tiget til at lade disse fjerne for lejerens regning.

Lejeren er pligtig til een gang årlig efter havneudvalgets anmodning at oplyse, hvor stor en varemængde der i det sidst forløbne år er transporteret — landværts og søværts — til og fra den på arealet liggende virksomhed, fordelt på varearter.

Dersom lejeren efter havneudvalgets skøn på noget punkt undlader at opfylde sine forpligtelser med hensyn til vedligeholdelse, renholdelse eller lignende, er havnen berettiget til efter udløbet af en af denne fastsat frist til forholdets berigtigelse at lade de nødvendige foranstaltninger bringe til udførelse for leje-rens regning.

#### 17.

Såfremt lejeafgiften eller nogen anden i kontrakten fastsat afgift eller ydelse trods påkrav ved anbefalet brev udebliver 8 dage over forfaldstid, eller såfremt lejeren på anden måde væsentlig misligholder kontrakten, er havneudvalget berettiget til straks og uden opsigelse at hæve lejemålet, og lejeren er i så fald pligtig til straks og uden erstatning inden for en af havneudvalget fastsat frist at fraflytte og ryddelig-gøre arealet som i § 13 angivet. Efterkommer lejeren ikke sådant krav, kan havneudvalget på lejerens bekostning ved fogden lade sig indsætte i besiddelsen af det udlejede. Lejeren er i alle tilfælde pligtig at betale leje for den

tid, til hvilken lejemålet kunne opsiges af ham med almindeligt varsel, og til at erstatte havnen ethvert af misligholdelsen følgende tab. Hvad havnen indvinder eller burde indvinde ved arealets udnyttelse inden for det ovennævnte tidsrum, skal dog komme lejeren til gode.

#### 18.

Brænder eller nedrives en eller flere af de på arealet værende bygninger, og der ikke inden et år, efter at havneudvalget har fremsat krav derom, opføres nye bygninger af lignende omfang som de nedbrændte eller nedrevne, eller henligger de på arealet værende bygninger og anlæg ubenyttede i længere tid — i alle tilfælde når dette sker vedvarende i et år, efter at havneudvalget har påtalt forholdet —, ~~således at der ikke tilføres varer, hvorved der skaffes en regelmæssig ind- og udførsel over havnens bolværker,~~ er havneudvalget, uanset bestemmelserne i § 1, berettiget til at opsige lejemålet med 1 års varsel til en ~~1. april eller 1. oktober,~~

1. juli eller 1. januar.

#### 19.

Lejeren forpligter sig til at lade godsomsætningen (indførsel og/eller udførsel) på det lejede areal foregå fortrinsvis over bolværk i havnen.

Lejeren garanterer havneudvalget, at hans virksomhed på det lejede areal årligt vil tilføre havnen indtægter i form af havne- og bropenge på mindst ..... kr.

Spørgsmålet om størrelsen af det garanterede minimumsbeløb optages til forhandling mellem parterne samtidig med revisionen af lejeafgifterne, jfr. § 2. Kan enighed om garantibeløbet for den næste periode ikke opnås, kan enhver af parterne forlange spørgsmålet afgjort ved voldgift, jfr. § 24.

I tilfælde af lejemålets ophør inden for en periode bliver garantibeløbet at beregne for den forløbne del af perioden.

Hvis lejeren i et år har tilført havnen større indtægter i form af havne- og bropenge end det garanterede beløb, kan han inden for merindtægtsbeløbet kræve tilbagebetalt, hvad han for et eller flere af de nærmest foregående 4 år har måttet godtgøre havneudvalget, fordi garantibeløbet ikke er nået. Hvis lejeren i et år på samme måde har tilført havnen en mindre indtægt end det garanterede beløb, er han fritaget for at yde havneudvalget godtgørelse for det manglende, i det omfang han i et eller flere af de nærmest foregående 4 år har tilført havnen indtægter af havne- og bropenge ud over det garanterede beløb.

Udligningen sker først med det ældste år inden for den nævnte periode, derefter med det næstældste o. s. v.

Havneudvalget skal dog kunne frafalde sådan indbetaling, såfremt det skønnes, at mindreindtægten i et eller flere år i takstperioden er forårsaget af særlige forhold og er eller vil kunne forventes udlignet gennem tilførsel af indtægter ud over det garanterede beløb i et eller flere andre år inden for perioden.

#### 20.

Når varer med jernbanevogne transporteres til eller fra det lejede areal uden at være indført eller skulle udføres over havnens bolværk, erlægger lejeren en afgift på ..... kr. pr. jernbanevogn.

Afgiften betales månedsvis bagud til kærnerkontoret.

Lejeren er pligtig til efter udløbet af hver måned at anmelde gennemførte afgiftspligtige jernbanevogns-transporter til havnekontoret eller -opsynet.

#### 21.

Den om lejemålet oprettede kontrakt forbliver i havneudvalgets besiddelse, medens lejeren får udleveret en bekræftet genpart af kontrakten.

#### 22.

Alle med kontraktens oprettelse, stempling og tinglysning samt med arealets udstykning og matrikulering m. v. forbundne udgifter afholdes af lejeren.

#### 23.

Retslige forkyndelser for lejeren kan til enhver tid retsgyldig finde sted på det lejede areal, for hvem af lejeren folk der antræffes.

Eventuelle tvivlsspørgsmål vedrørende denne lejekontrakt vil være at indanke for den af sammenslutningen af danske havne og provinshandelskammeret i fællesskab oprettede voldgiftsret eller en i det enkelte tilfælde oprettet voldgiftsret, hvortil hver af parterne vælger et medlem, medens den stedlige underretsdommer fungerer som opmand.

Dersom parterne er enige derom, kan tvivlsspørgsmål dog i stedet forelægges ministeriet for offentlige arbejder til endelig afgørelse.

Dragør kommune ..... havneudvalg, den ..... 1. januar 1979 .....

Opmærksomheden henledes på de indføjede rettelsler.

Som lejer:

8-8-1978

**DRAGØR BAADEVÆRFT**

Erik Pedersen

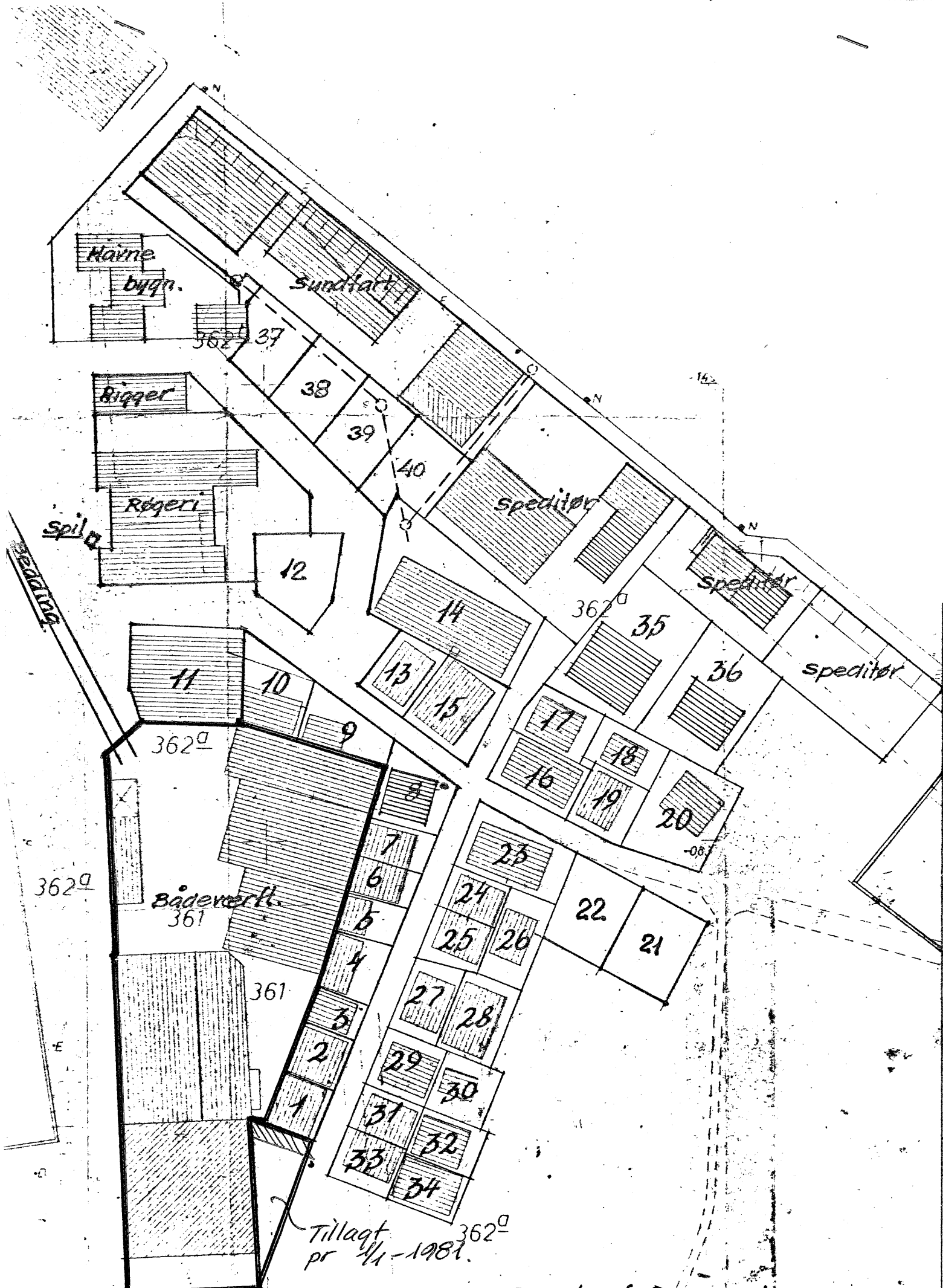
3/8-1978

*Peer Edwards*

Peer Edwards  
Havneudvalget

for Dragør kommunalbestyrelse d. 23/8.78

*J. Rosschou*  
J. Rosschou



Tillagt  
pr 1/1-1981.

Areal af Dragør havn  
1978. 362<sup>a</sup>