

Generelle lejevilkår

vedrørende leje af sammenbyggede flytbare moduler med tilhørende udstyr

1 Generelt

1.1 Begrebsforklaring

Lejeaftalen:

Den mellem lejer og udlejer indgåede aftale om lejers benyttelse af lejeobjekter.

Lejeobjekt:

Sammenbyggede flytbare standardmoduler med tilhørende udstyr, som udlejer leverer til lejer mod leje i henhold til indgået lejeaftale.

Udlejer:

Adapteo A/S

Lejer:

Den part som udlejer leverer lejeobjektet til.

Standardmoduler:

De af lejeaftalen omfattede sammenbyggede standard moduler, som - medmindre andet er skriftligt specificeret i lejeaftalen - leveres som udlejers standardmoduler. Udlejers standardmoduler fremgår af udlejers til enhver tid gældende generelle produktfaktablade for de enkelte standardmodul serier. Tilpasning af standardmodulerne til lejers ønsker eller til opfyldelse af myndighedskrav kan kun finde sted, hvis dette er skriftligt angivet i lejeaftalen eller supplerende skriftlig aftale, herunder med angivelse af art, omfang og vederlag.

Kundetilpasninger:

Ændringer i udlejers standardmoduler.

Begrænsningslinjer:

Lejers placering af lejeobjektet angivet på målfast tegning eller angivet med fysiske målpinde på lejers grund.

Montering:

Leverance, transport, opførelse og samling af lejeobjektet.

Demontering:

Nedtagning og transport af lejeobjekter til lagerdepot.

1.2 Forholdet til lejeaftalen

Medmindre andet er skriftlig angivet i lejeaftalen, gælder nærværende generelle lejevilkår for lejeforholdet.

1.3 Forholdet til erhvervslejeloven

Parterne er enige om, at lejeobjektet er løst, og at lejeobjekter ikke er omfattet af erhvervslejeloven eller dennes analogi.

2 Lejeobjektet og dets benyttelse

Lejeobjektet består af sammenbyggede standardmoduler som beskrevet i lejeaftalen.

Standardproduktets data og egenskaber fremgår af udlejers ved lejemålets indgåelse gældende produktfaktablade. Lejer erklærer ved sin underskrift på lejeaftalen at have gjort sig bekendt med de for lejemålet relevante produktfaktablade.

Udlejer ejer lejeobjektet eller benytter dette helt eller delvist på grundlag af en aftale med tredjemand, f.eks. en leasinggiver. Lejeobjektet er udlejers ejendom i hele leje-perioden.

Udlejer er berettiget til at overdrage sine rettigheder og pligter i henhold til lejeaftalen til en tredjemand, herunder en leasinggiver, som således også er berettiget til at indtræde i aftalen i tilfælde af udlejers eventuelle konkurs.

Enhver overdragelse af lejers rettigheder og pligter i henhold til lejeaftalen kræver udlejers forudgående skriftlige samtykke.

Lejeobjektet må alene benyttes til det formål, der er angivet i lejeaftalen. Ændring af formålet uden forudgående skriftlig aftale med udlejer udgør en væsentlig misligholdelse af lejeaftalen.

Lejer er ikke berettiget til at foretage nogen form for fysiske ændringer af lejeobjektet uden forudgående skriftlig aftale med udlejer. Ubeføjede ændringer af det lejede udgør en væsentlig misligholdelse af lejeaftalen.

Lejer er ikke berettiget til at foretage nogen former for retlige dispositioner over lejeobjektet; hel eller delvis fremleje eller udlån af det opbyggede lejeobjekt kan alene ske med udlejers forudgående skriftlige godkendelse og mod erlæggelse af en af udlejer fastlagt fremlejeafgift. Enhver disposition over lejeobjektet, som ikke er omfattet af lejeaftalen eller som ikke er skriftlig godkendt af udlejer udgør en væsentlig misligholdelse af lejeaftalen.

Lejeobjektet må ikke uden forudgående skriftligt samtykke fra udlejer flyttes helt eller delvist fra opstillingsstedet. Dette gælder såvel intern flytning på den grund, hvor lejeobjektet er opstillet, som ekstern flytning til anden grund. Flytning af lejeobjektet må alene foretages af udlejer. Aftalt flytning foretages mod vederlag til udlejer. Ubeføjet flytning af lejeobjektet udgør en væsentlig misligholdelse af lejeaftalen.

3 Levering – drift – aflevering

3.1 Myndighedsbehandling

3.1.1 Lejers forpligtelser

Lejer bærer ansvaret for og forestår og afholder alle omkostninger til projektering og myndighedsbehandling, som er nødvendig for opnåelse af myndighedsgodkendelse til opstilling og brug af lejeobjektet. Eventuel opfølgende detailprojektering forestås ligeledes af lejer for lejers regning.

Det er således udelukkende lejer, der har ansvar for, at lejeobjektet kan opstilles på det af lejer anviste sted og, at der er overensstemmelse imellem lejers brug af lejeobjektet og myndighedsgodkendelsen til lejeobjektet.

Det påhviler herunder lejer at sikre, at byggetilladelse foreligger før montage påbegyndes. Lejer har ansvaret for enhver forsinkelse, der kan henføres til myndigheds-behandlingen, uanset årsag. Udlejer er ved sådan forsinkelse berettiget til at kræve leje fra det aftalte overdragelsestidspunkt.

Såfremt lejer pålægger udlejer at påbegynde montage af lejeobjektet, før byggetilladelse foreligger, sker dette alene for lejers risiko. Lejer erstatter udlejer ethvert tab, som montage før byggetilladelse foreligger måtte påføre udlejer. Udlejer kan forlange at lejer stiller sikkerhed for disse omkostninger, inden montage påbegyndes. Såfremt lejeaftalen ikke kan gennemføres på grund af manglende byggetilladelse, anses dette som en væsentlig misligholdelse fra lejers side af lejeaftalen, såfremt montage efter påkrav fra lejers side er påbegyndt.

Forlænges lejemålet ud over den periode, hvor lejeobjektet i henhold til enhver tid gældende Bygningsreglement anses for midlertidigt

byggeri, påhviler det lejer for lejers regning at forestå og opnå supplerende myndighedsgodkendelse.

Det er ligeledes lejer ansvar og risiko, at opstillingen af lejeobjektet og dets anvendelse til enhver tid og i enhver henseende er i overensstemmelse med eventuelle private rettigheder.

3.1.2 Udlejers forpligtelser

Udlejer udleverer standard tegninger og produktfaktablad om lejeobjektet til lejer på påkrav.

3.2 Grunden

3.2.1 Lejers forpligtelser

Lejer skal anvise inden for hvilken begrænsningslinje, lejeobjektet skal opstilles.

Lejer har ansvaret for placeringens lovlighed, herunder i forhold til bygge Lovgivningen, planer, servitutter og naboforhold.

Lejer skal sørge for fast kørevej og fast og tilstrækkeligt montageareal til brug for tilkørsel og montage af lejeobjektet. Adgangsvej og montageareal skal kunne holde til den af udlejer benyttede kran (tung trafik). Lejer skal sørge for, at adgang og montage kan ske uhindret af bygninger, beplantninger, ledninger, luftledninger eller andre hindringer. Hvis det som følge af forholdene ved grunden er nødvendigt at benytte en anden kran end ved uhindret adgang, skal eventuelle ekstraudgifter forbundet hermed dækkes af lejer.

Lejer skal sikre, at grunden har en bæreevne, der med fornøden sikkerhedsmargin tillader placering af lejeobjektet.

Den maksimalt tilladte højdefvigelse inden for lejeobjektets begrænsningslinje er 50 mm.

Hvis overdragelsen udskydes som følge af forhold, som lejer er ansvarlig for, såsom grundens manglende bæreevne, lejers manglende klargøring af grunden til udlejers montering eller udlejers manglende tilvejebringelse af de nødvendige tilladelser, er udlejer udover erstatning for direkte tab, såsom eventuelle omkostninger til midlertidig opmagasinering af modulerne, berettiget til at kræve leje fra det aftalte overdragelsestidspunkt.

El, vand og kloakledninger samt forsyningsledninger i øvrigt projekteres, dimensioneres og udføres af lejer. Lejer er ansvarlig for og afholder alle omkostninger til, at el, vand og kloakledninger samt øvrige forsyningsledninger føres frem til tilslutningsstedet/tilslutningsstederne på lejeobjektet.

Alle tilslutningsafgifter betales af lejer.

3.2.2 Udlejers forpligtelser

Udlejer oplyser lejeobjektets omfang i plan, de funderingsbelastninger, som underlaget mindst skal være dimensioneret for, samt de tilslutningssteder i lejeobjektet, som el, vand og kloakledninger samt forsyningsledninger i øvrigt skal fremføres til.

Udlejer giver oplysning om krav til nødvendige frihøjder og friarealer på adgangsvej og montageareal. Udlejer giver oplysning om hvilket materiel, der benyttes ved transport og montage samt krav til underlaget.

Udlejer har ingen forpligtelser i øvrigt vedrørende arbejder på grunden.

Enhver omkostning til ændringer, som udlejer må foretage eller forøgede omkostninger til montagen, som følge af at lejer ikke har opfyldt sine ovennævnte forpligtelser eller som følge af forhold,

som lejer bærer ansvaret for, ikke er som forudsat, påhviler lejer og faktureres til lejer til udlejers dagspris.

3.3 Montage

3.3.1 Lejers forpligtelser

Det påhviler lejer at sørge for, at alle forhold vedrørende projekt, myndighedsgodkendelse, grund og forsyningsledninger, der påhviler lejer at udføre, er udført, inden montage kan påbegyndes.

3.3.2 Udlejers forpligtelser

Udlejer påbegynder montage 4 uger før aftalt overdragelsesdato medmindre andet er aftalt i lejeaftalen, forudsat at byggetilladelse foreligger. Foreligger byggetilladelse ikke, sker montage alene efter skriftligt påkrav fra lejer og i enhver henseende for lejers regning og risiko. Lejeobjektet placeres som anvist af lejer. Montage udføres, medmindre andet er aftalt, inden for tidsrummet 07:00 til 17:00 på hverdage (mandag til fredag).

3.4 Overdragelse af lejeobjektet til lejer

3.4.1 Lejers forpligtelser

Lejer er forpligtet til at deltage i overdragelsesforretningen, jf. nedenfor.

3.4.2 Udlejers forpligtelser

Udlejer indkalder i forbindelse med overdragelse af lejeobjektet til lejer til besigtigelsesforretning. Indkaldelse skal ske med 2 hverdages varsel. Lejeobjektet anses for afleveret til lejer, når besigtigelsesforretningen har fundet sted.

Ved besigtigelsesforretningen udfærdiges ved udlejers foranstaltning en overdragelsesprotokol. I overdragelsesprotokollen anføres eventuelle af lejer påberåbte mangler ved lejeobjektet og forhold i øvrigt påpeget af parterne. Overdragelsesprotokol underskrives af parterne.

Lejeobjektet afleveres monteret i overensstemmelse med udlejers standardydelse og med eventuelle aftalte kundetilpasninger og ændringer samt tilsluttet til de af lejer fremførte forsyningsledninger.

Lejeobjektet afleveres udvendigt og indvendigt i udlejers standard og med alle installationer funktionsduelige og rengjorte.

Hvis lejer trods behørigt varsel ikke er repræsenteret ved overdragelsesforretningen, kan denne gennemføres af udlejer alene. Det påhviler i så fald udlejer at fremsende overdragelsesprotokol med tilhørende mangelliste inden 10 hverdage fra afleverings-forretningens afholdelse.

I forbindelse med overdragelsesforretningen foretages ved udlejers foranstaltning fotodokumentation af lejeobjektet udvendigt og indvendigt. Fotodokumentation opbevares hos udlejer. Kopi af fotodokumentation kan efter påkrav overdrages til lejer digitalt som bilag til overdragelsesprotokollen.

Lejer kan ikke efterfølgende påberåbe sig mangler, som ikke er angivet i overdragelsesprotokollen, medmindre sådanne mangler ikke var synlige ved overdragelsen. Hvis lejer har indsigelser i anledning af den af udlejer udfærdigede overdragelsesprotokol, skal sådanne indsigelser være meddelt udlejer senest 5 hverdage efter lejers modtagelse af overdragelsesprotokollen. I modsat fald anses overdragelsesprotokollen for at være godkendt.

Eventuelle mangler ved lejeobjektet, som ikke hindrer lejers brug og indretning heraf, udskyder ikke overdragelsen og berettiger ikke lejer til afslag i lejen.

3.5 Drift og vedligeholdelse

3.5.1 Lejers forpligtelser

Lejer har drift- og vedligeholdelsespligt i henhold til udlejers drift- og vedligeholdelsesvejledning, der findes på udlejers hjemmeside.

Lejer har pligt til reparation af alle skader, uanset årsag, medmindre disse skyldes oprindelige forhold, jf. nedenfor. Arbejdet skal forestås af udlejer og til udlejers gældende dagspris.

Rengøring af lejeobjektet indvendigt og udvendigt, herunder rengøring af tagrender, vinduespuddning m.v., påhviler lejer. Rengøring skal ske i overensstemmelse med udlejers drift- og vedligeholdelsesvejledning, der findes på udlejers hjemmeside.

Under driften betaler lejer alle former for forsynings- og forbrugsafgifter for brugen af lejeobjektet.

Det påhviler lejer at foretage vintersikring af forsynings- og afløbsledninger samt installationer frem til lejeobjektet og i opvarmede dele af lejeobjektet.

Alle eksisterende krav eller betingelser - eller senere ændring, som medfører andre eller forøgede krav eller betingelser - i byggelovgivningen til driften af lejeobjektet er i enhver henseende lejers risiko.

Krav om ændringer af lejeobjektet som følge af forlængelse af lejemålet ud over den periode, hvor lejeobjektet i henhold til det til enhver tid gældende Bygningsreglement anses for midlertidig bygning, er lejers risiko. Ændringsarbejder, som godkendes af udlejer udføres af udlejer efter lejers anmodning for lejers regning til udlejers gældende dagspris.

3.5.2 Udlejers forpligtelser

Det påhviler udlejer inden for en rimelig tid at afhjælpe mangler, som konstateres ved overdragelsesforretningen eller som konstateres senere. Lejer kan ikke kræve afslag i lejen eller gøre andre misligholdelsesbeføjelser gældende, hvis manglerne udbedres inden for rimelig tid.

Udlejer forestår almindelig vedligeholdelse af lejeobjektet udvendigt (tag, facader, gavle, døre på ydersiden og vinduer på ydersiden).

3.6 Aflevering af lejeobjektet ved demontage

3.6.1 Lejers forpligtelser

Lejeobjektet skal afleveres af lejer som standard modul i henhold til det ved lejeaftalens indgåelse gældende produktfaktblad. Alle særindretninger, som er udført af lejer, og ethvert spor af disse skal være fjernede på afleveringstidspunktet, medmindre parterne skriftligt har aftalt andet i forbindelse med lejeaftalens indgåelse.

Lejeobjektet skal afleveres udvendigt i samme stand som ved overdragelsen; dog med alle særindretninger fjernede. Udvendige flader afleveres rengjorte, idet almindelige følger af vejr og vind ikke kræves retableret. Afhjælpning af mangler ved udvendige flader, døre, vinduer, ruder, m.v. herunder retablering efter fjernelse af kundetilpasninger, skal forestås af udlejer eller en af udlejer udpeget eller godkendt virksomhed for lejers regning til udlejers gældende dagspris.

Lejeobjektet skal afleveres indvendigt i samme stand som ved overdragelsen; dog med alle særindretninger fjernede. Alle flader, herunder også karme, rammer og døre, skal fremstå uden spor af kundetilpasninger, skruehuller, sømhuller, borede huller, ridser, mærker efter slag og lignende. Arbejdet skal forestås af udlejer eller en af udlejer udpeget eller godkendt virksomhed for lejers regning til udlejers gældende dagspris.

Gulvflader skal afleveres intakte, rengjorte og i samme stand som ved overdragelsen. Ved huller eller afskrabninger mindre end maksimalt Ø30 mm forestår udlejer reparation for lejers regning til gældende dagspris. Ved større huller eller afskrabninger eller såfremt antallet af huller eller afskrabninger mindre end Ø30 mm overstiger 2, udskiftes belægningen af udlejer for lejers regning til gældende dagspris. Såfremt der under lejeforløbet er kommet ganglinjer eller andre misfarvninger af gulvbelægningen, som ikke kan fjernes ved rengøring, udskiftes gulvbelægningen af udlejer for lejers regning.

El-, vand-, varme- og afløbsfunktioner i lejeobjektet afleveres vedligeholdte og i funktionsdygtig stand.

Lejeobjektet skal afleveres rengjort.

Lejer færdigmelder lejeobjektet til udlejer.

Det påhviler lejer at stille kørefast grund og uhindrede adgangsforhold til rådighed for udlejer i forbindelse med demontage. Enhver omkostning til etablering af uhindret adgangsvej (f.eks. udlægning af jernplader eller lignende.), brug af en anden kran end forudsat som følge af forholdene eller til retablering af terræn, adgangsveje, demontage, afpropning/afkobling af forsyningsledninger efter demontage m.v. påhviler lejer.

3.6.2 Udlejers forpligtelser

Udlejer indkalder til en afleveringsforretning, der skal finde sted senest 10 hverdage efter det tidspunkt, hvortil lejer har færdigmeldt lejeobjektet.

Lejeobjektet anses for afleveret til udlejer, når en afleveringsforretning har fundet sted.

Der udfærdiges ved udlejers foranledning afleveringsprotokol. I tilknytning til afleveringsforretningen foretages registrering af alle mangler ved lejeobjektet.

Der foretages fotoregistrering af lejeobjektet, herunder særligt af konstaterede mangler. Fotoregistreringen udleveres i kopi til lejer digitalt, som bilag til afleveringsprotokollen.

Hvis lejer trods behørig indkaldelse ikke giver møde under afleveringsforretningen, kan denne gennemføres af udlejer alene og afleveringsprotokol med tilhørende man-gelliste og fotodokumentation fremsendes snarest herefter til lejer.

Udlejer afkobler forsynings- og afløbsledninger inden demontage påbegyndes.

3.6.3 Ikke afhjulpne mangler ved afleveringsforretningen

Udlejer har ret til at foretage afhjælpning af lejeobjektet på lejers plads i op til 2 måneder fra aflevering. Mangler, som lejer hæfter for, afhjælpes af udlejer for lejers regning til udlejers gældende dagspris.

Såfremt omfanget af forhold, der skal afhjælpes ved udlejers foranstaltning, er så omfattende, at afhjælpning ikke kan gennemføres indenfor 2 måneder, har udlejer ret til at lade lejeobjektet forblive på lejers plads til afhjælpning er afsluttet. Lejer debiteres leje af de enkelte moduler for den forlængede afhjælpningsperiode til samme pris som gældende for lejeforholdet.

Udlejer kan vælge at undlade at udbedre de ovenfor anførte mangler og i stedet forlange, at lejer erstatter udlejer et kontant beløb svarende til udlejers gældende dagspris for udbedring af manglerne.

Bortset fra skjulte fejl og mangler ved lejeobjektet, kan udlejer ikke rejse krav mod lejer vedrørende lejeobjektets stand ved

afleveringen, når der er forløbet mere end tre (3) måneder fra afleveringsforretningen.

4 Forsikringsbetingelser

Lejer er forpligtet til at tegne forsikring hos udlejer for hele lejeperioden. Præmien udgør 5% af den til enhver tid gældende lejepris for lejeobjektet. Udlejer er ansvarlig for at lejeobjektet er forsikret med almindelig ejendomsforsikring mod storm-, brand- og vandskade. Ved forsikringskade på lejeobjektet betaler lejer selvrisikoen. Forsikringspræmien fremgår af tilbuddet. Enhver skade skal straks anmeldes til udlejer. Hærværk og tyveri eller anden kriminel handling mod lejeobjektet skal tillige anmeldes til politiet senest indenfor 48 timer med oplysning om, at rapport skal sendes til Adapteo A/S. Det påhviler lejer at erstatte udlejer et hvert tab som følge af manglende forsikringsdækning, der måtte skyldes lejers manglende overholdelse af forsikringsbetingelserne eller som i øvrigt skyldes lejers forhold, f.eks. for sen anmeldelse af en skade.

5 Risiko og ansvar

5.1 Lejer

Lejer bærer fra påbegyndt montage enhver risiko og ethvert ansvar for lejeobjektet.

Lejer hæfter således for alle skader, herunder tingskade og personskaade, på eller udsprunget af lejeobjektet og som rammer lejeobjektet, lejer eller tredjemand. Dette gælder, hvad enten skaden skyldes hændelighed, uagtsomhed eller forsættelighed.

Lejer er forpligtet til at friholde udlejer for ethvert ansvar, som udlejer måtte blive pålagt over for tredjemand vedrørende skader, der udspringer af lejeobjektet.

5.2 Udlejer

Udlejer er alene erstatningsansvarlig for tab, der er en følge af mangler ved lejeobjektet, såfremt manglen skyldes grov uagtsomhed fra udlejers side.

Udlejer hæfter ikke for indirekte tab, uanset om dette skyldes mangler, forsinkelse eller andet, herunder – men ikke udtømmende – for driftstab og avancetab.

6 Lejeperiode

Hvis der i det accepterede lejetilbud (/de individuelle vilkår) er fastsat et ophørstidspunkt eller en fast lejeperiode, er lejeaftalen tidsbegrænset og ophører automatisk og uden yderligere varsel fra nogen af parterne på det ophørstidspunkt, som er angivet i det accepterede lejetilbud (/de individuelle vilkår), henholdsvis ved udløbet af den lejeperiode, som er angivet i det accepterede lejetilbud (/de individuelle vilkår).

Såfremt lejemålet ifølge aftale eller de facto fortsætter ud over en aftalt minimumslejeperiode, kan hver af parterne til enhver tid opsige lejeaftalen med 6 måneders varsel.

Såfremt der ikke i lejeaftalen er fastsat et ophørstidspunkt eller en fast lejeperiode, kan lejeaftalen af begge parter tidligst opsiges til ophør efter den uopsigelighedsperiode (minimumsperiode), som er angivet i det accepterede lejetilbud (/de individuelle vilkår), med 6 måneders varsel, idet lejeaftalen i mangel af opsigelse automatisk forlænges med 6 måneder ad gangen, således at lejeaftalen efter uopsigelighedsperioden (minimumsperioden) kan opsiges til ophør hver 6. måned.

Opsigelse skal fra begge parter side meddeles skriftligt.

Lejer har ikke krav på erstatning, godtgørelse eller anden kompensation i tilfælde af opsigelse fra udlejers side.

7 Leje, øvrige betalinger, indeks og vilkår

Lejer betaler leje for lejeobjektet månedligt forud.

Fakturering for montage foretages med 50% ved opstart og 50% umiddelbart efter overdragelsesforretningen.

Demontage faktureres ved afslutning af demontagen. Ved demontage, der strækker sig ud over 1 måned, faktureres månedsvist bagud på grundlag af det udførte stade.

Mangelafhjælpning, der udføres af udlejer, men skal afholdes af lejer, faktureres ved afhjælpningens afslutning. Ved afhjælpning, der strækker sig ud over 1 måned, faktureres månedligt bagud på grundlag af det udførte omfang.

Lejebeløb og øvrige beløb i henhold til det accepterede tilbud (herunder f.eks. priser for demontage og tilkøbte ydelser) reguleres hvert år pr. 1. januar uden særskilt varsel med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år (gammelt indeks) til oktober måned forud for reguleringstidspunktet (nyt indeks), dog minimum 2% akkumulerende pr. år. Første regulering sker med virkning fra den 1. januar i det år, der er angivet i det accepterede lejetilbud (/de individuelle vilkår). De årlige reguleringer kan beregnes efter følgende formel:

$$\frac{\text{gældende leje (beløb)} \times \text{nyt indeks}}{\text{gammelt indeks}} = \text{ny leje (beløb)}$$

Leje og øvrige i lejekontrakten fastsatte beløb kan dog aldrig sættes lavere end den i lejeaftalen angivne basisleje og det i lejeaftalen angivne basisbeløb for øvrige ydelser.

Hvis Danmarks Statistik ophører med at beregne nettoprisindekset, skal reguleringen fremover ske på grundlag af et andet indeks, der afspejler prisudviklingen.

Betalingsfristen er 30 kalenderdage. Betalingsfristen er løbedage.

Ved forsinket betaling har udlejer ret til moranter fra fakturas fremkomst til betaling sker med 1,5% pr. påbegyndt måned.

Alle beløb i lejeaftalen skal tillægges den til enhver tid gældende moms.

Hvis lejeaftalen mod forventning måtte blive anset for omfattet af lejeloven, skal lejelovens bestemmelser om omkostningsbestemt leje og det lejedes værdi ikke være gældende for lejekontrakten. I så fald er lejekontrakten således omfattet af lejelovens § 41, stk. 2, eller § 54, stk. 1, nr. 1-3, idet det lejede består af flytbare pavilloner, som er konstrueret efter den 31. december 1991. Parterne er således enige om, at lejen og vilkårene om den løbende årlige regulering af lejen og øvrige beløb udelukkende er underlagt denne lejeaftale.

8 Misligholdelse

Såfremt lejen eller andre pligtige beløb i henhold til lejeaftalen ikke betales rettidigt, og ej heller inden 10 kalenderdage fra skriftlig påmindelse om udebleven betaling i henhold til lejeaftalen, anses lejeaftalen for væsentlig misligholdt, og udlejer er berettiget til uden varsel at ophæve lejeaftalen og tage lejeobjektet tilbage. Alle omkostninger i den anledning påhviler lejer.

Tilsvarende gælder, såfremt lejer tages under rekonstruktion, konkursbehandling eller tilsvarende og der ikke sker indtræden i lejeaftalen eller såfremt lejer i øvrigt væsentligt misligholder lejeaftalen.

Ved ophævelse af lejeaftalen som følge af misligholdelse fra lejers side har udlejer, ud over betaling for ikke betalt leje og betaling for demontering, herunder tilbageførsel af de lejede moduler til

standardudførelse, ret til erstatning efter dansk rets almindelige regler.

Ovenstående gælder tillige, såfremt lejemålet ophæves af andre grunde.

9 Garanti

Til sikkerhed for enhver betalingsforpligtelse, som lejer har overfor udlejer i henhold til lejeaftalen, herunder – men ikke udtømmende – betaling for montage, betaling for leje, betaling for demontage, betaling for retableringer, betaling af erstatning ved misligholdelse m.v. kan udlejer kræve at lejer gennem anerkendt pengeinstitut eller dansk kautionsforsikringsselskab stiller en uigenkaldelig anfordringsbankgaranti på et beløb svarende til summen af 6 måneders leje ekskl. moms og de i lejeaftalen afsatte omkostninger til demontage ekskl. moms. Garantisummen kan af udlejer forlanges reguleret, således at garantien svarer til summen af 6 måneders indekseret månedlig leje ekskl. moms og indekseret omkostning til demontage ekskl. moms.

10 Oplysningspligt

Begge parter skal uden forsinkelse informere den anden part om enhver omstændighed, der har betydning for den anden part, herunder oplysninger om forhold der kan medføre tab eller skade for en af parterne.

11 Markedsføring

Udlejer har ret til at benytte projektet i sin markedsføring internt og eksternt, herunder til at omtale lokalitet, lejer, projektets karakter m.v. samt til fotografisk gengivelse.

12 Tvist

Lejeaftalen er, medmindre andet er aftalt, underkastet dansk ret. Tvister mellem parterne afgøres ved voldgift ved Voldgiftsinstituttet i København. Udlejer er dog berettiget til alternativt at forlange en tvist afgjort ved udlejers hjemting, p.t. Retten i Roskilde.

Greve, Dec 2023