

Aftale om leje af areal ved Kappelborg samt aftale om brugsret af skaterbane opført på arealet.

Kappelborg (Frederikshavn Kommune) giver hermed Foreningen til udvikling af Skagens levende byrum (i det følgende kaldt foreningen) tilladelse til at leje en del af matr. nr. 420a til opførelse af skaterbane. Arealet der er ca. 850 m<sup>2</sup> ligger ud mod Skolevej.

På arealet opføres en skaterbane, hvor Kappelborg betaler for brugsretten.

Vilkårene for aftalen:

**1. Lejemålets begyndelse og opsigelse**

Aftalen løber fra d. 1. juni 2017, og er uopsigeligt til 1. juni 2027. Herefter kan aftalen opsiges med tre måneders varsel til udgangen af en måned.

**2. Leje af areal**

Foreningen betaler 170.000 kr. årligt i leje til Kappelborg. Hertil kommer moms.

Lejen er fast og reguleres ikke.

Lejen er bagudrettet og indbetales årligt til Kappelborg hver den 30. maj, første gang 30. maj 2018. Såfremt den 30. maj ikke er en hverdag indbetales førstkommende bankdag.

**3. Brugsret til skaterbanen.**

I perioden hvor skaterbanen er opført på Kappelborgs areal, betaler Kappelborg for brugsretten til skaterbanen og de dertil hørende faciliteter.

Faciliteterne er offentligt tilgængelige, og kan som følge heraf ikke reserveres til arrangementer uden Kappelborgs accept.

Kappelborg/Frederikshavn Kommune kan markedsføre faciliteterne i foldere o.l. samt anvende dem ved offentlige arrangementer.

Kappelborg betaler 200.000 kr. årligt for brugsretten til Foreningen. Hertil kommer moms.

Betalingen for brugsretten er fast og reguleres ikke.

Betalingen for brugsretten er bagudrettet og indbetales årligt til Foreningen bagud hver den 30. maj, første gang 30. maj 2018. Såfremt den 30. maj ikke er en hverdag indbetales førstkommende bankdag.

**4. Anvendelse**

Arealerne må kun anvendes til etablering af skaterbane og herunder andre naturligt hørende faciliteter. Anden anvendelse må ikke finde sted uden direktøren for Teknik og Miljø i Frederikshavn Kommunes skriftlige samtykke.

Der må ikke opføres nogen form for bygning, læskur eller lignende uden skriftlig godkendelse fra direktøren for Teknik og Miljø i Frederikshavn Kommune.

Foreningen skal endvidere overholde bestemmelserne i lokalplan SKA.200.C1 Centerområde 1 for Skagen Bymidte.

Det påhviler Kappelborg at indhente alle eventuelle fornødne tilladelser til lovlig benyttelse af legepladsen.

Det er Foreningen, der tegner de fornødne forsikringer i forbindelse med opførelse og nedtagning af legepladsen.

Det påhviler Frederikshavn Kommune at forsikre skaterbanen og tegne de fornødne forsikringer til lovlig benyttelse af legepladsen.

Arealerne overtages i den stand, hvori de er og forefindes ved aftalens indgåelse.

Hvis anvendelsen som skaterbane og lignende ophører, ophører denne lejeaftale uden opsigelse samtidig.

#### **5. Ren- og vedligeholdelse**

Foreningens etablering og nedtagning af skaterbanen sker uden udgift for Kappelborg.

Ren- og vedligeholdelse af pladsen påhviler Kappelborg, der årligt modtager 30.000 kr. af Foreningen for at varetage opgaven. Beløbet tillægges moms, og reguleres ikke med mindre der indgås anden aftale.

Betalingen erlægges på samme vis som ved leje af areal under punkt 2.

#### **6. Skatter og afgifter**

Kappelborg betaler skatter og afgifter på ejendommen.

Skatteforhold mellem Foreningen og SKAT er Kappelborg uvedkommende.

#### **7. Fremleje**

Foreningen må ikke fremleje eller overlade arealerne eller dele deraf til andre.

#### **8. Ophævelse af lejeaftalen**

Begge parter kan ophæve aftalen med øjeblikkelig varsel, hvis det skønnes at modparten misligholder aftalen.

Foreningen er ikke berettiget til nogen form for erstatning i den anledning.

#### **9. Aflevering og overdragelse**



Ved aftalens ophør skal Foreningen aflevere arealerne i samme stand som ved overtagelsen. Det er dog hensigten at legepladsen overdrages vederlagsfrit til Kappelborg den 1. juni 2027.

Såfremt legepladsen overdrages til Kappelborg den 1. juni 2027 er Foreningen ikke forpligtet til at aflevere arealet tilbage i samme stand som ved overtagelsen.

Skagen, den

Skagen, den