

FRAFLYTNINGSAFTALE

MELLEM Sønderborg Kommune
(CVR nr. 29 18 97 73)
Holger Drachmanns Plads 5
6400 Sønderborg
("Udlejer")

OG Als fisk ApS
(CVR nr. 26 92 09 73)
Svennemølle 18A
Mommærk
6470 Sydals
("Lejer")

(begge tilsammen benævnt "**Parterne**" og hver for sig en "**Part**")

1. BAGGRUND

- 1.1 På tidspunktet for indgåelsen af denne fraflytningsaftale ("**Fraflytningsaftalen**") har Udlejer opsagt areallejekontrakt af 16. januar 2012 ("**Areallejekontrakten**") vedrørende et areal stort 300 m² af ejendommen matr.nr. 3055b Sønderborg, beliggende Sundgade 9, 6400 Sønderborg ("**Lejemålet**"). Areallejekontrakten er vedlagt som **bilag 1**. Areallejekontrakten er opsagt af Udlejer med 6 måneders varsel til fraflytning den 29. februar 2024.
- 1.2 Da Lejer ikke er fraflyttet Lejemålet per den 29. februar 2024, har Udlejer den 23. april 2024 indgivet anmodning om umiddelbar fogedforretning til Fogedretten i Sønderborg. Sagen verserer ved Fogedretten i Sønderborg under sagsnr. FS N01-2731/2024.
- 1.3 Parterne har i en periode forhandlet vilkår for en aftale omkring Lejers fraflytning af Lejemålet. På baggrund af disse forligsforhandlinger, har Parterne indgået Fraflytningsaftalen med henblik på at fastlægge vilkårene for Lejers fraflytning.

2. FRAFLYTNING

- 2.1 I det Lejer anerkender, at Udlejer lovligt har opsagt Lejemålet, har Parterne ved indgåelse af Fraflytningsaftalen aftalt, at Lejer indrømmes en periode på op til 2,5 år til at fraflytte Lejemålet, således at fraflytningsdagen aftales til senest den 31. august 2026 ("**Fraflytningsdagen**"). Fraflytning før 31. august 2026 skal ske med 3 måneders skriftligt varsel til den sidste dag i en måned.
- 2.2 Fraflytning af Lejemålet skal ske samtidig med Lejers fraflytning af lejemålet beliggende på Sundgade 13, 6400 Sønderborg, jf. særskilt Areallejekontrakt og Fraflytningsaftalen angående Sundgade 13, 6400 Sønderborg.
- 2.3 Lejer er forpligtet til at aflevere Lejemålet til Udlejer i ryddelig stand, som beskrevet i Areallejekontraktens § 12, , således grunden afleveres fri for bygninger, og arealet skal være jævnet. Dette indebærer, at Lejer skal afholde samtlige udgifter vedrørende rydning af Lejemålet og bygninger derpå.
- 2.4 Såfremt det på Fraflytningsdagen konstateres, at Lejemålet ikke er fraflyttet og afleveret i overensstemmelse med Areallejekontrakten og Fraflytningsaftalen, er Udlejer berettiget til at fremsætte krav over for Lejer vedrørende de udgifter, som Udlejer har skullet afholde ved at lade sig sætte i besiddelse af Lejemålet, og de udgifter Udlejer har haft ved at bringe Lejemålet i kontraktmæssig stand, jf. blandt andet Areallejekontrakten og Fraflytningsaftalen.

3. FRAFLYTNINGSPERIODEN

- 3.1 Lejer er i fraflytningsperioden pligtigt at betale alle ydelser og opfylde alle andre forpligtelser i henhold til Areallejekontrakten indtil Fraflytningsdagen.
- 3.2 Udlejer accepterer, at Lejer kan fastholde de af Lejer indgåede lejemål med tredjemand ("**Fremlejere**") på Lejemålet frem til Fraflytningsdagen.
- 3.3 Lejer kan oppebære lejen fra Fremlejere frem til Fraflytningsdagen.
- 3.4 Lejer indestår for, at alle Fremlejere og eventuelt andre leje- og brugsrettigheder, som Lejer har indrømmet tredjemand, er ophørt på Fraflytningsdagen.
- 3.5 Såfremt Lejemålet ikke er fri for Fremlejere og eventuelt andre leje- og brugsrettigheder på Fraflytningsdagen, er det en væsentlig misligholdelse af Fraflytningsaftalen, som berettiger Udlejer til sædvanlige misligholdelsesbeføjelser, herunder at kræve erstatning for alle tab, herunder eventuelle tab som Udlejer måtte lide, som følge af at Udlejer misligholder aftaler, som Udlejer har indgået med tredjemand angående arealet omfattet af Areallejekontrakten, f.eks. aftaler om overdragelse af arealet.
- 3.6 Lejer er udover Udlejers misligholdelsesbeføjelserne, herunder erstatning, jf. punkt 3.5, i tilfælde af enhver misligholdelse, pligt at fralægge sig 50% af enhver indtægt, som Lejer har oppebåret i fraflytningsperioden, dog minimum DKK 75.000. Indtægtsbeløb forfalder til betaling på Fraflytningsdagen.

4. TVANGSFULDBYRDELSE

- 4.1 Parterne er enige om, at Lejer er pligtig til at fraflytte Lejemålet på Fraflytningdagen, da grundlaget for Lejers anvendelse af Lejemålet er ophørt.
- 4.2 Såfremt Lejer ikke fraflytter Lejemålet på Fraflytningdagen, er Parterne enige om, at der foreligger et besiddelseskrav, som Udlejer kan gennemtvinge ved umiddelbar fogedforretning, jf. retsplejelovens § 528, jf. § 596, stk. 1.

5. ØVRIGE VILKÅR

- 5.1 Fraflytningssaftalen er betinget af, at Udlejer hæver sag FS N01-2731/2024, idet Parterne samtidig så vidt det er muligt skal søge at få Fraflytningssaftalen tilført fogedretsbogen.
- 5.2 Hver Part bærer egne omkostninger forbundet med FS N01-2731/2024 og indgåelsen af Fraflytningssaftalen, herunder omkostninger til advokater.
- 5.3 Parterne indgår samtidig med Fraflytningssaftalen en fraflytningssaftale vedrørende et areal beliggende på Sundgade 13, 6400 Sønderborg. Fraflytningssaftalen er betinget af, at fraflytningssaftalen vedrørende Sundgade 13, 6400 Sønderborg indgås mellem Parterne. Såfremt fraflytningssaftalen vedrørende Sundgade 13, 6400 Sønderborg misligholdes af Lejer, er det ligeledes en misligholdelse af Fraflytningssaftalen.
- 5.4 Jan Davidsen, Bendt Boye Bendtsen og Palle Heinrich erklærer, at de hver især indestår som selvskyldnerkautionist, og dermed hæfter direkte, personligt, ubegrænset og solidarisk for opfyldelsen af Lejers forpligtelser i henhold til Areallejekontrakten samt Fraflytningssaftalen, herunder Lejers forpligtelser i forbindelse med fraflytningen.

6. UNDERSKRIFTER

Den: 21.06.24
Sted: Sønderborg

For Udlejer:

Navn:
Titel:


Den: 19/6-2024
Sted: SØNDERBORG


For Lejer:

Navn: PALLE HEINRICH
Titel: SKIPPET

Den: 19.9.2025
Sted:
For Lejer: Assen bær

Den: 19/6 - 2024
Sted: Spilleberg
For Lejer:

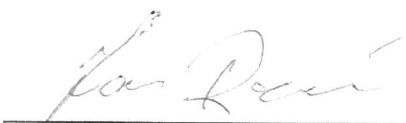

Navn: JAN DAVIDSEN
Titel: SKIPPER


Navn: Bendt Boye Bendtsen
Titel:

Som selvskyldnerkautionist:


Assen bær
Den: 19.6.24
Sted:

Den: Spilleberg 19/6 - 2024
Sted:


Navn: Jan Davidsen
Titel:


Navn: Bendt Boye Bendtsen
Titel:

Den:
Sted:


Navn: Palle Heinrich
Titel: SKIPPER

FRAFLYTNINGSAFTALE

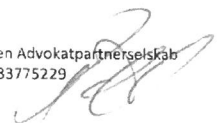
MELLEM Sønderborg Kommune
(CVR nr. 29 18 97 73)
Holger Drachmanns Plads 5
6400 Sønderborg
("Udlejer")

OG Alsfisk ApS
(CVR nr. 26 92 09 73)
Svennemølle 18A
Mømmark
6470 Sydals
("Lejer")

(begge tilsammen benævnt "**Parterne**" og hver for sig en "**Part**")

1. BAGGRUND

- 1.1 På tidspunktet for indgåelsen af denne fraflytningsaftale ("**Fraflytningsaftalen**") har Udlejer opsagt areallejekontrakt af 24. maj 2002 med tillæg ("**Areallejekontrakten**") vedrørende et areal stort 960 m² af ejendommen matr.nr. 5198 Sønderborg, beliggende Sundgade 13, 6400 Sønderborg ("**Lejemålet**"). Areallejekontrakten er vedlagt som **bilag 1**. Areallejekontrakten er opsagt af Udlejer med 6 måneders varsel til fraflytning den 29. februar 2024.
- 1.2 Da Lejer ikke er fraflyttet Lejemålet per den 29. februar 2024, har Udlejer den 23. april 2024 indgivet anmodning om umiddelbar fagedforretning til Fogedretten i Sønderborg. Sagen verserer ved Fogedretten i Sønderborg under sagsnr. FS N01-2730/2024.
- 1.3 Parterne har i en periode forhandlet vilkår for en aftale omkring Lejers fraflytning af Lejemålet. På baggrund af disse forligsforhandlinger, har Parterne indgået Fraflytningsaftalen med henblik på at fastlægge vilkårene for Lejers fraflytning



2. FRAFLYTNING

- 2.1 I det Lejer anerkender at Udlejer lovligt har opsagt Lejemålet, har Parterne ved indgåelse af Fraflytningsaftalen aftalt at Lejer indrømmes en periode på op til 2,5 år til at fraflytte Lejemålet, således at fraflytningsdagen aftales til senest den 31. august 2026 ("**Fraflytningsdagen**"). Fraflytning før 31. august 2026 skal ske med 3 måneders skriftligt varsel til den sidste dag i en måned.
- 2.2 Fraflytning af Lejemålet skal ske samtidig med Lejers fraflytning af lejemålet beliggende på Sundgade 9, 6400 Sønderborg, jf. særskilt Areallejekontrakt og Fraflytningsaftalen angående Sundgade 9, 6400 Sønderborg.
- 2.3 Lejer er forpligtet til at aflevere Lejemålet til Udlejer i god stand, som beskrevet i Areallejekontraktens § 13, således grunden afleveres fri for bygninger, og arealet skal være jævnet. Dette indebærer, at Lejer skal afholde samtlige udgifter vedrørende rydning af Lejemålet og bygninger derpå.
- 2.4 Uanset indholdet af Areallejekontraktens § 13 har Parterne aftalt, at Lejer frit kan vælge, om Lejemålet bliver afleveret med bygning eller om bygningen er fjernet og arealet retableret forinden Fraflytningsdagen. Såfremt Lejemålet afleveres med bygning, skal bygningen tillige afleveres i god stand, som beskrevet i Areallejekontraktens § 13.
- 2.5 Såfremt det på Fraflytningsdagen konstateres, at Lejemålet ikke er fraflyttet og afleveret i overensstemmelse med Areallejekontrakten og Fraflytningsaftalen, er Udlejer berettiget til at fremsætte krav over for Lejer vedrørende de udgifter, som Udlejer har skullet afholde ved at lade sig sætte i besiddelse af Lejemålet, og de udgifter Udlejer har haft ved at bringe Lejemålet i kontraktmæssig stand, jf. blandt andet Areallejekontrakten og Fraflytningsaftalen.

3. FRAFLYTNINGSPERIODEN

- 3.1 Lejer er i fraflytningsperioden pligtigt at betale alle ydelser og opfylde alle andre forpligtelser i henhold til Areallejekontrakten indtil Fraflytningsdagen.
- 3.2 Udlejer accepterer, at Lejer kan fastholde de af Lejer indgåede lejemål med tredjemand ("**Fremlejere**") på Lejemålet frem til Fraflytningsdagen.
- 3.3 Lejer kan oppebære lejen fra Fremlejere frem til Fraflytningsdagen.
- 3.4 Lejer indestår for, at alle Fremlejere og eventuelt andre leje- og brugsrettigheder, som Lejer har indrømmet tredjemand, er ophørt på Fraflytningsdagen.
- 3.5 Såfremt Lejemålet ikke er fri for Fremlejere og eventuelt andre leje- og brugsrettigheder på Fraflytningsdagen, er det en væsentlig misligholdelse af Fraflytningsaftalen, som berettiger Udlejer til sædvanlige misligholdelsesbeføjelser, herunder at kræve erstatning for alle tab, herunder eventuelle tab som Udlejer måtte lide, som følge af at Udlejer misligholder aftaler, som Udlejer har indgået

med tredjemand angående arealet omfattet af Areallejekontrakten, f.eks. aftaler om overdragelse af arealet.

- 3.6 Lejer er udover Udlejers misligholdelsesbeføjelser, herunder erstatning, jf. punkt 3.5, i tilfælde af enhver misligholdelse, pligt at fralægge sig 50% af enhver indtægt, som Lejer har oppebåret i fraflytningsperioden, dog minimum DKK 150.000. Indtægtsbeløb forfalder til betaling på Fraflytningsdagen.

4. TVANGSFULDBYRDELSE

- 4.1 Parterne er enige om, at Lejer er pligtig til at fraflytte Lejemålet på Fraflytningsdagen, da grundlaget for Lejers anvendelse af Lejemålet er ophørt.

- 4.2 Såfremt Lejer ikke fraflytter Lejemålet på Fraflytningsdagen, er Parterne enige om, at der foreligger et besiddelseskrav, som Udlejer kan gennemtvinge ved umiddelbar fagedforretning, jf. retsplejelovens § 528, jf. § 596, stk. 1.

5. VÆRNETINGAFTALE

- 5.1 Uanset indholdet af Areallejekontrakten, herunder § 21, er Parterne enige om, at enhver tvist vedrørende Areallejekontrakten og Fraflytningsaftalen skal afgøres efter dansk ret ved de almindelige domstole med retten i Sønderborg som første instans.

6. ØVRIGE VILKÅR

- 6.1 Fraflytningsaftalen er betinget af, at Udlejer hæver sag FS N01-2730/2024, idet Parterne samtidig så vidt det er muligt skal søge at få Fraflytningsaftalen tilført fagedretsbogen.

- 6.2 Hver Part bærer egne omkostninger forbundet med FS N01-2730/2024 og indgåelsen af Fraflytningsaftalen, herunder omkostninger til advokater.

- 6.3 Parterne indgår samtidig med Fraflytningsaftalen en fraflytningsaftale vedrørende et areal beliggende på Sundgade 9, 6400 Sønderborg. Fraflytningsaftalen er betinget af, at fraflytningsaftalen vedrørende Sundgade 9, 6400 Sønderborg indgås mellem Parterne. Såfremt fraflytningsaftalen vedrørende Sundgade 9, 6400 Sønderborg misligholdes af Lejer, er det ligeledes en misligholdelse af Fraflytningsaftalen.



7. UNDERSKRIFTER

Den: 21.06.24
Sted: Synlevsborg

For Udlejer:



Navn:
Titel:

Den: 19/6 - 2024
Sted: Synlevsborg

For Lejer:



Navn: PALLE HEINTZE
Titel: SKIPPER

Den: 19-6-2024
Sted: Synlevsborg

For Lejer:



Navn: JAN DAVIDSEN
Titel: SKIPPER

Den: 19/6 - 2024
Sted: Synlevsborg

For Lejer:



Navn: Bendt Boye Bendtsen
Titel:

Som selvskyldnerkautionist i henhold til Areallejekontrakten:

Den: 19.6.24
Sted: Assensbroen

Navn: Jan Davidsen
Titel:

Den: 19/6 - 2024
Sted: Synlevsborg

Navn: Bendt Boye Bendtsen
Titel:

Den: SØNDERBORG

Sted: 19/6 2024



Navn: Palle Heinrich

Titel: SHIPPER