

Allonge nr. II

til lejekontrakt af 11. november 2015 mellem J.L. Administration Århus A/S, c/o Vidar Ejendomme ApS, M.P. Bruuns Gade 36, 1., 8000 Aarhus C som udlejer og Ungdomshjemmet Holmstrupgård, Runetoften 14, 1. mf., 8210 Aarhus V.

Nærværende udgør tillæg til følgende:

1. Lejekontrakt af 20. december 2017, Sagsnr. 6244748M
2. Allonge I af 13. maj 2020

Baggrunden for nærværende allonge nr. 2 til lejekontrakt skyldes lejers behov for yderligere plads, hvor placering og størrelse af nedenstående lejemål gør lejemålet meget anvendeligt.

De tre lejemål som der er aftalt tillægges hovedlejemålet er beliggende henholdsvis på 1. sal th. samt stuetagen, th. samt i gavl.

Det er aftalt, at der skal foretages lidt særindretninger til lejer efter nærmere aftale.

§ 1

Lejemålet

Det er aftalt, at der tillægges

'1. sal th, bilag I	225 kvm.
Stuetagen th., bilag II	313 kvm.
Stueetagen, gavl., bilag III	<u>214 kvm.</u>
I alt	752 kvm. til nuværende lejemål og allonge I på 782 kvm.

Det samlede areal udgør herefter 1.534 kvm.

Lejemålet i stueetage, gavl. overtages nymalet og rengjort stand. Gulv er rengjort. Der gennemgås vægge og døre for lydisolering.

Lejemålet stueetagen th. overtages nymalet og rengjort stand. Gulv med nyrenset tæppe og uden mangler.

Lejemålet 1. sal th. overtages pænt og velvedligeholdt, men grundet det aktuelle brug af lokale, sker der ikke yderligere istandsættelse. Der gennemgås også vægge og døre for lydisolering.

Der udarbejdes en indflytningsrapport, jf. hovedlejekontrakten § 3.4.

Ved fraflytning skal lejemålet ligeledes afleveres som det fremstod ved indflytning, jf. hovedlejekontrakten § 16.1

Der skal ikke ske reetablering i forhold til skillevægge.

Lejer er berettiget til at indlægge fiber/regions-IT ind i lejemålet.

§ 3

Ikrafttrædelse /overtagelse

Det er aftalt, at såvel lejemålet 1. th, lejemålet stueetagen, gavlg og lejemålet stueetagen th. kan disponeres over fra 1. juni 2021.

§ 4

Opsigelse/ophør

Lejer kan tidligst opsig nærværende lejemål 1. april 2023 samt hovedlejemålet den 1. april 2022, med den i hovedlejekontrakten anførte opsigelsesvarsel på 6 måneder. De fem selvstændige lejemål kan opsiges hver for sig.

§ 6

Årlig ydelse og depositum

Den årlige leje for de 752 kvm. andrager kr. 650,00 pr. kvm svarende i alt 488.800,00 ekskl. moms.

Der er mellem parterne imidlertid aftalt, at lejer i perioden

01.06.21 til 31.05.22 nedsættes lejen med kr. 325,00 i rabat pr. kvm svarende til kr. 244.400,00

01.06.22 til 31.05.23 nedsættes lejen med kr. 137,50 i rabat pr. kvm svarende til kr. 103.400,00

Fra 1. juni 2023 andrager lejen kr. 650,00 pr. kvm svarende til kr. 488.800,00, uden rabat men med tillæg af lejereguleringer.

Reguleringer af lejen fortsætter som hidtil, blot med forholdsmæssigt nedslag, så det svarer til det nye areal.

Lejen betales månedsvis sammen med forbrugsregnskab og ejendomsregnskab.

Samtidig med underskrivelsen af nærværende Allonge II, betaler lejer kontant depositum på kr. 122.200,00 ekskl. moms, svarende til 6 måneders aktuel leje.

§ 7

Forbrugsregnskab (varme og vand)

For nærværende lejemål forhøjes aconto betaling til varme og vand med årligt kr. 20.000,00 eller kr. 1.666,67 pr. måned ekskl. moms.

§ 8

Ejendomsregnskab (skatter, afgifter, driftsudgifter og øvrige omkostninger)

For nærværende lejemål forhøjes aconto betaling til ejendomsregnskabet med 60.000,00 eller kr. 5.000,00 pr. måned ekskl. moms.

I det omfang andet ikke er aftalt i nærværende allonge, er ord og punkter i hovedlejekontrakten fortsat gældende

Aarhus, den / 2021
Som udlejer:

Aarhus, den / 2021
Som lejer:

J.L. Administration Århus A/S

Ungdomshjemmet Holmstrupgård