

Almindelige Vilkår til Lejekontrakt (Beboelse)

vedrørende leje af kombinerede og flytbare pavillon-enheder og dertil hørende udstyr

1 Generelt

1.1 Definitioner

Lejekontrakten: Den mellem Lejeren og Udlejeren indgåede aftale bestående af de Individuelle Vilkår med eventuelle bilag og disse Almindelige Vilkår.

Det Lejede: De sammenbyggede flytbare Pavillon-enheder som angivet i de Individuelle Vilkår, som Lejeren opnår brugsret til i henhold til denne Lejekontrakt.

Udlejeren: Algeco Denmark A/S, CVR-nr. 40881239

Lejeren: Den i de Individuelle Vilkår som lejer angivne part, som Udlejeren stiller Det Lejede til rådighed for.

Standard Pavillon-enheder: De i de Individuelle Vilkår angivne sammenbyggede standard pavillon-enheder, som - medmindre andet er skriftligt specificeret i de Individuelle Vilkår - leveres som Udlejers standard pavillon-enheder. Udlejers Standard Pavillon-enheder er beskrevet i Udlejers gældende generelle produktfakta-blade for de enkelte pavillon-serier, hvilke Lejeren har haft lejlighed til at gøre sig bekendt med. Ændringer i Standard Pavillon-enhederne i henhold til Lejers ønsker eller til opfyldelse af myndighedskrav foretages kun, hvis dette er særligt aftalte og angivet i de Individuelle Vilkår.

Kundetilpasninger: Ændringer i Udlejers Standard Pavillon-enheder.

Begrænsningslinjer: Lejers angivelse på målfast tegning eller angivet med fysiske målpinde af Det Lejedes placering på Lejers grund.

Montering: Levering, transport, opførelse og samling af Det Lejede.

Demontering: Nedtagning og transport af Det Lejede til Udlejers depot.

1.2 Lejekontraktens struktur

De Individuelle Vilkår med eventuelle bilag og disse Almindelige Vilkår udgør én integreret aftale (Lejekontrakten). I det omfang der er uoverensstemmelse mellem de Individuelle Vilkår med eventuelle bilag og disse Almindelige Vilkår, har de Individuelle Vilkår med bilag forrang.

Disse Almindelige Vilkår til Lejekontrakt af 1. juli 2022 annullerer alle tidligere generelle og almindelige lejevilkår.

2 Det Lejede

Det Lejede består af sammenbyggede standardpavilloner som nærmere angivet i de Individuelle Vilkår.

Produktdata og egenskaber for Det Lejede fremgår af Udlejeren ved Lejekontrakten indgåelse gældende produktdatablad. Lejeren erklærer ved sin underskrift på Lejekontrakten at have gjort sig bekendt med produktdatabladene for Det Lejede. Udlejeren ejer Det Lejede eller råder over dette på grundlag af en aftale med tredjemand, f.eks. en leasinggiver.

Udlejeren er berettiget til at overdrage sine rettigheder og pligter i henhold til Lejekontrakten til en tredjemand, herunder en leasinggiver, som således også er berettiget til at indtræde i Lejekontrakten, såfremt Udlejeren skulle blive erklæret konkurs, taget under rekonstruktionsbehandling eller lignende.

Enhver overdragelse af Lejers rettigheder og pligter i henhold til Lejekontrakten kræver Udlejers forudgående skriftligt samtykke.

3 Anvendelse

Det Lejede må alene benyttes til det formål, der er angivet i de Individuelle

Vilkår. Hvis Det Lejede anvendes i strid med Lejekontrakten uden særskilt skriftlig aftale med Udlejeren skal det anses at udgøre væsentlig misligholdelse af Lejekontrakten.

Lejeren er ikke berettiget til at foretage nogen form for fysiske ændringer af Det Lejede uden forudgående skriftlig aftale med Udlejeren. Ændringer af Det Lejede i strid hermed skal anses at udgøre en væsentlig misligholdelse af Lejekontrakten.

Lejeren er ikke berettiget til at råde retsligt over Det Lejede. Hel eller delvis fremleje eller udlån af Det Lejede kan alene ske med Udlejers forudgående skriftlige accept og mod erlæggelse af en af Udlejeren fastlagt fremlejeafgift.

Det Lejede må ikke uden forudgående skriftligt samtykke fra Udlejeren flyttes, hverken inden for det grundareal, hvor Det Lejede er opstillet, eller til en placering uden for dette. Enhver flytning af Det Lejede må alene foretages af Udlejeren og mod betaling af et nærmere aftalt vederlag til Udlejeren. Hvis Det Lejede flyttes i strid med ovenstående, skal det anses at udgøre en væsentlig misligholdelse af Lejekontrakten.

4 Levering – drift – aflevering

4.1 Godkendelser fra offentlige myndigheder

4.1.1 Lejers forpligtelser

Lejeren bærer ansvaret for og forestår og bekoster projektering og myndighedsbehandling, som er nødvendig for opnåelse af myndighedsgodkendelse til at opstille og ibrugtage Det Lejede. Detailprojektering forestås ligeledes af Lejeren for Lejers regning.

Lejeren er ansvarlig og bærer risikoen for, at Det Lejede kan opstilles på det af Lejeren anviste sted og for, at Lejers brug af Det Lejede er i overensstemmelse med myndighedsgodkendelsen til Det Lejede.

Lejeren skal sikre, at byggetilladelse foreligger før opstilling påbegyndes, og Lejeren er ansvarlig og bærer risikoen for enhver forsinkelse, der kan henføres til myndighedsbehandlingen. Udlejeren er ved sådan forsinkelse berettiget til at kræve leje fra det aftalte overdragelsestidspunkt.

Såfremt Lejeren pålægger Udlejeren at påbegynde opstilling af Det Lejede, før fornøden byggetilladelse foreligger, sker dette alene for Lejers risiko. Lejeren skal erstatte Udlejeren ethvert tab, som Udlejeren måtte blive påført som følge af montering før byggetilladelsen foreligger. Udlejeren kan forlange, at Lejeren stiller sikkerhed for disse omkostninger, inden monteringen påbegyndes. Såfremt Lejekontrakten ikke kan realiseres på grund af manglende byggetilladelse, skal det anses at udgøre som en væsentlig misligholdelse af Lejekontrakten fra Lejers side.

Forlænges lejeforholdet ud over den periode, hvor Det Lejede i henhold til enhver tid gældende Bygningsreglement anses for midlertidigt byggeri, påhviler det Lejeren for Lejers regning at forestå og opnå supplerende myndighedsgodkendelse.

Det er ligeledes Lejers ansvar og risiko, at opstillingen af Det Lejede og dets anvendelse til enhver tid og i enhver henseende er i overensstemmelse med lovgivningen, servitutter og andre privatretlige forpligtelser eller pålæg.

4.1.2 Udlejers forpligtelser

Udlejeren er forpligtet til efter anmodning at stille tegninger, produktdatablade og lignende vedrørende Det Lejede til rådighed for Lejeren i det omfang sådanne data og oplysninger er tilgængelige fra producenten af de relevante pavillon-enheder.

4.2 Grunden

4.2.1 Lejers forpligtelser

Lejeren skal angive en begrænsningslinje, som Det Lejede skal opstilles inden for.



Almindelige Vilkår til Lejekontrakt (Beboelse)

vedrørende leje af kombinerede og flytbare pavillon-enheder og dertil hørende udstyr

Lejeren har ansvaret for placeringens lovlighed, herunder i forhold til byggelovgivningen, planer, servitutter, naboretlige forhold m.v.

Lejeren skal sørge for fast kørevej og fast og tilstrækkeligt montageareal til brug for tilkørsel og montering af Det Lejede. Adgangsvej og montageareal skal have en bæreevne, som er tilstrækkelig til den af Udlejeren benyttede kran (tung trafik, minimum 50kn/m²). Lejeren skal sikre, at adgang og montering kan ske uhindret af bygninger, beplantninger, ledninger, luftledninger eller andre hindringer.

Lejeren skal sikre, at grunden har en bæreevne, der med fornøden sikkerhedsmargin tillader placering af Det Lejede.

Den maksimalt tilladte højdeafvigelse inden for Det Lejedes begrænsningslinje er 50 mm.

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

Alle tilslutningsafgifter betales af Lejeren.

4.2.2 Udlejers forpligtelser

Udlejeren orienterer Lejeren om Det Lejedes omfang i plan og om de funderingsbelastninger, som underlaget mindst skal være dimensioneret for, og om de tilslutningssteder i Det Lejede, som el, vand og kloakledninger samt forsyningsledninger i øvrigt skal fremføres til.

Udlejeren orienterer Lejeren om nødvendige frihøjder og friarealer på adgangsvej og montageareal samt om det materiel, som benyttes ved transport og montage og krav til underlaget.

Udlejeren har ingen forpligtelser i øvrigt vedrørende arbejder på grunden og forberedelse deraf til monteringen af Det Lejede.

Hvis Lejeren ikke har opfyldt sine ovennævnte eller andre forpligtelser, som påhviler Lejeren, skal Lejeren kompensere Udlejeren for enhver eventuel omkostning til deraf nødvendiggjorte ændringer, som Udlejeren må foretage, eller forøgede omkostninger til montagen som følge deraf. Udgiften faktureres fra Udlejeren til Lejeren baseret på Udlejers dagspris.

4.3 Montage

4.3.1 Lejers forpligtelser

Det påhviler Lejeren at sørge for, at alle forhold vedrørende projektering, myndighedsgodkendelse, grund og forsyningsledninger, som Lejeren er ansvarlig for, i nødvendigt omfang er udført, inden monteringen skal påbegyndes.

4.3.2 Udlejers forpligtelser

Udlejeren påbegynder montering fire (4) uger før aftalt overdragelsesdato, forudsat at byggetilladelse foreligger. Foreligger byggetilladelse ikke, sker montering alene efter skriftligt påkrav fra Lejeren og i enhver henseende for Lejers regning og risiko. Det Lejede placeres som anvist af Lejeren. Medmindre andet er aftalt udføres monteringen inden for tidsrummet 07:00 til 17:00 på hverdage (mandag til fredag).

4.4 Overdragelse af Det Lejede til Lejeren

Udlejeren indkalder i forbindelse med overdragelse af Det Lejede til Lejeren til afleveringsforretning. Indkaldelse skal ske med mindst to (2) hverdages varsel. Det Lejede anses for afleveret til Lejeren, når afleveringsforretningen er afsluttet.

Udlejeren udfærdiger en overdragelsesprotokol, hvori eventuelle mangler

ved Det Lejede konstateret ved afleveringsforretningen anføres. Overdragelsesprotokollen underskrives af parterne.

Det Lejede afleveres monteret i overensstemmelse med Udlejers standardydelse og med eventuelle særligt aftalte tilpasninger og ændringer samt tilsluttet til de af Lejeren fremførte forsyningsledninger.

Det Lejede afleveres udvendigt og indvendigt i overensstemmelse med Udlejers standard, rengjort og med alle installationer i funktionsduelig stand.

Hvis Lejeren trods behørigt varsel ikke er til stede ved afleveringsforretningen, kan denne gennemføres af Udlejeren alene. Det påhviler i så fald Udlejeren at fremsende overdragelsesprotokol med tilhørende mangelliste inden for 10 hverdage efter afleveringsforretningen gennemførelse.

På afleveringsforretningen dokumenterer Udlejeren Det Lejedes stand ved fotografering af Det Lejede udvendigt og indvendigt. Fotodokumentationen opbevares hos Udlejeren. Kopi af fotodokumentationen sendes efter anmodning til Lejeren digitalt som bilag til overdragelsesprotokollen.

Lejeren kan ikke efterfølgende påberåbe sig mangler, som ikke er angivet i overdragelsesprotokollen, medmindre manglerne ikke kunne konstateres ved afleveringsforretningen og må antages at være opstået før afleveringsforretningen. Hvis Lejeren har indsigelser i anledning af den af Udlejeren udfærdigede overdragelsesprotokol, skal sådanne indsigelser være meddelt Udlejeren senest fem (5) hverdage efter Lejers modtagelse af overdragelsesprotokollen.

5 Lejeperiode

Hvis der i de Individuelle Vilkår er fastsat et ophørstidspunkt eller en lejeperiode, er Lejekontrakten tidsbegrænset og ophører automatisk og uden yderligere varsel fra nogen af parterne på det i de Individuelle Vilkår angivne ophørstidspunkt henholdsvis ved udløbet af den i de Individuelle Vilkår angivne lejeperiode.

Hvis der ikke er fastsat et ophørstidspunkt eller en lejeperiode i de Individuelle Vilkår, er opsigelsesvarslene som følger:

- Fra Udlejers side: 9 måneder til ophør den 1. i en måned.
- Fra Lejers side: 6 måneder til ophør den 1. i en måned.

Hvis der i de Individuelle Vilkår er fastsat et ophørstidspunkt eller en lejeperiode, men Lejekontrakten ifølge aftale eller de facto fortsætter ud over en aftalt minimumslejeperiode, kan Lejekontrakten derefter opsiges med de ovenfor angivne varsler.

Opsigelse fra Udlejers side berettiger ikke Lejeren til nogen form for erstatning eller godtgørelse.

6 Leje, øvrige betalinger, indeks og vilkår

6.1 Leje

Den aftalte leje er angivet i de Individuelle Vilkår og forfalder til betaling månedvis forud hver den 1. i måneden.

6.2 Omkostninger til montering og afmontering

Fakturering for montering foretages umiddelbart efter afleveringsforretningen. Hvis monteringen tager mere end en måned, faktureres monteringsomkostningen månedvis bagud på grundlag af det opgjorte stade.

Afmonteringen faktureres ved afslutning af afmonteringen. Hvis afmonteringen tager mere end en måned, faktureres afmonteringsomkostningen månedvis bagud på grundlag af det opgjorte stade.



Almindelige Vilkår til Lejekontrakt (Beboelse)

vedrørende leje af kombinerede og flytbare pavillon-enheder og dertil hørende udstyr

Udgifter til udbedring af mangler, som udføres af Udlejeren, men som skal afholdes af Lejeren, faktureres ved afslutning af udbedringsarbejderne. Hvis udbedringsarbejderne tager mere end en måned, faktureres omkostningen til udbedringsarbejderne månedsvist bagud på grundlag af det opgjorte stade.

6.3 Indeksering

Lejebeløb (basisleje) og øvrige beløb (basisbeløb), der er fastsat i de Individuelle Vilkår, forhøjes hver den 1. januar med den procentvise stigning i nettoprisindekset for perioden 1. oktober til 1. oktober i de foregående år, dog minimum med 2% akkumulerende pr. år.

Hvis der i de Individuelle Vilkår er fastsat et ophørstidspunkt eller en fast lejeperiode, men Lejekontrakten ifølge aftale eller de facto fortsætter ud over en aftalt minimumslejeperiode, er ovennævnte ligeledes gældende i den forlængede lejeperiode.

6.4 Moms

Alle beløb i de Individuelle Vilkår skal tillægges den til enhver tid gældende moms.

6.5 Øvrigt

Betalingsfristen er 20 kalenderdage. Betalingsfristen er løbedage.

Ved forsinket betaling har Udlejer ret til morarenter fra fakturadato til betaling sker med 1,5% pr. påbegyndt måned.

Hvis Lejekontrakten 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.

7 Vedligeholdelse

7.1 Lejerens forpligtelser

Forpligtelsen til at vedligeholde og drifte Det Lejede i overensstemmelse med drifts- og vedligeholdelsesvejledningen for Det Lejede påhviler Lejeren.

Lejeren er forpligtet til at bekoste reparation af alle skader på Det Lejede, uanset skadernes årsag, medmindre skaderne skyldes oprindelige forhold, jf. nedenfor. Reparationsarbejdet skal forestås af Udlejeren eller af Udlejeren udpegede håndværkere og til Udlejerens gældende dagspris.

Rengøring af Det Lejede indvendigt og udvendigt, herunder rengøring af tagrender, vinduespudding m.v., påhviler Lejeren. Rengøring skal ske i overensstemmelse med Udlejerens drift- og vedligeholdelsesvejledning.

Lejeren betaler selv alle former for forsynings- og forbrugsafgifter for brugen af Det Lejede direkte til de relevante forsyningssselskaber.

Lejeren skal foretage vintersikring af forsynings- og afløbsledninger samt installationer frem til Det Lejede og i uopvarmede dele af Det Lejede.

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

Krav om ændringer af Det Lejede som følge af forlængelse af lejeforholdet ud over den periode, hvori Det Lejede i henhold til det til enhver tid gældende Bygningsreglement anses for en midlertidig bygning, er Lejerens risiko. Nødvendige ændringsarbejder, som i givet fald skal godkendes af Udlejeren, udføres af Udlejeren efter Lejerens anmodning for Lejerens regning til Udlejerens gældende dagspris.

7.2 Udlejerens forpligtelser

Det påhviler Udlejeren inden for en rimelig tid at afhjælpe mangler, som

konstateres ved afleveringsforretningen eller som ikke kunne konstateres ved afleveringsforretningen, men konstateres senere. Lejeren kan ikke kræve afslag i lejen eller gøre andre misligholdelsesbeføjelser gældende i anledning af sådanne mangler ved Det Lejede, hvis Udlejeren udbedrer manglerne inden for rimelig tid.

Udlejeren forestår almindelig vedligeholdelse af Det Lejede udvendigt (tag, facader, gavle, døre på ydersiden og vinduer på ydersiden).

8 Det Lejedes stand ved ophør

8.1 Lejerens forpligtelser

Det Lejede skal afleveres af Lejeren som standard modul i henhold til det ved Lejekontraktens indgåelse gældende produktdatablad for Det Lejede. Medmindre parterne skriftligt har aftalt andet i forbindelse med Lejekontraktens indgåelse, skal alle særindretninger, som er udført af Lejeren, og ethvert spor af disse være fjernet på afleveringstidspunktet.

Det Lejede skal afleveres udvendigt i samme stand som ved overdragelsen; dog uden eventuelle særindretninger. 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 Udlejeren eller en af Udlejeren udpeget eller godkendt virksomhed for Lejerens regning til Udlejerens gældende dagspris.

Det Lejede skal afleveres indvendigt i samme stand som ved overdragelsen; dog uden eventuelle særindretninger. 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 Udlejeren eller en af Udlejeren udpeget eller godkendt virksomhed for Lejerens regning til Udlejerens gældende dagspris.

Gulvflader skal afleveres intakte, rengjorte og i samme stand som ved overdragelsen. Ved huller eller afskrabninger mindre end maksimalt 030 mm forestår Udlejeren reparation for Lejerens regning til gældende dagspris. Ved større huller eller afskrabninger eller såfremt antallet af huller eller afskrabninger mindre end 030 mm overstiger 2, udskiftes belægningen af Udlejeren for Lejerens 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 Udlejeren for Lejerens regning.

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

Det Lejede skal afleveres rengjort.

Lejeren færdigmelder Det Lejede til Udlejeren.

Det påhviler Lejeren at stille kørefast grund og uhindrede adgangsforhold til rådighed for Udlejeren i forbindelse med demontage. Enhver omkostning til etablering af uhindret adgangsvej (f.eks. udlægning af jernplader eller lignende) eller til retablering af terræn, adgangsveje, demontering, afpropning/afkobling af forsyningsledninger efter demontage m.v. påhviler Lejeren.

8.2 Udlejerens forpligtelser

Udlejeren indkalder til en afleveringsforretning, der skal finde sted senest 10 hverdage efter det tidspunkt, hvor Lejeren har færdigmeldt Det Lejede.

Det Lejede anses for afleveret til Udlejeren, når en afleveringsforretning har fundet sted, forudsat at Lejeren har overdraget samtlige nøgler, alarmbrikker og lignende til Udlejeren.

Der udfærdiges ved Udlejerens foranledning afleveringsprotokol. På afleveringsforretningen foretages registrering af alle mangler ved Det Lejede, herunder ved fotografering. Foto-registreringen udleveres i kopi til Lejeren digitalt som bilag til afleveringsprotokollen.



Almindelige Vilkår til Lejekontrakt (Beboelse)

vedrørende leje af kombinerede og flytbare pavillon-enheder og dertil hørende udstyr

Hvis Lejeren trods behørig indkaldelse ikke giver møde under afleveringsforretningen, kan denne gennemføres af Udlejeren alene og afleveringsprotokol med tilhørende mangelliste og fotodokumentation fremsendes snarest herefter til Lejeren.

Udlejeren afkobler forsynings- og afløbsledninger inden afmontering påbegyndes.

8.3 Ikke afhjulpne mangler ved afleveringsforretningen

Medmindre andet er aftalt i de Individuelle Vilkår, har Udlejeren ret til at foretage afhjælpning af mangler ved Det Lejede på Lejerens plads i op til to (2) måneder efter afleveringsforretningen. Mangler, som Lejeren hæfter for, afhjælpes af Udlejeren for Lejerens regning til Udlejers gældende dagspris.

Såfremt omfanget af forhold, der skal afhjælpes ved Udlejers foranstaltning, er så omfattende, at afhjælpning ikke kan gennemføres inden for to (2) måneder, har Udlejeren ret til at lade Det Lejede forblive på Lejerens plads indtil afhjælpningen er afsluttet. Lejeren debiteres leje af de enkelte pavilloner for den forlængede afhjælpningsperiode til samme pris som gældende for lejeforholdet.

Udlejeren kan vælge at undlade at udbedre de ovenfor anførte mangler og i stedet kræve, at Lejeren erstatter Udlejeren et kontant beløb svarende til Udlejers gældende dagspris for udbedring af manglerne.

9 Forsikring

Medmindre andet er aftalt i de Individuelle Vilkår, er Lejeren forpligtet til at tegne forsikring hos Udlejeren for hele lejeperioden. Forsikringspræmien udgør 4,9% af den til enhver tid gældende lejepris for Det Lejede. Udlejeren er ansvarlig for at Det Lejede er forsikret med almindelig ejendomsforsikring mod storm-, brand- og vandskade. Ved forsikringssskade på Det Lejede betaler Lejeren selvrisikoen (75.000,- dkk). Forsikringspræmien fremgår af tilbuddet. Enhver skade skal straks anmeldes til Udlejeren. Hærværk og tyveri eller anden kriminel handling mod Det Lejede skal tillige anmeldes til politiet senest indenfor 48 timer med oplysning om, at rapport skal sendes til Udlejeren. Det påhviler Lejeren at erstatte Udlejeren et hvert tab som følge af manglende forsikringsdækning, der måtte skyldes Lejerens manglende overholdelse af forsikringsbetingelserne eller som i øvrigt skyldes Lejerens forhold, f.eks. for sen anmeldelse af en skade.

10 Risiko og ansvar

10.1 Lejeren

Lejeren bærer fra påbegyndt montage enhver risiko og ethvert ansvar for Det Lejede. Lejeren hæfter således for alle skader, herunder tingskade og personskade, på eller udsprunget af Det Lejede og som rammer Det Lejede, Lejeren eller tredjemand. Dette gælder, hvad enten skaden skyldes hændelighed, uagtsomhed eller forsætlighed.

Lejeren er forpligtet til at friholde Udlejeren for ethvert ansvar, som Udlejeren måtte blive pålagt over for tredjemand vedrørende skader, der udspringer af Det Lejede.

10.2 Udlejeren

Udlejeren er alene erstatningsansvarlig for tab, der er en følge af mangler ved Det Lejede, hvis manglen skyldes grov uagtsomhed fra Udlejers side. Udlejers erstatningsansvar pr. skadesbegivenhed er maksimeret til et beløb svarende til den aftalte samlede leje, hvis lejeforholdet er længere end seks måneder dog maksimalt et beløb svarende til seks måneders leje. Udlejeren hæfter ikke for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.

11 Misligholdelse

Såfremt lejen eller andre pligtige pengeydelse i henhold til Lejekontrakten

ikke betales rettidigt, og ej heller inden 10 kalenderdage fra skriftlig påmindelse om udebleven betaling i henhold til Lejekontrakten, anses Lejekontrakten for væsentlig misligholdt, og Udlejeren er berettiget til uden yderligere varsel at ophæve Lejekontrakten og tage Det Lejede tilbage. Alle omkostninger i den anledning påhviler Lejeren.

Hvis Lejeren tages under rekonstruktion, konkursbehandling eller tilsvarende, og der ikke sker indtræden i Lejekontrakten, eller hvis Lejeren væsentligt misligholder Lejekontrakten på anden vis end angivet ovenfor, er Udlejeren ligeledes berettiget til at ophæve Lejekontrakten og tage Det Lejede tilbage.

Ved ophævelse af Lejekontrakten som følge af misligholdelse fra Lejerens side har Udlejeren, ud over betaling for ikke betalt leje og betaling for demontering, herunder tilbageførsel af de lejede pavilloner til standardudførelse, ret til erstatning efter dansk rets almindelige regler.

Ovenstående gælder tillige, såfremt Lejekontrakten ophæves af andre grunde.

12 Sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for enhver betalingsforpligtelse, som Lejeren har over for Udlejeren i henhold til Lejekontrakten, herunder – men ikke udtømmende – betalinger af monteringsudgift, leje, afmonteringsudgifter, udbedningsudgifter, erstatning ved misligholdelse m.v., kan Udlejeren kræve, at Lejeren gennem anerkendt dansk pengeinstitut stiller en uigenkaldelig bankgaranti på anfordringsvilkår på et beløb svarende til summen af 6 måneders leje inkl. moms og de i Lejekontrakten anførte omkostninger til demontering inkl. moms. Denne garantikum kan Udlejeren forlange reguleret, således at garantien til enhver tid svarer til summen af 6 måneders indekseret månedlig leje inkl. moms og indekserede omkostninger til demontering inkl. moms.

13 Kommunikation og marketing

Lejeren og Udlejeren aftaler, at parterne kan kommunikere ved hjælp af elektronisk kommunikation, herunder at Udlejeren er berettiget til at fremsende opkrævninger af leje og andre pligtige pengeydelse til den af Lejeren oplyste e-mail adresse eller via en af Udlejeren valgt IT-applikation. Til brug herfor forpligter parterne sig til at sikre, at modparten til enhver tid er i besiddelse af partens gældende e-mail.

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.

Udlejeren har ret til at benytte projektet i sin markedsføring internt og eksternt, herunder til at omtale placeringen, Lejeren, projektet m.v. samt til fotografisk gengivelse.

14 Lovvalg og værneting

Lejekontrakten er, medmindre andet er aftalt, underkastet dansk ret og dansk værneting. Tvister afgøres ved de almindelige domstole.