

Lejeaftale for stadepladsareal til salgsboder, Kulhuse

Frederikssund Kommune ("Udlejer") udlejer hermed for en treårig-periode et stadepladsareal på grusparkeringsplads mellem Kulhusvej 210 og 210A, Kulhuse, Jægerspris på kommunalt ejet matrikel 4y Bakkegårde, Dråby ("Stadepladsarealet"), se rød markering på nedenstående kort.



Stadepladsarealet udlejes af Frederikssund Kommune ("Udlejer") til **firmanavn** med CVR-nr. **xxxxxx** ("Lejer").

Stadepladsarealet må ikke overdrages til andre og må ikke deles mellem flere lejere.

Lejeperioden løber:

Fra og med den 23.06.2025 til og med den 19.09.2025,

og

fra og med den 08.06.2026 til og med den 20.09.2026,

og

fra og med den 14.06.2027 til og med den 26.09.2027.

Den årlige leje for stadepladsstadepladsarealet er **xx.000,-** kr. for 15 uger.

Udlejer opkræver lejen via Lejers CVR-nummer.

Den samlede leje pr. år forfalder til betaling forud for første åbningsdag.

Lejer skal opbevare dette lejedokument hos sig i hele lejeperioden. Dette for, at Lejer på forlangende kan fremvise tilladelsen til tilsynsførende repræsentanter fra politi, kommune eller andre myndigheder.

Lejer er pligtig at sætte sig ind i de øvrige betingelser for lejemålet, se [nedenfor](#).

Spørgsmål

For spørgsmål, kontakt kommunens grundejer-kontor ved at besvare dette brev i den Digitale Postkasse.

Betingelser for leje af stadepladsarealet

Ved væsentlige overtrædelser af de forpligtigelser, der påhviler Lejer, kan kommunen ophæve lejeaftalen, således at Lejer ikke kan udføre planlagte aktiviteter på stadepladsarealet. Det er Udlejer, der vurderer, hvornår en overtrædelse af de angivne forpligtigelser betragtes som væsentlige. Dog vil overskridelser af de angivne åbningstider, jf. punkt 8, og overtrædelser af betingelserne i landzonetilladelsen (vedhæftet denne lejeaftale), jf. særligt punkt 12 og 13, altid betragtes som en væsentlig overtrædelse.

1. Aktiviteter, herunder forretningsdrift, fra stadepladsarealet skal følge gældende lovgivning, regler og retningslinjer for sin type erhverv.
Stadeholder har selv ansvaret for at gøre sig bekendt med disse samt indhente nødvendige tilladelser, herunder byggetilladelse, næringsbrev, spildevandstilladelse og fødevaremyndighedens godkendelse af salgsboden mm.
 - 1.1. Lejer kan bruge dette lejedokument som en fuldmagt fra grundejer (kommunen) til at søge myndighedstilladelser.
 - 1.2. Lejer har ansvar for på forhånd at orientere Udlejer om de myndighedstilladelser, der påtænkes ansøgt om. Orienter Udlejer ved at besvare dette brev i den Digitale Postkasse.
2. Lejer skal aflevere stadepladsarealet i samme stand, som stadepladsarealet havde før lejeperiodens begyndelse.
 - 2.1. Lejer skal ved lejeperiodens start og ved lejeperiodens sidste dag sende Udlejer fotodokumentation, der tydeligt viser stadepladsarealets tilstand ved lejeperiodens start og ved afslutning. Fotomaterialet fremsendes til Udlejer ved at besvare dette brev i den digitale postkasse.
 - 2.2. Det er Udlejer, der vurderer, om det fremsendte fotomateriale tydeligt viser stadepladsarealets tilstand.
3. Lejer hæfter selv for eventuelle skader på belægnings- eller lignende.
 - 3.1. Lejer skal uden ugrundet ophold orientere Udlejer om skader. Orienteringen skal ske ved at besvare dette brev i den digitale postkasse.
 - 3.2. Udlejer syner skaderne med henblik på at fastlægge deres omfang samt afklare eventuelt erstatningskrav.
4. Lejer skal ved lejeperiodens sidste dag selv sikre, at stadepladsarealet er ryddet og rengjort. Se i øvrigt pkt. 10.
 - 4.1. Det er Udlejer, der vurderer, om stadepladsarealet er tilstrækkeligt ryddet og rengjort.
 - 4.2. Hvis Udlejer efterfølgende er nødsaget til at foretage ekstra oprydning og rengøring som resultat af Lejers brug af stadepladsarealet, skal Lejer betale for dette.
 - 4.3. Tidligst efter 2 skriftlige påbud med 4 arbejdsdages mellemrum vil Udlejer iværksætte ekstra oprydning og rengøring for Lejers regning.

5. Udlejer må tilgå stadepladsarealet i hele lejeperioden for besigtigelse, for at udføre akutte reparationer af belægning og ledninger, eller i andre tilsvarende situationer. Udlejer må også besigtige arealet med henblik på at konstatere, om de øvrige betingelser i denne lejeaftale overholdes, herunder åbningstider m.v.
6. Lejer er forpligtet til at forlade stadepladsarealet ved endt lejeperiode.
 - 6.1. Udlejer forbeholder sig ret til for Lejers regning at igangsætte flytning af Lejers ejendele på stadepladsarealet, hvis Lejer ikke straks forlader stadepladsarealet efter endt Lejeperiode.
7. Enhver midlertidig støjende aktivitet skal overholde kravene i Frederikssund Kommunes forskrift for støj og vibrationer. Forskriften er at finde på kommunens hjemmeside <https://www.frederikssund.dk>. I følge forskriften er der krav om, hvornår og hvor meget der må støjes.
8. Kystdirektoratet har godkendt følgende åbningstider i ugerne 24 til og med 38:
Mandag til torsdag: 11:00 til 20:00
Fredag, lørdag og søndag: 11:00 til 21:00
I uge 27–32 dog åbent fra 11:00 til 21:30, mandag til søndag
Det vil ikke være muligt at opnå tilladelse til at holde åbent uden for de angivne uger og tidsrum.
 - 8.1. Hvis Lejer vælger ikke at holde åbent i 7 dage pr. kalenderår i lejeperioden, kan Udlejer vælge at ophæve lejemålet uden tilbagebetaling af lejeudgiften.
9. Lejer skal tåle, at der kan forekomme anden aktivitet på arealet foran stadepladsarealet, eksempelvis loppemarked, Sct. Hans-arrangementer m.v., og har pligt til at udvise hensyn til dette.
10. Lejer sikrer selv affaldshåndtering.
Lejer skal løbende renholde stadepladsarealet i åbningstiden.
 - 10.1. Lejer opstiller og fjerner affaldsstativer for egen regning.
 - 10.2. Kommunens affaldsstativer må ikke benyttes til Lejers affald.
 - 10.3. Affaldsbeholdere skal dagligt være tømt eller fjernet.
 - 10.4. Stadepladsarealet skal dagligt være rengjort herunder ved fjernelse af henkastet affald.
 - 10.5. Kasser og lignende må ikke placeres på pladsen uden for salgsbod.
 - 10.6. For retningslinjer om affaldshåndtering, kontakt kommunens affaldskontor: [Send Digital Post til Affald](#).
11. Lejer er ansvarlig for, at den faktiske brug af stadepladsarealet sker i overensstemmelse med



gældende lovgivning og andre offentlige forskrifter, således at ethvert ansvar i forhold til tredjepart, herunder offentlige myndigheder, er Udlejer uvedkommende.

12. Placering af salgsboder

Stadepladsarealets placering er på eksisterende grusparkeringsplads mellem Kulhusvej 210 og 210A, Kulhuse, Jægerspris.

Stadepladsarealet er 16 x 5 meter.

Placering er fastlagt i henhold til vedlagte kortudsnit og må ikke flyttes. ([se rød markering på foto](#)).

Der må opstilles op til 2 salgsboder.

Der må opstilles op til 5 bord-bænkesæt + affaldsbeholdere.

Salgsboder, bord-bænkesæt og affaldsbeholdere skal alle være placeret inden for stadepladsarealet, og skal ikke flyttes uden for åbningstid.

13. Salgsbodens udformning

- Højde: Max 2,5 meter
- Længde: Max 5 meter
- Bredde: Max 2,6 meter

Farve: Farverne på salgsboderne skal holdes i mørke neutrale farver.

Belysning: Belysning skal være svagt nedadrettet. Lyskilden må kun være i dæmpet gullig farve (varm hvid) og må ikke blinke.

Flag/vimpler: Der må ikke opstilles flag/vimpler på stadepladsarealet.

Musik: Der må ikke spilles musik på stadepladsarealet.

Skiltning: Skiltning må kun placeres på selve salgsboden. Salgsboden skal på en enkel måde signalere sit indhold.

Af hensyn til tilgængelighed skal der være niveaufri adgang til salgsboden for kunderne.

Leje af strøm

Tilslutning til strøm:

Kommunen etablerer mulighed for tilslutning til strømstik.

Strømstik vil 32 amp, 5 faser, med CEE-stik.

Der vil ikke være mulighed for etablering af stik til vand og kloak.

For leje af strøm ved stadepladsarealet gør følgende sig gældende:

Lejer må ikke videresælge strøm til anden side.

Lejer er forpligtet til at dokumentere elforbruget for stadepladsarealet pr. år.

Lejer skal tage 1 læsbart foto af lejet elmåler ved opstart (hvert år), og fremsende dette foto til kombyg@frederikssund.dk senest 5 dage efter påbegyndt lejeperiode.

Lejer skal tage 1 læsbart foto af lejet elmåler på sidste lejedag, når behovet for leje af strøm ophører (hvert år).

Sidste aflæsning fremsendes til kombyg@frederikssund.dk seneste 5 dage efter endt lejeperiode.

Fremsendes dokumentationen ikke som beskrevet ovenfor, vil der blive påført lejer en ekstra udgift i form af en kørsel, da kommunen efterfølgende vil køre ud og aflæse måleren.

Kørsel koster 500,- kr.

Dato, underskrift, Udlejer

Dato, underskrift, Lejer