

Anmelder:

ADVOKATKONTORET I HEDENSTED

Henrik Klougart & Kristen Mikél Jensen

Vesterbrogade 16, 8722 Hedensted

Tlf. 75 89 13 11

J. nr. 09-50248/gh

Matr. nr. 3-b Torup by, Hedensted m.fl.

LEJEAF TALE

Underskrevne

Hedensted kommune, Niels Espesvej 8, 8722 Hedensted

udlejer herved til medunderskrevne

Hedensted Golfklub, Rindbækvej 6, 8722 Hedensted

et areal stort ca. 83,5 ha. af matr. nr. 3-b, 4-a og 10-e Torup by, Hedensted, jfr. vedhæftede af landinspektørfirmaet Jens Bo I/S udarbejdede rids.

1.

Lejeaftalen træder i kraft den 1. september 2003 og løber til den 31. december 2036.

Lejeaftalen kan opsiges, såfremt aftalen misligholdes.

2.

Arealet lejes med henblik på anlæg og drift af golfbane, der etableres i overensstemmelse med kommuneplantillæg nr. 1 og lokalplan nr. 162.

Såfremt anvendelse af arealet til golfaktiviteter ophører, overgår arealet til kommunen.

3.

Anlæg af golfbanen skal overholde de krav, der stilles af kommunen.

Ændring i forhold til det aftalte skal forelægges kommunen til godkendelse.

Anlæg af banen skal i øvrigt koordineres med kommunens anlæg af veje, stier, regnvandsbassiner, spildevands- og regnvandsledninger og øvrige offentlige anlæg i området, jfr. dok. nr. 344391, der vedlægges. Stierne fremgår af vedlagte kort.

4.

For leje af arealet betales kr. 100.000,00 pr. år, der forfalder til betaling den 1. juli forud.

De første år er dog betalingsfri, idet første betaling sker pr. 1. juli 2008.

5.

Golfklubben vedligeholder kommunens skovparceller matr. nr. 1-c, 2-f og dele af matr. nr. 4-a, alle Torup by, Hedensted, jfr. vedlagte kort.

Golfklubben må samle brænde til eget brug i klubbens bygninger.

6.

Lejer skal respektere alle tinglyste servitutter på det lejede. Endvidere må der ikke etableres beplantning i en højde af mere end 1,5 meter ind til matr. nr. 4-b Torup by, Hedensted, jfr. servitut af 26.11.2003.

Lejer respekterer aftaler med tidligere ejer af Eskebjergvej 8 A – matr. nr. 4-a m.fl. Torup by, Hedensted – og tidligere ejer af Eskebjergvej 16 – matr. nr. 15 Torup by, Hedensted – om færdselsret og jagtret, som golfklubben har medvirket ved.

7.

Hedensted kommune er indstillet på, at Hedensted Golfklub A/S samt finansierende kreditforening kan indtræde i lejeaftalen på samme vilkår som aftalt med Hedensted Golfklub under forudsætning af, at den indtrædende part accepterer samtlige beskrevne betingelser for lejemålet i lejeaftalen, samt at golfklubben videreføres ud fra samme principper som beskrevet i klubbens nuværende vedtægter, dvs. at klubben i hele lejeaftalens løbetid drives som en golfklub, der er åben for offentligheden med årligt kontingent og indskud, der ikke afviger væsentligt fra sammenlignelige golfklubber i området.

Såfremt dette ikke opfyldes, betragtes det som en klar misligholdelse af lejeaftalen, der giver udlejer ret til opsigelse med 6 måneders varsel.

8.

I anledning af, at lejer ifølge nærværende kontrakt har optaget lån i Nykredit, samtykker underskrevne som ejer af det udlejede areal herved i pantsætningen af de lejer i henhold til lejekontrakten tilkommende rettigheder, herunder depositum, indskud og forudbetalt leje samt eventuel afståelses-/fremlejeret og erklærer endvidere,

8.1. Så længe lån ydet er Nykredit indestår i de på arealet opførte bygninger, kan lejers misligholdelse af kontrakten ikke gøres gældende som ophævelsesgrund for denne forinden Nykredit har modtaget underretning om misligholdelsen, og der derefter er forløbet et måned uden at misligholdelsen er afhjulpnet ved Nykredits eller lejers foranstaltning.

8.2. Hvis lejen ikke erlægges inden en måned efter forfaldstid, eller hvis lejemålet på grund af lejers misligholdelse af lejevilkårene eller af hvilken som helst anden grund skulle ophøre, eller hvis lejer helt eller delvis opgiver rettigheder eller lejekontrakten, er udlejer forpligtet til straks at underrette Nykredit, der da er berettiget til at indtræde i kontrakten som lejer. Hvis Nykredit indtræder i kontrakten, er Nykredit berettiget til at overdrage rettighederne efter kontrakten til tredjemand. Senest en måned efter Nykredits modtagelse af underretning fra udlejer skal Nykredit give denne besked om, hvor vidt Nykredit indtræder i lejekontrakten. Se indtrædelsesvilkår ifølge punkt 8.4.

8.3. Udlejer kan kun med Nykredits samtykke indrømme lejer henstand med betaling af leje udover tre måneder.

8.4. Hvis Nykredit i henhold til det udstedte pantebrevs bestemmelser overtager den pantsatte bygning på tvangsauktion, tager den til brugelig pant eller i øvrigt overtager administrationen af denne, er Nykredit mod at berigtige eventuelle lejere- stancer berettiget til at indtræde i lejemålet på samme vilkår som aftalt med Hedensted Golfklub under forudsætning af, at den indtrædende part accepterer samt-

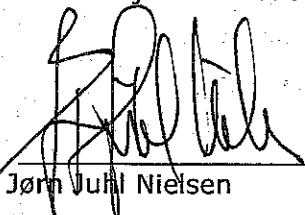
lige beskrevne betingelser for lejemålet i lejeaftalen, samt at golfklubben videreføres ud fra samme principper som beskrevet i klubbens nuværende vedtægter, det vil sige, at klubben i hele lejeaftalens løbetid drives som en golfklub, der er åben for offentligheden med årlig kontingent og indskud, der ikke afviger væsentligt fra sammenlignelige golfklubber i området.

- 8.5. Bortset fra stigninger i lejen, der skyldes skatter og øvrige udgifter pålagt af det offentlige samt reguleringsbestemmelser, der fremgår af den oprindelige lejekontrakt, er lejestigninger uden virkning for Nykredit eller den, til hvem denne måtte overdrage det pantsatte.
- 8.6. Ændring i og aflysning af lejekontrakten kan kun ske med Nykredits samtykke.
- 8.7. Udlejer har intet at indvende mod den på arealet opførte bebyggelse.
- 8.8. Udlejer erklærer sig samtidig indforstået med, at Nykredits pant i lejers lejerettigheder m.v. i henhold til lejekontrakten tinglyses på det udlejede areal.
- 8.9. Påtaleberettiget i henhold til lejeaftalens punkt 8 er Nykredit A/S.

9.

Nærværende lejeaftale erstatter de tidligere underskrevne lejeaftaler underskrevet henholdsvis 25.11.2003/6.12.2003 og 22.4.2004/27.4.2004.

Hedensted, den ^{23/12-2004}
Som udlejer - f. Hedensted kommune:



Jørn Vull Nielsen



Svend E. Nielsen

Hedensted, den
Som lejer - f. Hedensted Golfklub:

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendomme(n)

Matr. nr. 3b m.fl. Torup By, Hedensted Hedensted kommune

attesteres herved. Vejle d. 07.12.2004

Navn

Hedensted By Hedensted

Rids i 1:5000 vedr.

matr. nr. 3b, 4a og 10e

Torup By, Hedensted

Hedensted kommune Vejle amt

Udfærdiget til brug ved tinglysning af
lejekontrakt

Vejle, den 07.12.2004


Landinspektør

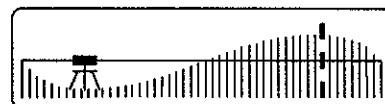
J. nr. 2003.0590

CAD: lejekontrakt.dgn

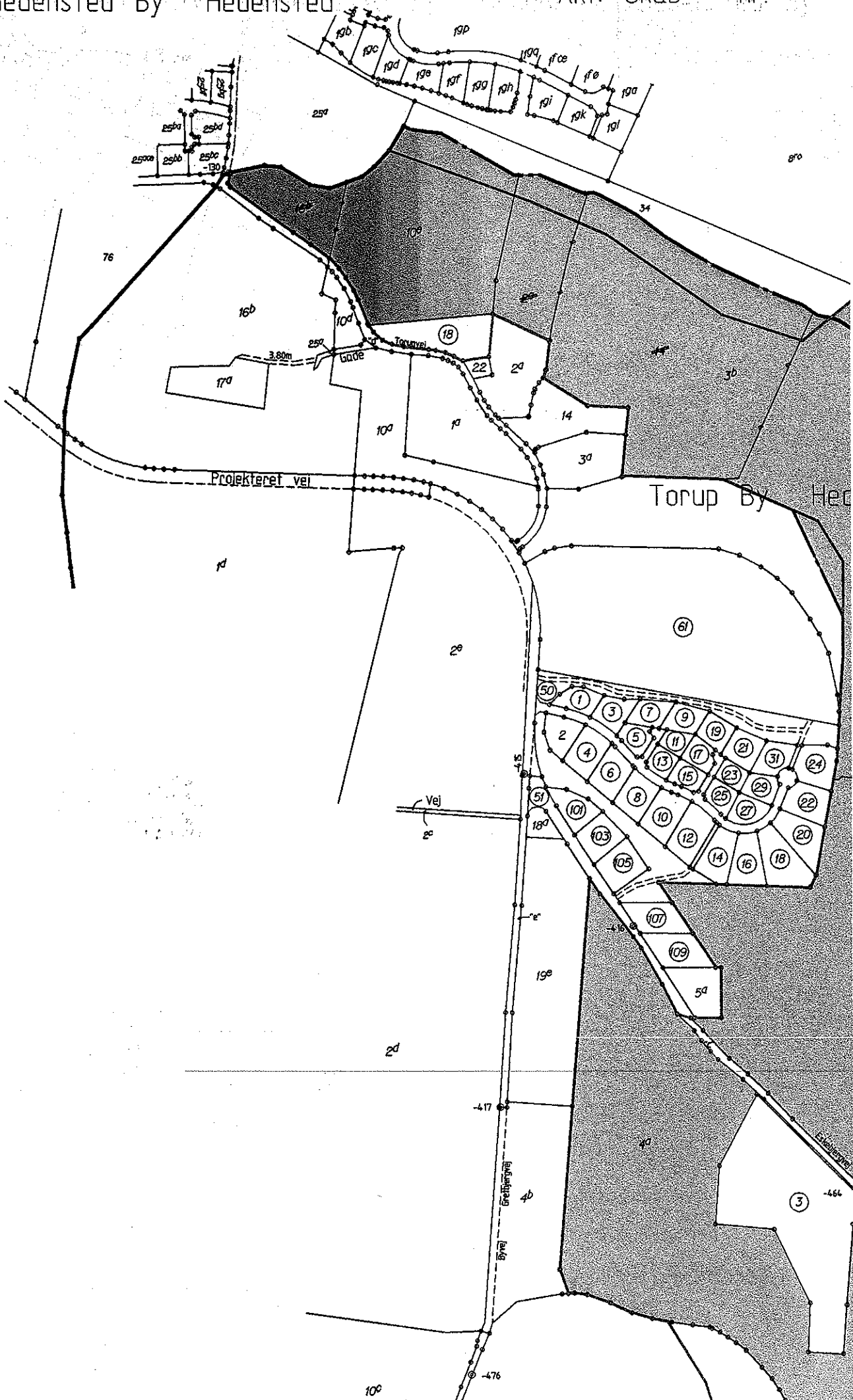
LANDINSPEKTØRFIRMAET JENS BO I/S

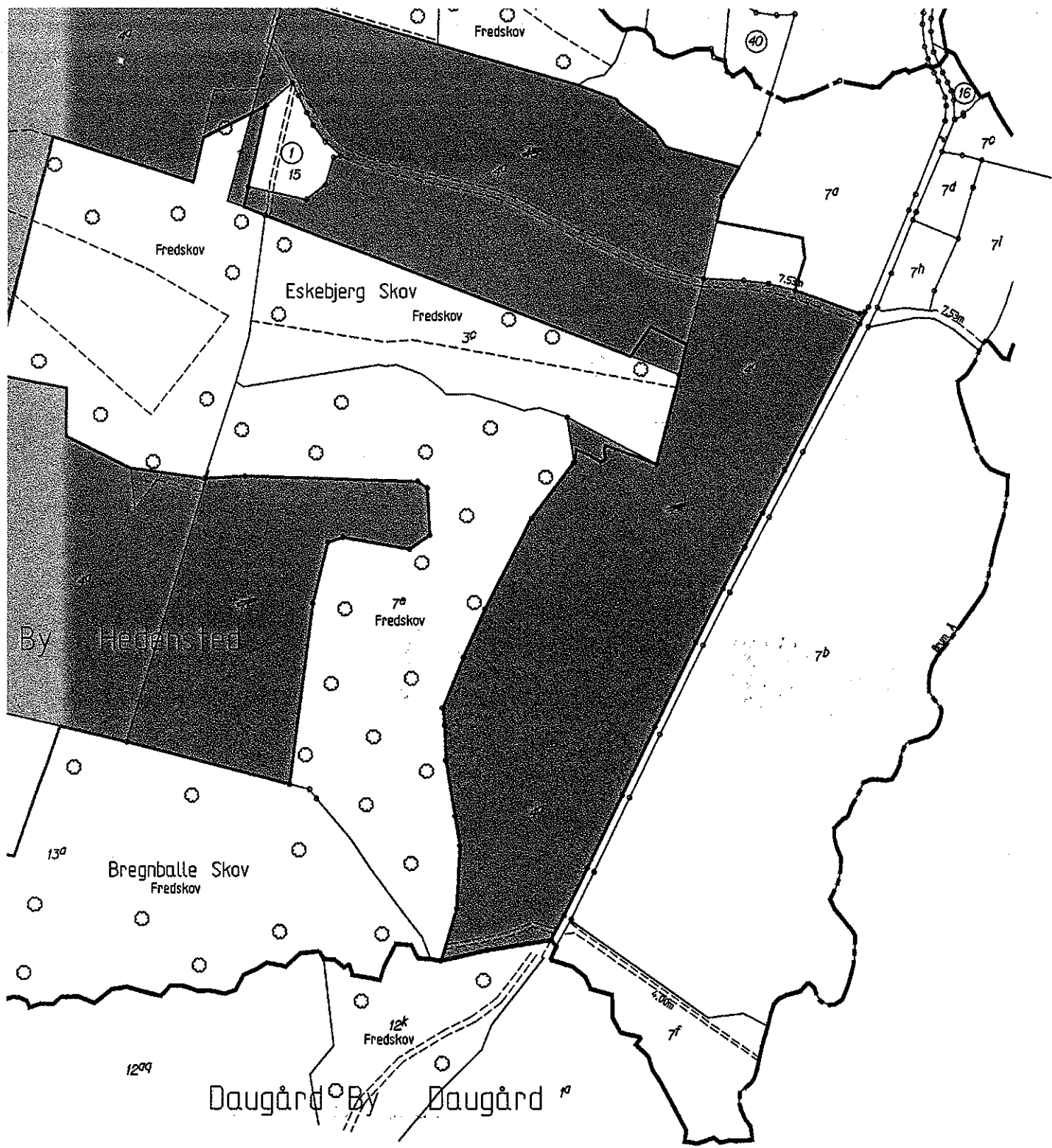
FREDERICIAVEJ 16 • 7100 VEJLE • POSTBOX 308 • TELEFON 75823266 • TELEFAX 75823167
GIVE AFDELING: BØGETORVET 2 • 7323 GIVE • POSTBOX 17 • TELEFON 75732111 • TELEFAX 75732562

LANDINSPEKTØRERNE: J. POPP ANDERSEN • OLE D. BUHL • HANS CORDIUS • CARSTEN ERIKSEN • BØRGE JUL MADSEN • V. FRIIS SØRENSEN



E-mail: jensbo@jensbo.dk





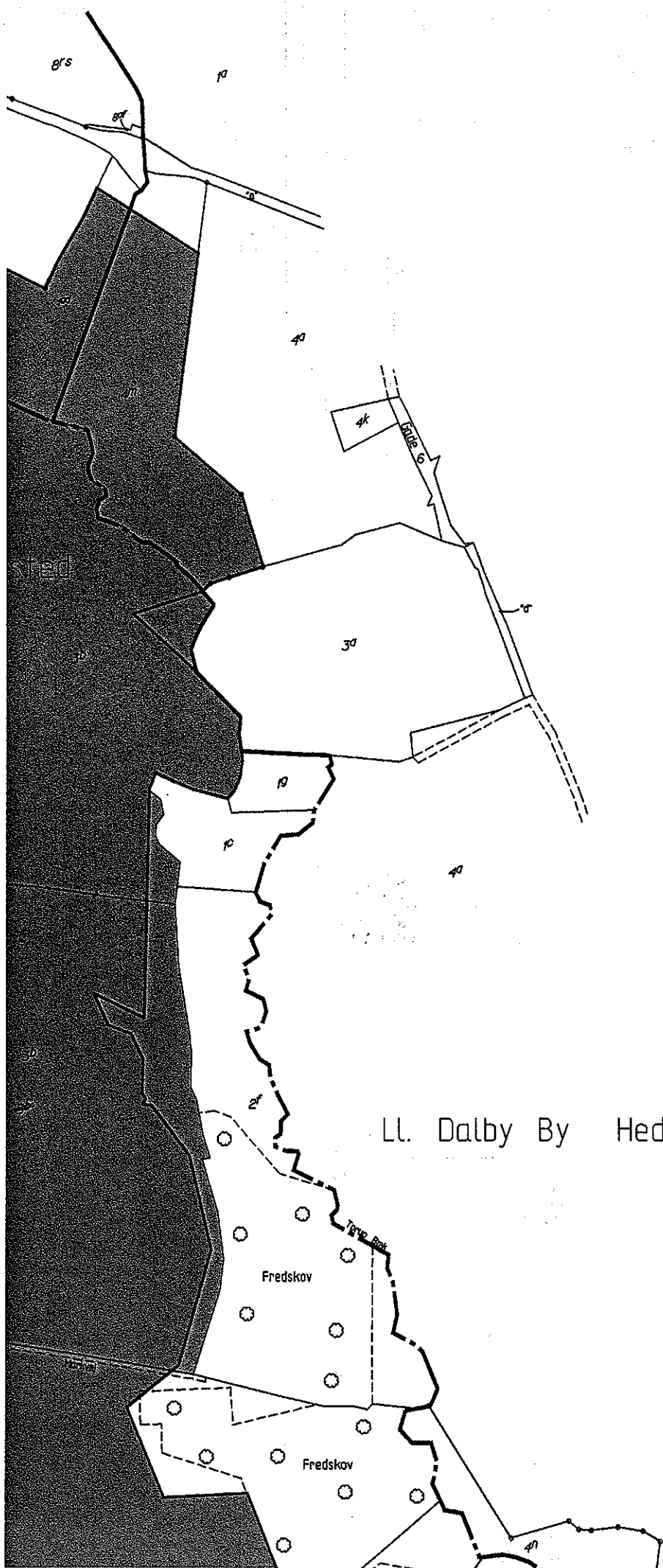
SIGNATUR:

— Lokalplangrænse

■ Areal der er omfattet af lejekontrakt

15 f 70

Skel og matrikelnumre der slettes i forbindelse med igangværende matrikulære sager.



LL. Dalby By Hedensted