

Lejekontrakt for halv flex kontorplads

Mellem udlejer:

Webfronten ApS
Fængselsvej 2, 2.sal
2620 Albertslund
CVR: 43010336,
som udlejer og juridisk ansvarlig for kontorfællesskabet Cellen Cowork (herefter benævnt
"Udlejer")

og lejer:

[Lejers navn]
[Firmanavn]
[Adresse]
[CPR/CVR-nummer]
(herefter benævnt "Lejer")

1. Lejemålet

Udlejer stiller en kontorplads til rådighed for lejer i kontorfællesskabet Cellen Cowork beliggende på Fængselsvej 2, 2. sal, 2620 Albertslund. Lejemålet omfatter:

- Adgang 10 dage/måned.
- Frit valg af flexplads.
- Bord og stol ryddes hver dag.
- Adgang til fællesfaciliteter såsom mødelokale, tekøkken, internetforbindelse og printmulighed.
- Kaffe og te.
- Brug af Cellen som virksomhedsadresse.
- Prisen for lejemålet inkluderer vand, varme, el og rengøring.

Kontorfællesskabet er underlagt en lejekontrakt med ejendomsselskabet A. Enggaard A/S og kan derfor ikke tilbyde ydelser eller faciliteter ud over dem, som A. Enggaard A/S stiller til rådighed.

Lejemålet er personligt og knyttet til den navngivne Lejer i denne kontrakt. Lejemålet må ikke deles, udlånes eller på anden måde stilles til rådighed for andre personer uden forudgående skriftlig tilladelse fra Udlejer. Dette gælder uanset om Lejer er en privatperson eller en virksomhed.

2. Lejeperiode og opsigelse

Lejekontrakten løber fra [startdato] og fortsætter indtil den opsiges skriftligt af en af parterne, eller senest d. 31. december 2026 med mulighed for forlængelse.

Opsigelsesvarsel, Udlejer

Udlejer kan opsiges lejemålet med løbende måned + 1 måneders skriftligt varsel, under hensyntagen til gældende regler og kontraktens bestemmelser.

Opsigelsesvarsel, Lejer

Lejer kan opsiges lejemålet med løbende måned + 1 måneders skriftligt varsel.

3. Husorden

Husordenen skal følges.

Husorden findes som bilag til nærværende kontrakt og opdateres efter behov af Udlejer.

Udlejer skal skriftligt gøre Lejer opmærksom på, hvis husordenen opdateres. Den nyeste version vil altid være tilgængelig via hjemmesiden.

4. Lejebetaling

Lejen udgør 800 kr. ekskl. moms pr. måned og faktureres forud hver måned.

Betaling skal ske rettidigt og i henhold til de betalingsoplysninger og betingelser, som fremgår af de løbende fakturaer.

5. Depositum

Lejer indbetaler et depositum på 800 kr. ekskl. moms svarende til 1 måneds leje ved kontraktens indgåelse. Depositummet tilbagebetales senest 30 dage efter fraflytning under forudsætning af, at der ikke er udeståender eller skader på inventar. Depositum forrentes ikke.

6. Brug af lokaler og faciliteter

Lejer forpligter sig til at benytte kontorfællesskabet ansvarligt og følge de gældende husregler, herunder at respektere fællesområder og andre brugere.

Begrænsning på aktiviteter i lokalerne

Lejemålet må kun benyttes til almindeligt kontorarbejde. Produktion eller andet der kræver særligt omfangsrigt udstyr, processer der lugter eller larmer eller andet der kan være til gene, kan ikke finde sted i lokalerne.

Besøgende og kunder

Lejer er ansvarlig for, at besøgende, kunder og samarbejdspartnere overholder husreglerne og respekterer formålet med kontorfællesskabet. Aktiviteter, der strider imod de gældende retningslinjer eller skaber gener for andre lejere, er ikke tilladt.

Overdragelse af lejemål til andre

Lejer kan ikke overdrage rettigheder eller fremleje til andre.

7. Forsikring

Udlejer påtager sig intet ansvar for tyveri, skader eller tab af Lejers ejendele. Lejer opbevarer alt udstyr og inventar i kontorfællesskabet for egen risiko og anbefales at tegne relevant løsøre- og erhvervsansvarsforsikring.

8. Nøglebrik og alarm

Lejer modtager en nøglebrik ved indgåelse af lejekontrakten. Ved bortkomst af nøglebrik skal lejer straks give besked til udlejer, og en ny nøglebrik kan udleveres mod betaling af 100 kr. ekskl. moms.

Lejer er ansvarlig for korrekt brug af nøglebrik og alarmsystem via app. Ved uagtsom brug, der medfører ekstraomkostninger (f.eks. vagtudrykning), kan udgifterne pålægges lejer.

9. Opsigelse og fraflytning

Ved fraflytning skal lejer aflevere sin nøglebrik og rydde sin plads. Eventuelle skader eller manglende betalinger vil blive modregnet i depositummet.

10. Bortvisningsgrundlag

Udlejer forbeholder sig retten til at ophæve lejekontrakten og bortvise lejer med øjeblikkelig virkning, såfremt:

- lejer væsentligt misligholder sine forpligtelser ifølge nærværende aftale.
- lejer overtræder husordenen.
- hensynet til kontorfællesskabets interesser eller kontorfællesskabets øvrige lejere nødvendiggør dette,
- lejer udøver skadelig eller krænkende adfærd overfor andre lejere.
- lejer uden udlejers skriftlige tilladelse overdrager sine rettigheder under nærværende aftale til tredjemand.
- lejer udfører ulovlig eller ikke aftalt brug af lokalerne.
- lejer misligholder sine betalingsforpligtelser
- udlejer vurderer at lejers adfærd, udtalelser, virksomhed eller omdømme er uforenelig med kontorfællesskabets værdier, formål eller øvrige lejeres tryghed og trivsel.

En opsigelse fra udlejers side kvalificerer ikke til nogen form for erstatning.

11. Force majeure

Udlejer tilstræber stabil drift, men kan ikke holdes ansvarlig for midlertidige driftsforstyrrelser i el, internet, varme mv., som ligger uden for udlejers kontrol.

12. Flytning af kontorfællesskabet

Ejendomsselskabet A. Enggaard A/S forbeholder sig retten til i nødstilfælde at relokere kontorfællesskabet til andre lokaler i Porten/Vridsløse eller til bygninger beliggende ved eller i nærheden af Fængselsvej 2 eller Roskildevej 161.

13. Andet

Eventuelle ændringer i kontrakten skal aftales skriftligt mellem parterne.

Lejemålet giver ikke brugsret til nogen bestemt del af kontorfællesskabet, og parterne er enige om, at aftalen ikke er omfattet af erhvervslejelovgivningen.

Kontrakten er underlagt dansk ret.

Dato: _____

Udlejer: _____

Lejer: _____