

Juelsberg Gods

Strandskovvej 8
5800 Nyborg

65310060 telefon
65310083 fax

Folketinget
Christiansborg
DK-1240 København K

Att: Forsvarsudvalget

28. oktober 2012

Vedr.: Lejekontrakt Slipshavn

Jeg skriver til jer i egenskab af udlejer/grundejer af Slipshavn pr Nyborg.

Min opmærksomhed er blevet henledt på et svar fra Forsvarskommandoen og Hjemmевærnskommandoen af 12. oktober 2012 hvor følgende bemærkning fremgår:

"Investeringer fordrer at der kan indgås en længerevarende lejeaftale med ejeren af Slipshavn. En sådan lejeaftale er p.t. ikke på plads, men har i en årrække været baseret på etårige lejeaftaler."

Jeg vil for god ordens skyld gøre opmærksom på, at lejeaftale for Slipshavn er færdigforhandlet pr 1. marts 2012 med Forsvarets Bygnings- og Etablisementstjeneste. Lejekontrakten er underskrevet fra min side og ligger i dag hos FBE og afventer udfaldet af forsvarsforliget.

Forhandlingerne om en ny lejekontrakt blev indledt med FBE i efteråret 2010, idet FBE ønskede en ny lang uopsigelsesperiode grundet nybyggeri, heroverfor fremsatte jeg bl.a. ønske om en mere tidssvarende lejekontrakt idet nuværende lejekontrakt fra 1935 med tillæg har sine mangler.

Resultatet er i hovedtræk blevet en lejekontrakt med 30 års uopsigelig for udlejer modsat kan FBE opsige lejeforholdet med 3 år. Lejebetalingen er en forsættelse af lejen som aftalt i 1972 med sædvanlig nettoprisindeks regulering.

Tillige er 1935 lejekontrakt principper om det lejedes anvendelse samt bygningsoverdragelse overført til den nye lejekontrakt. Miljøforhold, gamle deklamationer samt 1844 tingbogen omkring adkomst til Slipshavn Skanse er ligeledes behandlet. Herudover en række almindelige præciseringer som man finder i nutidige lejekontrakter.

Til orientering kan det oplyses, at Holsø Arkitekter (FBE) har udarbejdet skitser til såvel indretning som indplacering af nye bygninger på Slipshavn. Disse skitser fra Holsø er anerkendt i lejekontrakten, tillige har Nyborg Kommune og Naturstyrelsen givet deres mundtlige accept af det påtænkte byggeri på Slipshavn.

Angående *etårige lejeaftaler* vil jeg blot oplyse, at sidste forlængelse af lejekontrakten skete i 1984 med tillæg 4 til lejekontrakt af 1935 hvor § 1 beskriver følgende: *Kontrakten forlænges, så den er uopsigelig fra ejerens side indtil den 1. april 2004, til hvilken tid den kan opsiges med 1 års varsel.*

Jeg har siden 2004 såvel mundtligt som skriftligt meddelt FBE at jeg ikke opsiger lejekontrakten, tillige opfordret til nyindgåelse af lejekontrakt.

Juelsberg GodsStrandskovvej 8
5800 Nyborg65310060 telefon
65310083 fax

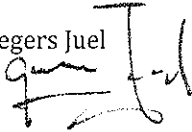
Jeg skal for god ordens skyld fremhæve mine egne økonomiske interesser. Det er altid positivt med en fast lejebetaling fra en sikker lejer. Modsat, såfremt FBE vælger at opsiges lejekontrakten vil dette medføre en solid økonomisk gevinst for mig idet bygningsmassen (jf. lejekontrakt af 1935) vil skulle overdrages til en symbolsk pris. Jeg forventer, at nyudlejning af Slipshavn til 3. mand vil kunne medføre en markant stigning i lejeniveauet.

Jeg skriver til jer for til dels at korrigere for de mangelfulde oplysninger som Forsvarsudvalget er blevet forelagt omkring lejeforhandlinger på Slipshavn samt til dels for at understrege, at jeg som udlejer er meget positiv for Forsvarets aktiviteter og tilstedeværelse på Slipshavn.

Såfremt Forsvarsudvalget måtte ønske yderligere oplysninger omkring Slipshavn står jeg til rådighed.

Med venlig hilsen

Gregers Juel



Kopi: Nyborg Kommune, Forsvarets Bygnings- og Etablisementstjeneste