

# SIKUKI NUUK HARBOUR A/S

## Kontrakt om leje af areal

Mellem undertegnede:

Sikuki Nuuk Harbour A/S  
Aqqusinersuaq 48A  
Postboks 4102  
3900 Nuuk  
(herefter "udlejer")

og medundertegnede:

Arctic Roe ApS V/Karl Ingemann

Fakturering til

Tikaasaq 66, 3912 Maniitsoq,  
Greenland  
Tlf.nr: +45 53 82 16 81  
CVR-nr: 46137639  
[mads.petersen@arctic-roe.gl](mailto:mads.petersen@arctic-roe.gl)  
(herefter "lejer")

er dags dato indgået kontrakt om leje af et havneareal på den gamle containerterminal ved Aqqusinersuaq 48.

### § 1 Det lejede

- 1.1. Det lejede udgør et samlet areal på 160 m<sup>2</sup> fra 1. april 2026.
- 1.2. Lejemålet omfatter adkomst til det lejede areal, snerydning af adkomstvej samt markering af det lejede areal.
- 1.3. Lejemålet inkluderer ikke indhegning, snerydning, affaldshåndtering eller adgang til el og vand.
- 1.4. Containere og øvrige effekter på det lejede areal skal være mærket med lejers navn og mobilnummer.

## § 2 Lejemålets varighed

- 2.1. Lejemålet træder i kraft den 1. april 2026
- 2.2. Lejemålet kan opsiges med 3 måneders skriftligt varsel fra lejer eller udlejer til udgangen af en måned.

## § 3 Lejemålets anvendelse

- 3.1. Sikuki Nuuk Harbour A/S prioriterer lejemål til havnevedkommende virksomhed. En havnevedkommende virksomhed defineres som:
  - en virksomhed, hvis væsentligste erhvervsmæssige ekspedition af gods foregår over kaj,
  - en virksomhed, som af arbejdsmæssige årsager bør være beliggende på en havn,
  - en virksomhed med aktiviteter, der naturligt hører hjemme i en havn, såsom fiskeri-, maritimt-, stevedore-, speditør-, logistik-, oplags- eller havnerelateret virksomhed
  - samt andre aktører med tilknytning til havnen eller behov for oplagring

Lejer har meddelt, at lejer agter at anvende det lejede til:

Processering af stenbiderrogn i 2 x 40' containere samt 4 x 20' containere

Ændringer i det lejedes anvendelse kræver udlejers skriftlige godkendelse.

Aktiviteter på det lejede område må ikke medføre begrænsninger for andre lejeres anvendelse af lejede arealer eller Sikukis muligheder for udlejning.

- 3.2. Lejeren er alene berettiget til at opbevare farligt gods samt installere nogen form for faste eller semifaste anlæg på det lejede efter udlejers skriftlige godkendelse. Lejer er selv ansvarlig for at søge alle fornødne tilladelser hos arealmyndigheden og alle øvrige myndigheder. Udlejer bistår hermed i rimeligt omfang. Udlejer kan ikke gøres ansvarlig, såfremt en myndighedsgodkendelse ikke opnås.
- 3.3. Ved lejemålets ophør, er lejer, medmindre andet skriftligt aftales mellem lejer og udlejer, forpligtet til at reetablere det lejede, således som det fremstår ved lejemålets start bortset fra almindeligt slid og ælde.
- 3.4. Lejer er forpligtet at overholde til enhver tid gældende ordensreglementet for Sikuki Nuuk Harbour A/S og efterkomme udlejers (havnemyndighedens) påbud og anvisninger.
- 3.5. Lejer påtager sig det fulde erstatningsansvar for forurening og eventuelle skader på bygninger, anlæg, havnekonstruktioner, personer, udlejers eller tredjemands ejendom i øvrigt, der måtte opstå på grund af lejers aktiviteter på det lejede, herunder opførelse af fast eller semifaste anlæg på det lejede eller lejers anvendelse af det lejede og lejers anlæg.

- 3.6. Udlejer eller udlejers repræsentant er berettiget til at påse, at udlejers virksomhed og anvendelse af arealet er i overensstemmelse med nærværende kontrakts bestemmelser og ordensreglementet og har derfor til enhver tid adgang til arealet og lejers eventuelle anlæg på dette.
- 3.7. Lejer forsikrer eventuelle faste eller semifaste anlæg på det lejede og det til lejers brug af det lejede eventuelt tilknyttede driftsmateriel og driftspersonale m.v., herunder bygningsbrandsforsikring. Forsikringen dækker enhver skade på udlejers ejendom og på tredjemand eller tredjemands ejendom som kan henføres til lejers brug af det lejede. Dækningens omfang aftales mellem parterne.
- 3.8 Udlejer kan med et varsel på en måned anvise lejer et andet tilsvarende areal på samme lejevilkår, såfremt dette måtte blive nødvendiggjort af anden aktivitet og/eller udlejning. Udlejer betaler i den forbindelse flytning fra det oprindelige areal.

#### **§ 4 Lejen**

- 4.1. Lejen er fastsat til kr. 17,93 pr. m<sup>2</sup> pr. måned fra 1. april 2026 svarende til en årlig leje stor kr. 34.425,60 for 160 m<sup>2</sup>.
- 4.2. Lejen erlægges forud pr. halvår Første gang for perioden 1. april 2026 til 30. juni 2026
- 4.3. Hvis arealets endelige afmærkning og beregning ændrer ovennævnte arealangivelse, reguleres lejevilkårene i forhold til faktiske antal m<sup>2</sup> fra lejemålets ikrafttræden.
- 4.4. Lejen forhøjes med 2 % årligt. Næste gang den 1. januar 2027.
- 4.5. Inden lejemålet påbegyndes, betaler lejer et depositum svarende til 3 måneders leje til sikkerhed for lejers forpligtelser overfor udlejer. Beløbet henstår uforrentet hos udlejer og udbetales til lejer når lejer har fraflyttet det lejede, har udbedret alle eventuelle mangler ved det lejede og opfyldt enhver øvrig forpligtelse overfor udlejer.

#### **§ 5 Vedligeholdelse af det lejede**

- 5.1. Lejer er på objektivet grundlag ansvarlig for enhver skade, lejer måtte påføre det lejede eller omkringliggende bygninger, løsøre, kraner og andre køretøjer m.v.
- 5.2. Al vedligeholdelse af det lejede påhviler lejer, herunder hvad angår belægninger m.v., således at det lejede stedse holdes i samme stand som ved lejemålets indgåelse.

## § 6 Renholdelse og snerydning

- 6.1. Lejeren skal indenfor det lejede areal på tilbørlig måde renholde arealet samt eventuelt på dette værende bygninger og andre installationer. Lejer er ligeledes ansvarlig for oprensning af eventuel spild / forurening på det lejede område.
- 6.2. Det lejede område skal til hver en tid fremstå ryddeligt. **Der må ikke placeres løsøre udenfor eller ovenpå containere. Påbud fra udlejer om oprydning skal følges.**
- 6.3. Udlejer forestår snerydning af fællesveje og adgangsveje mens lejer forestår snerydning på det lejede areal.

## § 7 Fremleje og afståelse

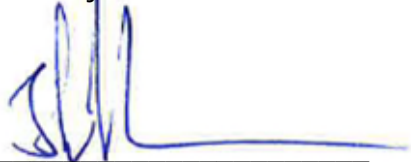
- 7.1. Lejer er ikke berettiget til at fremleje eller afstå det lejede helt eller delvist, medmindre dette er beskrevet i § 3.1 under Lejemålets Anvendelse.

## § 8 Misligholdelse

- 8.1. I tilfælde af den ene parts væsentlige misligholdelse, er den anden part berettiget til, efter et skriftligt påkrav på 7 dage, at ophæve lejemålet med øjeblikkelig virkning.
- 8.2. Som væsentlig misligholdelse fra lejers side betragtes blandt andet manglende rettidig betaling af leje, manglende myndighedsgodkendelse, manglende vedligeholdelse af det lejede, manglende opfølgning på påbud fra udlejers side, og brug af det lejede til andet end det oplyste formål.

Nuuk, den 22. januar 2026

For udlejer:



Sikuki Nuuk Harbour A/S  
John Rasmussen

For lejer:



Mads Petersen

Bilag 1 – Placering af areal

