

## Brugsretsaftale mellem:

Ejerforeningen for Feriecenter Bønnerup Strand (efterfølgende benævnt EF)

og

Feriecenter Bønnerup Strand ApS (efterfølgende benævnt ApS)

På EF ekstraordinær generalforsamling den 14. december 2017, blev der vedtaget at forlænge aftalen af 26. januar 2008 mellem Ejerlejlighedsforeningen Kattegat og Feriecenter Kattegat ApS indtil Generalforsamlingerne i marts 2019. Denne aftale er efterfølgende opsagt af APS-bestyrelsen.

Efterfølgende afskrives og tilrettes og præciseres den gamle aftale redaktionelt og med enkelte tilretninger.

Nærværende aftale om brugsret er indgået til en række faciliteter, jf. nærmere nedenfor. Disse faciliteter enten tilhører ApS eller er tillagt denne i henhold til en eksklusiv råderet i henhold til EF vedtægter.

EF medlemmer indrømmes en brugsret til følgende faciliteter:

1. Alle faciliteter beliggende i det område, som fremgår af vedhæftede bilag 1 (udendørs svømmebad, legeplads, trampolin, m.m.)
  - a. Aktivitetsrum i kælder indeholdende følgende faciliteter:
    - Videostue / minibiograf
    - Legefaciliteter
    - Spillerum
    - Billard
    - Bordtennis
    - Morskabsautomater
    - Fitnesscenter
    - vaskerum
  - b. Indendørs svømmebassin og spa samt dampbad og sauna. Tilhørende omklædningsfaciliteter.

Der betales særskilt vederlag for brug af automater o.l. beregnet til møntindskud – eksempelvis billardbord, morskabsautomater o.l.

Der betales endvidere særskilt vederlag for brug af minigolfbane.

For brugsretten til ovennævnte faciliteter betaler EF et årlig vederlag på kr. 2.099.552,00. Betaling finder sted kvartalsvis forud, første gang den 1. juli 2018 med forfald pr. den 10.

Vederlaget for brugsretten reguleres hvert år 1/1. med udviklingen i nettoprisindekset.

Første gang regulering finder sted er 1. januar 2019 med udviklingen i nettoprisindekset for oktober 2017 (102,3) til oktober 2018

Måtte indekstallet ikke længere blive beregnet anvendes et tilsvarende indeks eller hvis et således ikke findes, efter principper, der modsvarer ovenstående beregning.

Herudover kan vederlag reguleres i det omfang ApS samt EF f.s.v. angår det i bilag 1 anført areal, pålægges nye offentlige skatter og afgifter. Regulering foretages kun f.s.v. angår den stigning, som vedrører nævnte fællesfaciliteter.

Skatter og afgifter for 1. januar 2018 anvendes som basis.

---ooo0ooo---

I det omfang ApS modtager påbud fra offentlige myndigheder om udskiftning / udbedring af vandbehandlingsanlæg samt ventilationsanlæg i pool rum, skal EF udover ovennævnte vederlag for brugsretten bidrage til betaling for udskiftning / udbedring af disse installationer. EF's andel fastsættes til det beløb den påbudte udskiftning af nævnte installationer beløber sig til. Det er en forudsætning, at der er tale om et offentligt påbud og at udskiftningen / udbedring er direkte afledt af dette påbud.

ApS er forpligtet til over for EF's bestyrelse at dokumentere, at der foreligger et offentligt påbud samt dokumentere udgiften til udskiftning / udbedring. Udskiftning / udbedring skal ske billigst muligt.

Udgiften til udskiftning / udbedring af nævnte installationer i medfør af nævnte aftale fordeles blandt EF's medlemmer 1 -154 efter disses fordelingstal.

ApS bidrager ikke til betaling af udgifterne i medfør af nærværende aftale. Ved beregningen af ejerlejlighed 1 – 154 's andel bortses der fra fordelingstal, som vedrører ApS, og disse indgår således ikke ved beregningen

F.s.v. angår en eventuel udskiftning / udbedring af vandbehandlingsanlæg og ventilationsanlæg er det dog aftalt, at den enkelte ejers betaling maksimalt kan udgøre kr. 1.830,00 (indeksreguleret fra 2008) for hver gang påbud er modtaget – et eventuelt resterende beløb (udover 154 x 1.830,00) afholdes af ApS.

I henhold til oplysninger fra miljøstyrelsen er dags dato (1-1-18) ikke nogen tiltag i gang, som indikerer, at der er lovmæssige ændringer på vej, som vil medføre, at der skal ske forbedringer i forhold til de nuværende installationer.

---ooo0ooo---

Nærværende aftale kan af begge parter opsiges med en frist på 6 mdr. Aftalen kan tidligst opsiges pr. 1. april 2019.

---ooo0ooo---

Baggrunden for indgåelse af nærværende aftale om brugsret er, at ApS har ejendomsretten til faciliteterne og stiller disse til rådighed for EF i medfør af nærværende aftale mod at de enkelte ejerlejligheder betaler et årligt vederlag til EF som angivet ovenfor.

I opsigelsesperioden forpligter ApS sig til at betale alle udgifter, som vedrører driften af nævnte faciliteter, samt vedligeholde de faciliteter, som er til stede ved aftalens indgåelse således, at disse til enhver tid fremstår brugbare og i den stand, som de var i ved aftalens indgåelse.

Ud over vedligeholdelse af faciliteterne, samt udgifterne til driften af faciliteterne, betaler ApS for forbrug (vand, varme, el m.v.) samt forbrugsafgifter i henhold til opsatte målere / fordelingstal.

ApS er forpligtet til at holde nævnte faciliteter åbne hele året. Der kan være kortvarigt lukket ved hovedrengøring samt reovering.

Svømmefaciliteterne i kælderen skal hver dag i feriecenterets åbningsperiode som minimum være åbent fra kl. 10.00 til kl. 18.00. I periode A udvides åbningstiden dog til kl. 20.00. Inden for de angivne åbningstider er ApS uberettiget til at indgå aftaler med eksterne brugere af svømmefaciliteterne.

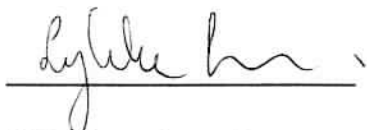
I tilfælde af ejerskifte er ApS forpligtet til at sørge for, at en erhverver af ferielejlighed nr. 147 og 149 indtræder aftalen og dennes bestemmelser.

---ooo0ooo---

EF opkræver den enkelte lejligheds bidrag, som i henhold til EF's vedtægter er gjort til en fælles udgift.

Aftalen træder i kraft fra den 1. juli 2018

Bønnerup, den 3.3.2018



f/ Ejerforeningen for  
Feriecenter Bønnerup Strand



f/Feriecenter Bønnerup Strand ApS