

AFTALE OM BRUGSRET

Gældende fra 1. januar 2019

DENNE AFTALE UDGØR ET BILAG TIL ANDELSBEVISET



ANDELSFORENINGEN
VALHALLA

Brugs- og vedligeholdelsesaftale
mellem
Aalborg Sejlklub, Skydebanevej 40, 9000 Aalborg
(herefter kaldet AS)
og
Andelsforeningen Valhalla, Skydebanevej 28 C, 9000 Aalborg
(herefter kaldet Andelsforeningen)

§ 1. Forudsætning for aftaleindgåelse

Stk. 1 Andelsforeningen Valhalla er placeret på et areal, som AS har brugsret til i henhold til brugsaftale mellem ANF og AS. Den gældende aftale er til enhver tid tilgængelig på ANF's hjemmeside.

Stk. 2 Arealets udstrækning og afgrænsning fremgår af det tilhørende Kortbilag 1.

Stk. 3 Via denne brugsretsaf tale overdrager AS rettighederne og forpligtelserne til Andelsforeningen på de betingelser og forhold, der er nævnt i dette dokument.

Stk. 4 Andelsforeningen skal respektere den til enhver tid gældende "Fællesregler for andelsforeninger i Aalborg Sejlklub", udarbejdet af repræsentanter for bestyrelserne i henholdsvis andelsforeningerne og AS.

§ 2. Aftaleperiode for brugsaftalen, opsigelse og ophør

Stk. 1 Aftalen kan bringes til ophør, som beskrevet i brugsaftalen mellem ANF og AK.

Stk. 2 For de på arealet opførte bygninger er aftalen uopsigelig fra ANFs side og løber frem til udløb af brugsaftalen mellem ANF og Aalborg Kommune (2041).

Stk. 3 Såfremt de opførte bygninger nedbrænder eller af anden årsag går til grunde, og bygningerne ikke genopføres, skal det benyttede areal tilbageleveres til AS i ryddet stand med belægning egnet til bådopstilling (genbrugsstabil eller stabilgrus).

Stk. 4 Såfremt aftalen om brugsret bringes til ophør, skal de benyttede landarealer ligeledes afleveres ryddet og klar til bådopstilling.

Stk. 5 Såfremt Andelsforeningen foretager investeringer i varige ændringer og/eller varige forbedringer af anlæg inden for de af brugsaftalen omfattede landarealer mv., må disse ikke fjernes af AS, uden at der forinden er fremsat tilbud overfor AK som grundejer om overtagelse af det/de pågældende anlæg.

Stk. 6 I henhold til aftalen mellem AK og ANF løber brugsretten indtil den 31. december 2041 til hvilket tidspunkt, aftalen ophører uden yderligere varsel.

Stk. 7 Begge parter kan dog forlange, at aftalen tages op til genforhandling den 1. januar 2040 med henblik på forlængelse.
AS er forpligtet til at forhandle om en forlængelse af Brugsaftalen med ANF og AK.

§ 3. Andelsforeningens rettigheder og forpligtelser samt anvendelse af arealet

Stk. 1 Brugsrettens areal er det areal, hvorpå der er opført bygninger, med de nødvendige installationer i terræn. Nødvendige udvendige belysninger samt adgangsarealer.

Stk. 2 Bygningerne må kun anvendes til formål, der vedrører opbevaring af både, bådudstyr og tilhørende materiel samt værktøj mv.. I sommerperioden må hallerne tillige anvendes til parkering af andelshavernes biler.

Stk. 3 Andelsforeningen forpligter sig til at forestå ren- og vedligeholdelse af det område, der stilles til rådighed. AS kan påtale evt. manglende ren- og vedligeholdelse og fastsætte en frist for udbedring af forholdet.

Stk. 4 Der skal i øvrigt tilstræbes en vedligeholdelsesmæssig standard af mindst samme niveau, som øvrige arealer og bygninger på sejlklubbens område.

Stk. 5 Nye anlæg og større udvendige ændringer må ikke påbegyndes før der foreligger en aftale herom med AS. Ændringer, der kræver byggetilladelse, skal godkendes og indsendes gennem Aalborg Sejlklub og ANF.

Stk. 6 Flisebelægning eller andre installationer udlagt af Andelsforeningen eller dens medlemmer, skal vedligeholdes af Andelsforeningen.

Stk. 7 AS har ret til at benytte arealerne op til bygningerne til bådopstilling (både på mobile stativer). Ved evt. opstilling af både skal de af myndighederne til enhver tid krævede brand-afstande til bygninger overholdes. Aktuelt min. 2,5 m.

§ 4. Økonomiske forhold

Stk. 1 Alle omkostninger til etablering af bygninger, udenomsarealer samt vedligeholdelse af bygningerne er AS uvedkommende.

Stk. 2 Alle omkostninger ved Andelsforeningens aktiviteter inden for brugsrettens aftaleområde er ligeledes AS uvedkommende.

Stk. 3 Ved brugsaftalens ophør ydes der ikke af AS økonomisk kompensation el.lign. for de opførte bygninger.

Stk. 4 Omkostninger, som er eller måtte blive pålagt landarealet som en direkte følge af Andelsforeningens aktiviteter eller ophør, er ligeledes AS uvedkommende.

§ 5. Miljø

Stk. 1 Andelsforeningen skal respektere de til enhver tid gældende miljøforskrifter.

§ 6. Uenighed mellem parterne

Stk. 1 Såfremt der mellem Andelsforeningen og bestyrelsen i AS opstår uenighed om opfyldelsen af denne brugsaftale, forpligter parterne sig til at søge uenigheden løst gennem forhandling/subsidiært en generalforsamling i AS. Der kan ikke træffes beslutninger, der strider mod aftalen mellem ANF og AS.

Stk. 2 I tilfælde af ophævelse af brugsaftalen på grund af misligholdelse kan AS pålægge Andelsforeningen at føre arealet tilbage til grusbelagte opstillingspladser.

§ 7. Ansvarsfraskrivelse

Stk. 1. Andelsforeningen er bekendt med, at brugssaftalen mellem ANF og Aalborg Kommune kan opsiges til ophør af ANF med ét års forudgående varsel, og at Aalborg Kommune kan opsige brugsretsaftalen, såfremt arealet ønskes inddraget til anden benyttelse.

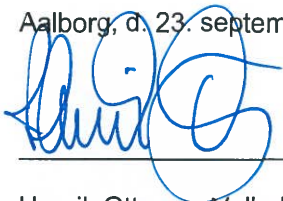
Stk. 2. ANF og AS kan ikke gøres ansvarlig for eventuelle direkte eller indirekte tab, som Andelsforeningen måtte blive påført, såfremt brugsretsftalen mellem ANF og Aalborg Kommune opsiges af Aalborg Kommune.

§ 8. Bilag

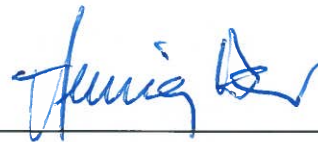
KORTBILAG 1: Aftaleområdets afgrænsning, side 5.

For Andelsforeningen Valhalla

Aalborg, d. 23. september 2020



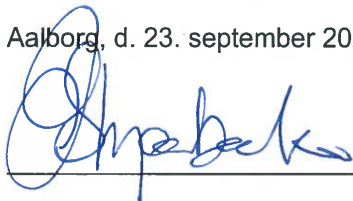
Henrik Ottesen, Valhalla
Formand




Henning Bæk, Valhalla

For Aalborg Sejlklub

Aalborg, d. 23. september 2020



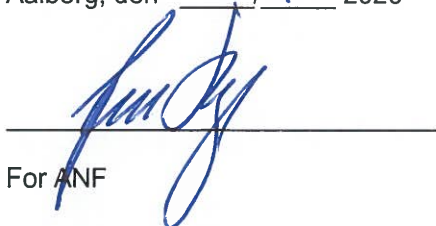
Ole Skjaerbaek, Aalborg Sejlklub
Formand



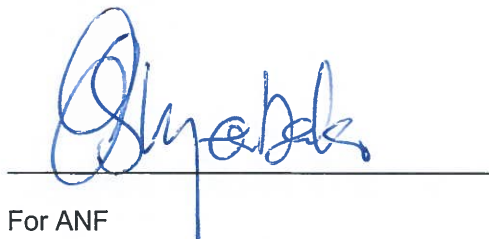
Kirsten Ahlgren, Aalborg Sejlklub
Sekretær

For ANF

Aalborg, den 29 / 9 2020



For ANF



For ANF

KORTBILAG 1

Aftale om brugsret mellem Aalborg Sejlklub og Andelsforeningen Valhalla



Aalborg Sejlklub overdrager hermed brugsretten til det med rød linje afgrænsede område incl. adgangsarealer på dørsiden til Andelsforeningen Valhalla.