

# Benyttelsesaftale

---

Mellem **Holbæk Kommune**  
Kanalstræde 2  
4300 Holbæk  
CVR nr. 29189447  
(herefter kaldet Kommune)

og **Naturpark Åmosen**  
Bakkendrupvej 28  
4480 Store Fuglede  
CVR nr. 35430105  
(herefter kaldet "NPÅ")

(herefter tilsammen benævnt "Parterne")

Er der indgået følgende aftale om NPÅ's anvendelse af Kommunens ejendom beliggende Slagelsevej 42, 4450 Jyderup, matr.nr. 26a, 26d, 26e og 26f Jyderup By, Jyderup (herefter kaldet "Ejendommen").

## § 1 Formål

- 1.1 Formålet med denne aftale, er at give NPÅ en benyttelsesret i en mindst 30-årig periode til Ejendommen, med henblik på opførelse og drift af en ny base for naturformidling, benævnt "Porten til Naturpark Åmosen" (herefter tillige kaldet "Projektet").
- 1.2 Det er en forudsætning for aftalens indgåelse, at Ejendommen i hele aftalens løbetid til stadighed bliver anvendt til formål, som kommunen lovligt kan støtte.

## § 2 Bygning og areal

- 2.1 Benyttelsesaftalen omfatter hele Ejendommen, der stilles til rådighed som den er og forefindes, med de på Ejendommen værende bygninger og installationer, belægninger, hegn, beplantning m.v. Stålcontainer på grunden er kommunen dog ansvarlig for at fjerne for kommunens regning, jf. nærmere i punkt 4.2.
- 2.2 NPÅ søger for egen regning for nedrivning af eksisterende bygningsmasse, opførelse af nyt formidlingscenter inklusive nødvendige omlægninger af forsyningsledninger m.v. NPÅ foretager herunder alle nødvendige undersøgelser, projektering og beregninger m.v. til Projektets gennemførelse. NPÅ ejer bygninger, som NPÅ opfører på Ejendommen, og er berettiget til at tinglyse bygning på lejet grund.
- 2.3 Parterne indgår selvstændige skriftlige aftaler om Kommunens økonomiske bidrag til Projektets gennemførelse, idet nærværende aftale alene omhandler benyttelsesret til Ejendommen.

## § 3 Ikrafttræden og ophør

- 3.1 Benyttelsesaftalen træder i kraft når den er underskrevet af begge Parter (herefter benævnt "Overtagelsesdagen") og løber herefter indtil den opsiges af en af Parterne, jf. punkt 3.2.
- 3.2 Benyttelsesaftalen kan opsiges af parterne med et skriftligt varsel på 12 måneder til ophør den 1. januar. Aftalen er dog uopsigelig for kommunen i 30 år og kan tidligst opsiges af Kommunen til ophør den 1. januar 2051.
- 3.3 Ved benyttelsesaftalens ophør skal Ejendommen afleveres til Kommunen med de på opsigelsestidspunktet værende bygninger og faste installationer på Ejendommen.

Der ydes fra Kommunens side ingen erstatning for bygninger eller andet ved nærværende aftales ophør, ligesom Kommunen ikke er forpligtet til at stille andet areal til rådighed for NPÅ.

## § 4 Anvendelse

- 4.1 Ejendommen skal anvendes til Projektet, jf. punkt 1.1. Ejendommen må derudover anvendes til opførelse og drift af primitiv campingplads. Parterne indgår selvstændig skriftlig partnerskabsaftale, som nærmere beskriver og fastlægger Ejendommens anvendelse. Mulighederne for Ejendommens anvendelse vil derudover blive beskrevet i ny lokalplan for Ejendommen, som skal muliggøre realisering af Projektet. Ny lokalplan forventes endeligt vedtaget inden udgangen af 2020.

Ejendommen må ikke anvendes til andre formål end beskrevet foran, uden kommunens skriftlige samtykke.

- 4.2. NPÅ skal respektere de servitutter og andre ejendomsbyrder, der ved benyttelsesaftalens indgåelse er tinglyst på ejendommen. NPÅ er endvidere forpligtet til at respektere, at [indsæt navn på løbeklubben] har ret til at have en pavillon og stålcontainer stående på Ejendommen, som løbeklubben har ret til at anvende til løbeklubbens foreningsaktiviteter. Såfremt gennemførelse af Projektet kræver nedrivning af pavillonen og fjernelse af stålcontaineren, er NPÅ forpligtet til at give løbeklubben adgang til de nyopførte faciliteter i den kommende bygning efter nærmere aftale. NPÅ skal give kommunen et varsel på mindst 4 uger til at flytte stålcontaineren til et andet sted på grunden eller helt væk fra Ejendommen. Kommunen sørger for midlertidig genhusning af løbeklubben fra pavillonen rives ned til de nye faciliteter står klar til brug.
- 4.3. Det påhviler NPÅ selv at indhente alle nødvendige myndighedsgodkendelser i forbindelse med realisering af Projektet, ligesom NPÅ er ansvarlig for at overholde alle anvendelsesbegrænsninger, der påhviler Ejendommen, herunder vedr. naturbeskyttelse, søbeskyttelse, skovbeskyttelse o.a. Der er ikke foretaget nogen myndighedsbehandling i forbindelse med indgåelse af denne benyttelsesaftale.
- 4.4. Det påhviler NPÅ selv at afholde udgifter til eventuelle tilslutningsafgifter.
- 4.5. Drift, pleje og vedligeholdelse af Ejendommen påhviler NPÅ fra Overtagelsesdagen.
- 4.6. NPÅ betaler samtlige forbrugsomkostninger fra og med Overtagelsesdagen, herunder bl.a. til vand, el, kloak, renovation m.v. NPÅ er forpligtet til at lade sig registrere som modtager i muligt omfang hos Forsyningsselskaberne, medmindre der bliver indgået særskilt skriftlig aftale mellem Parterne om andet.

## § 5 Drift og Vedligeholdelse

- 5.1 NPÅs brug af Ejendommen må ikke medføre forurening af nogen art. Deponering af farlige eller forurenende stoffer må ikke ske på eller ved det benyttede areal.
- 5.2 NPÅ er ansvarlig for at brugen af arealet til enhver tid er miljømæssig forsvarlig. Alle udgifter til undersøgelser, oprensning eller erstatningskrav i anledning af forurening, der utvivlsomt hidrører fra NPÅs anvendelse af Ejendommen, påhviler NPÅ. Dette gælder uanset hvornår kravet fremsættes og uanset om krav fra tredjemand måtte være rettet mod Kommunen.
- 5.3 Arealet må ikke benyttes på en sådan måde, at der ved lugt, støj o.a. påføres gener for området, omkringliggende ejendomme og disses brugere, ud over hvad der er sædvanligt for det pågældende område.

## § 6 Økonomi

- 6.1 Arealet stilles vederlagsfrit til rådighed for NPÅ.

## § 7 Forsikring

7.1 Det påhviler NPÅ at tegne alle relevante forsikringer for Ejendommen, herunder eventuel bygningforsikring, grundejeransvarsforsikring o.a.

## § 8 Fremleje/Afståelse

8.1 NPÅ er ikke berettiget til at foretage udlån, fremleje eller fremforpagtning af Ejendommen eller nogen del heraf uden Holbæk Kommunes udtrykkelige, skriftlige accept heraf.

## § 9 Misligholdelse

- 9.1 Hvis Kommune konstaterer at NPÅ misligholder aftalen, påtales dette med en frist til at bringe forholdene i orden. Fristen afhænger af misligholdelsens karakter.
- 9.2 Såfremt NPÅ ikke bringer forholdet i orden inden fristens udløb, betragtes dette som væsentlig misligholdelse og Kommunen kan ophæve aftalen uden yderligere varsel og kompensation.

## § 10 Tinglysning

10.1 Kommunen tinglyser en ekstrakt af nærværende benyttelsesaftale på Ejendommen.

For Holbæk Kommune:

Holbæk, d. \_\_\_\_\_ 2020

For Naturpark Åmosen:

Sted: \_\_\_\_\_ d. \_\_\_\_\_ 2020

\_\_\_\_\_  
Mads Young Christensen,  
Chef for Vækst og Bæredygtighed

\_\_\_\_\_  
Brian Worm Ahlquist  
Chef for Kultur, Fritid og Borgerservice