

Aftale om brugsret til svømmebassin

1. PARTERNE

Mellem

**Søhøjlandet Attraktioner &
Services A/S (CVR nr. 32443966)**
Gl Kærvej 15
6800 Varde
- i det følgende kaldet SA&S

og

Ejerforeningen Oddevejen
CVR nr. 36326174
i det følgende kaldet
ejerforeningen

er der dags dato indgået nedennævnte aftale.

2. AFTALENS GENSTAND

- 2.1 SA&S har lejet hele ejendommen delnr. 2 af matr.nr. 1 GZ Hindsgavl, Middelfart Jorder beliggende Oddevejen, 5500 Middelfart og driver herfra et feriecenter inkl. sportsfaciliteter herunder indendørs og udendørs svømmebassiner.
- 2.2 Nærværende aftale omfatter de af SA&S drevne 2 indendørs og 2 udendørs svømmebassiner med tilhørende omklædningsrum, hvilke faciliteter er indtegnet på det som **bilag 1** til nærværende aftale vedhæftede rids.

3. AFTALENS VARIGHED

- 3.1 Aftalen er gældende fra den 15.02.2020
- 3.2 Aftalen kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel til ophør en 31.12, idet aftalen dog er gensidigt uopsigelig frem til d. 31.12.2024. Aftalen kan således tidligst opsiges til ophør d. 31.12. 2024.

I det omfang en part måtte opsig Aftale om udpegning af udlejningsformidler af d.d. indgået af Landal Formidling ApS og Ejerforeningen og/eller viceværtsaftale ligeledes af d.d. indgået mellem SA&S og Ejerforeningen, er den ikke misligholdende part efter eget valg berettiget men ikke forpligtet til at anse alle tre aftaler dvs. såvel nærværende som ovenstående to aftaler som opsagt med 6 måneders varsel. Samme ret har parterne, såfremt aftalerne måtte ophøre som følge af andet end opsigelse eller ophævelse på grund af misligholdelse, herunder hvis en eller flere af aftalerne måtte blive ramt af ugyldighed, eller et selskab går konkurs eller opløses på anden vis.

- 3.3 Det er parternes erklærede hensigt, at parterne efter 4 års løbetid vil forhandle om en forlængelse af uopsigelighedsperioden med yderligere 5 år. I det omfang der ikke kan opnås enighed herom, er ovennævnte under pkt. 3.2 angivne uopsigelighedsperiode gældende.

4. INDHOLD AF BRUGSRETTSAFTALEN

4.1. Brugsrettens omfang

- 4.1.1 Brugsretten giver de til enhver tid værende medlemmer af Ejerforeningen ret til at benytte 2 indendørs og 2 udendørs svømmebassiner med tilhørende omklædningsrum, hvilke faciliteter er indtegnet på det som bilag 1 til nærværende aftale vedhæftede rids.
- 4.1.2 Svømmebassinerne må benyttes af ejeren af hver ejerlejlighed omfattet af Ejerforeningen samt af op til 5 personer, som ejeren har givet tilladelse hertil. I skolernes sommerferie er adgangen dog betinget af, at ejeren enten selv bor i dennes ejerlejlighed eller at der ikke bor gæster i dennes ejerlejlighed.

4.2. Kvalitet og service

- 4.2.1 SA&S forpligter sig til, til enhver tid at opfylde gældende myndighedskrav vedrørende drift af svømmebassinerne herunder vandbehandling og myndighedskrav til livredning og opsyn mv.
- 4.2.2 SA&S er forpligtet til at udarbejde ordensreglement vedrørende anvendelse og benyttelse.

Gældende ordensreglement er gældende for såvel medlemmer af Ejerforeningen og for lejere og for SA&S's øvrige gæster.

- 4.2.3 De indendørs svømmebassiner er opvarmet til henholdsvis ca. 25 C og 28 C for børnebassinet. De udendørs bassiner er ikke opvarmet.

4.3. Kapacitet

- 4.3.1 Medlemmerne har ret til at benytte svømmebassinerne i overensstemmelse med § 4.1. med nedennævnte begrænsning. Det bemærkes, at der gælder samme begrænsning for benyttelsen for lejere, dagsgæster og ejere.
- 4.3.2 Af hensyn til sikkerhed i svømmehallen, er SA&S berettiget til at sætte grænser for det antal personer, der må benytte svømmebassinerne.
- 4.3.3 SA&S forpligter sig til så vidt muligt at holde svømmebassinerne åbent i minimum følgende åbningstider:

A) Udendørs svømmebassiner fra kl 07-22 i perioden fra d. 01.06 til d. 01.09.

B) Indendørs svømmebassiner fra kl 07-22 i 300 dage om året.

I spidsbelastningsperioder kan det være nødvendigt at holde op til 2-3 timers middagslukning for at sikre optimal badevandskvalitet. Aktuelle åbningstider skiltes for en uge af gangen i receptionen, idet SA&S dog er altid berettiget til midlertidigt at lukke for adgang, hvis målinger af vandkvaliteten eller behov for oprydning efter uheld nødvendiggør dette.

SA&S er med et varsel på 1 måned berettiget til at ændre de daglige åbningstider i perioder med lav belægning.

- 4.3.4 Såfremt ekstraordinære reparationer og vedligeholdelse måtte betinge lukning af længere varighed sker der et forholdsmæssig nedslag i betalingen, jfr. 5, såfremt antallet af åbningsdage reduceres med mere end 10 %. Lukning af sportsfaciliteterne skal primært ske i de perioder, hvor benyttelsen er lavest.

Uforudsete ekstraordinære reparationer skal foretages så hurtigt som muligt med færrest mulige lukkedage.

4.4. Driftsrisiko og vedligeholdelse

- 4.4.1 Der er mellem parterne enighed om, at risiko for drift og vedligeholdelse påhviler SA&S. Fremtidig modernisering og renovering er Ejerforeningen uvedkommende, idet udgifterne hertil betales af SA&S, det samme gælder ændrede myndighedskrav

5. ØKONOMI

- 5.1 For brugsretten til ejerne og lejerne af ejerlejligheder omfattet af Ejerforeningen betaler Ejerforeningen kr. 5.144,71 pr. ejerlejlighed pr. år eller i alt kr. 632.799,36 pr. år inkl. evt. moms, beregnet som 123 ejerlejligheder multipliceret med kr. 5.144,71 pr. år. Betalingen fordeles med halvdelen for brug af de indendørs bassiner og halvdelen for brug af de udendørs bassiner.

- 5.2 De angivne beløb reguleres hvert år den 1/1, første gang den 1/1 2021.

Regulering af beløb finder sted med den procentvise stigning i nettoprisindekset i det foregående år. Den procentvise stigning i nettoprisindekset i et år, beregnes som ændring fra oktober til efterfølgende års oktober.

Som udgangspunkt tages således nettoprisindekset pr. oktober 2019, og første stigning beregnes som stigning fra oktober 2019 til oktober 2020.

Ud over pristalsregulering efter nærværende punkt er SA&S uberettiget til at forhøje betalingen for brug af svømmebassinerne.

- 5.3 SA&S er forpligtet til at opkræve det aftalte beløb for benyttelse af svømmebassinerne i kvartårlige terminer, der forfalder til betaling forud hver d. første hverdag i en måned.

6. MISLIGHOLDELSE

- 6.1 Ved enhver af parternes væsentlig misligholdelse i henhold til nærværende kontrakt, er den ikke misligholdende part forpligtet til at fremsætte skriftligt påkrav om den konstaterede misligholdelse. Gentagende tilfælde af misligholdelse indenfor en periode

på 6 måneder, der ikke efterkommes ved påkrav, betragtes som væsentlig misligholdelse.

Indtil andet er oplyst, kan sådanne skriftlige henvendelser ske via mail til henholdsvis foreningens mail:

info@oddevejen.dk

og til SA&S på mail:

Kaj.jensen@landal.com>

- 6.2 Hvis påkrav ikke efterfølges inden 14 dage fra påkravs fremsættelse, er den ikke misligholdende part berettiget til at hæve aftalen samt fremsætte krav om erstatning af tab, som den pågældende måtte have lidt som følge af den skete misligholdelse.

7. TVISTER

- 7.1 Opstår der uoverensstemmelse mellem parterne i henhold til nærværende kontrakt, skal ethvert spørgsmål om forståelse af nærværende kontrakt, dens indhold, omfang, ophør eller opfyldelse og i øvrigt alle forhold i forbindelse med kontrakten, afgøres efter dansk ret
- 7.2 Hvis parterne ikke kan løse en konflikt ved direkte forhandling mellem sig, kan tvisten indbringes for de almindelige domstole.

Bilag 1: Rids - Plan over hovedbygningen

Bilag 2: Selvskyldnerkaution

Middelfart, den / 2020
For Søhøjlandet Attraktioner & Services A/S:

Middelfart, den / 2020

For Ejerforeningen Oddevejen:

Jens Holme, formand

Ole Østergaard, næstformand

Jørgen Jensen, bestyrelsesmedlem

Pia Maria Stokvad-Rubenius, bestyrelsesmedlem

BILAG 1

BILAG 2

Selvskyldnerkaution

Undertegnede:

Landal Greenparks ApS

Landal Formidling ApS

Rønbjerg Attraktioner & Services A/S

Seawest Attraktioner & Services ApS

Rønbjerg Centerbygning ApS

Søhøjlandet Centerbygning ApS

Seawest Centerbygning ApS Øer

Maritime Ferie ApS

indestår som selvskyldnerkautionist for opfyldelse af samtlige de forpligtelser der påhviler Søhøjlandet Attraktioner & Services A/S i henhold til aftale om brugsret til svømmebassin indgået med Ejerforeningen Fænø Park den 01.02.2020.

Dato: 2020

Direktør Jeroen Jan Mol

På vegne af Landal Greenparks ApS som selvskyldnerkautionist

Direktør Jeroen Jan Mol

På vegne af Landal Formidling ApS som selvskyldnerkautionist

Direktør Jeroen Jan Mol På vegne af Rønbjerg Attraktioner & Services A/S som selvskyldnerkautionist

Direktør Jeroen Jan Mol

På vegne af Seawest Attraktioner & Services A/S som selvskyldnerkautionist

Direktør Jeroen Jan Mol

På vegne af Rønbjerg Centerbygning ApS som selvskyldnerkautionist

Direktør Jeroen Jan Mol

På vegne af Søhøjlandet Centerbygning ApS som selvskyldnerkautionist

Direktør Jeroen Jan Mol

På vegne af Seawest Centerbygning ApS som selvskyldnerkautionist

Direktør Jeroen Jan Mol

På vegne af Øer Maritime Ferie ApS som selvskyldnerkautionist