

VICEVÆRTAFTALE

1. PARTERNE

Mellem

**Søhøjlandet Attraktioner &
Services A/S**
(CVR nr. 32443966)
Gl Kærvej 15
6800 Varde
info@landal.com
- 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 Aftalen omfatter udførelse af viceværtsservice for ejendommene opdelt fra ejendommen del nr. 1 af matr.nr. 1 GZ Hindsgavl, Middelfart Jorder beliggende Oddevejen 100-221, 100221, 5500 Middelfart.

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 opsige Aftale om udpegning af udlejningsformidler af d.d. indgået af Landal Formidling ApS og/eller Aftale om brugsret til Svømmebassiner 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 uopsigelsesperioden med yderligere 5 år. I det omfang der ikke kan opnås enighed herom, er ovennævnte under pkt. 3.2 angivne uopsigelsesperiode gældende.

4. OMFANGET AF VICEVÆRTSSERVICEN

4.1 Arbejdsopgaverne omfatter:

4.1.1 Almindeligt udvendigt tilsyn med ferieboligerne, samt give relevant besked til ejerne af disse.

4.1.2 Græsslåning så græsarealerne i forhold til sæson fremstår velplejede.

4.1.3 Oprydning og vedligeholdelse af legeområder i et sådant omfang, at disse fremstår funktionelle og opfylder gældende myndighedskrav.

4.1.4 Beskæring af træer og buske.

4.1.5 Bekæmpelse af græs mellem fliser og på stier.

4.1.6 Opsamling af fritliggende affald.

4.1.7 Tømning af affaldsspande, der ikke tømmes af renovationsvæsenet.

4.1.8 Opsyn med affaldsøer, ugentlig opsamling af affald faldet uden for containere samt anmodning om, men ej betaling for ekstra tømning.

4.1.9 Udskiftning af pærer og vedligeholdelse af vejbelysning, stibelysning og belysning uden for husene, forudsat at arbejdet ikke kræver autorisation, idet Ejerforeningen selv afholder elektrikeromkostninger samt omkostninger til forbrug af pærer og andre materialer.

4.1.10 Snerydning af gennemgående vej, gangstier og p-pladser i overensstemmelse med de almindelige regler for snerydning på offentlige steder.

4.1.11 Være bestyrelsen behjælpelig med at indhente tilbud fra eksterne håndværkere.

4.1.12 Månedlig aflæsning af de eksterne forbrugsmålere.

- 4.2 Aftalen omfatter ikke pleje og pasning af ejendommenes/ejerlejlighedernes særarealer hverken indvendigt eller udvendigt herunder ej heller arealer herunder gårdarealer mv., hvortil ejerlejlighedsejeren har eksklusive brugsret. Pasning heraf kan udføres efter særskilte individuelle aftaler herom indgået mellem den enkelte ejerlejlighedsejer og SA&S.

5. ØKONOMI

- 5.1 For ovennævnte viceværtsydelse betaler Ejerforeningen kr. 4.115,77 pr. ejendom pr. år eller i alt kr. 506.239,88 pr. år inkl. evt. moms, beregnet som 123 ejendomme multipliceret med kr. 4.115,77 pr. år.

- 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.

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

5. MISLIGHOLDELSE

- 6.1 Ved misligholdelse er den ikke misligholdende part berettiget til at fremsætte skriftligt påkrav om den konstaterede misligholdelse. Gentagne tilfælde af misligholdelse inden for en periode på 6 måneder, der ikke efterkommes ved påkrav, betragtes som væsentlig misligholdelse.

- 6.2 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.

- 6.3 Skriftligt påkrav fra Ejerforening til SA&S skal sendes via e-mail til den tekniske chef og general manager for ejendommene. Indtil anden besked gives skal følgende mail bruges Kaj.jensen@landal.com
- 6.4 Hvis påkrav om væsentlig misligholdelse 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: 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

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 vicevæertaftale indgået med Ejerforeningen Fænø Park den 1. februar 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