

## **BRUGSRETSAFTALE KOMMUNALT AREAL**

(UDKAST)

### **§ 1 PARTERNE**

Favrskov Kommune  
Skovvej 20  
8382 Hinnerup  
Cvr.nr.:  
(kommunen)

giver hermed

XXX  
(brugeren)

brugsret til kommunens areal på følgende vilkår.

### **§ 2 AREAL**

Matr.nr.: del af matr.nr. 1 bt, Vinterslev By, Hadsten samt del af matr.nr. 7000ae, Vinterslev By, Hadsten.

Arealet ses afgrænset med rød på kortbilag.

Kommunen tager forbehold for matrikulære ændringer, herunder at brugsretsarealet sammatrikuleres til en matrikel.

### **§ 3 ANVENDELSE**

Arealet skal sikre parkeringsmuligheder for dagligvarebutikkens kunder.

Arealet må anvendes til parkeringsareal.

Derudover må der etableres kundevogn- og cykelskur samt blomsterhus.

Fysisk ændring af arealet må alene ske efter skriftlig samtykke fra kommunen.

Eventuelle foranstaltninger til opfyldelse af arealets anvendelse aftales med kommunen. Eventuelle omkostninger forbundet med arealets benyttelse til formålet er som udgangspunkt kommunen uvedkommende.

Der må ikke ske opmagasinering af materialer, henkastes affald eller lignende på arealet.

Fodgængerforbindelsen mellem Vesselbjergvej og Østergade er en del af arealets anvendelse, og skal respekteres af brugeren.

#### **§ 4 PARKERINGSFORHOLD**

Inden brugsretten træder i kraft vil de eksisterende parkeringspladser blive omlagt, renoveret og forskønnet, hvorved der blandt andet sker terrænregulering. Endvidere forventes etablering/renovering af støttemur på hjørnet ved Skanderborgvej og Vesselbjergvej, som begrønnes.

Der henvises til Lokalplan nr. 399 – centerområde i Hadsten.

Arealet vil som udgangspunkt være underlagt en 2 timers parkeringsrestriktion. Kommunen kan ændre denne restriktion, såfremt udviklingen af parkeringsbehovet giver anledning hertil.

Brugsretten indebærer en ikke-eksklusiv brugsret for dagligvarebutikkens kunder.

#### **§ 5 VARIGHED**

Brugsretten gælder fra åbning af dagligvarebutikken.

Brugeren er forpligtet til at give kommunen meddelelse, når åbningstidspunktet er nærmere fastlagt.

Begge parter er berettiget til at kræve aftalens vilkår genforhandlet hver 10. år fra brugsrettens ikrafttrædelse, herunder særligt i forhold til ren- og vedligeholdelse samt begrønning.

#### **§ 6 OPSIGELSE OG EJERSKIFTE**

Aftalen er uopsigelig for kommunen og brugeren, så længe at sidstnævnte har ejerskab af matr.nr. xx [*sokkelgrunden, Vesselbjergvej, Hadsten*] og så længe matriklen anvendes til dagligvareformål.

Kommunen er forpligtet til at deltage i forhandlinger om en fortsættelse af brugsretsaftalen til en ny ejer, hvis brugerens salg er under forudsætning af videreførelse af dagligvarebutik.

Dersom brugeren har foretaget fysiske forandringer på arealet efter aftale med kommunen, kan kommunen stille krav om, at der skal ske reetablering af arealet ved ejerskifte. Er arealet ikke reetableret senest 14 dage efter kommunens påkrav herom, er kommunen berettiget til at foretage reetablering for brugerens regning.

#### **§ 7 ØVRIGE VILKÅR (FREMLEJE, ANSVAR, VEDLIGEHOLDELSE MV.)**

Brugeren må benytte arealet vederlagsfrit.

Brugeren må ikke overdrage brugsretten, herunder fremlåne, fremløje eller på anden måde afstå arealet. Det er f.eks. ikke tilladt at etablere mobilt eller fast studeplads på arealet uden kommunens skriftlige tilladelse heraf.

Brugeren forpligter sig til at ren- og vedligeholde arealet, således at arealet altid fremstår rent og vel vedligeholdt. Brugeren har ansvaret for at sikre, at der ikke anvendes pesticider på arealet. Vedligeholdelsen omfatter alle grønne områder på arealet, herunder begrønning i støttemur.

Brugeren forpligter sig til vintervedligeholdelse af arealet.

Brugeren forpligter sig til at påse, at anvendelsen til enhver tid overholder gældende lovgivning, lokalplansbestemmelser og tinglyste servitutter på ejendommen. Brugeren friholder kommunen for ethvert krav som måtte opstå som følge af, at arealet har været benyttet til formål i strid med aftalen eller ulovlige formål.

Erstatningskrav, som kan henføres til brugen af arealet, er i udgangspunktet kommunen uvedkommende. Dette gælder uanset om brugeren eller andre end brugeren har benyttet arealet, herunder indretninger mv. foretaget af brugeren – uanset om indretningen mv. er aftalt med kommunen.

Brugsretsaf-talen kan på en af parternes foranledning tinglyses på ejendommen for brugerens regning.

## § 8 OPHÆVELSE

Kommunen kan ophæve aftalen, hvis denne misligholdes af brugeren. Ophævelse indebærer at brugsretsaf-talen bortfalder uden varsel.

Misligholdelse af aftalen foreligger eksempelvis, hvis arealet anvendes til andre formål end aftalt.

Kommunen er berettiget til at ophæve aftalen, dersom brugeren ikke længere har ejerskab af matr.nr. xx [*sokkelgrunden, Vesselbjergvej, Hadsten*].

Brugeren vil i tilfælde af ophævelse være forpligtet til straks at retablere arealet. Er arealet ikke retableret senest 14 dage efter kommunens påkrav herom, er kommunen berettiget til at foretage retablering for brugerens regning.

## UNDERSKRIFTER

For kommunen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Claus Vind Andersen

For brugeren, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Kortbilag

