

Klubhus på lejet grund af matr.  
nr. 60 a Grenaa Markjorder

Gade og husnr.:  
Skakkesholm 34 P  
Grenaa Lystbådehavn

Stempelafgift: 0 kr.  
Retsafgift ved  
tinglysning: 700,- kr.

Anmelder:  
Grenaa Kommune  
Teknik og Udvikling  
Torvet 3  
8500 Grenaa  
att.: Mogens Møller  
86 32 15 88

## BRUGSKONTRAKT

Underskrevne Grenaa Kommune, Torvet 3, 8500 Grenaa udlåner herved til Sportsdykkerklubben PLASK klubhusgrunden Skakkesholm 34 P, 8500 Grenaa, på følgende vilkår:

### 1.

Udlånet omfatter et areal af matr.nr. 60 a Grenaa Markjorder på ca. 144 m<sup>2</sup> beliggende på adressen Skakkesholm 34 P på Grenaa Lystbådehavn. Der henvises til det vedhæftede kortbilag udfærdiget af Grenaa Kommune og betegnet som JD/JP den 8. februar 1996.

Det lånte areal overtages i enhver henseende af brugeren, således som det er og forefindes.

Grenaa Kommune etablerer og bekoster uddybning, som måtte være fornøden for dykkerklubbens anløb af grunden samt anløbssted med bådebro.

### 2.

Grunden må udelukkende benyttes til sportsdykkerformål for medlemmer af sportsdykkerklubben PLASK.

Benyttelsen skal være i overensstemmelse med den til enhver tid værende offentlige planlægning, herunder specielt lokalplan nr. 42 for Grenaa Lystbådehavn.

På grunden vil der kunne forventes givet tilladelse til opførelse af et klubhus med udnyttelig tagetage samt til etablering af en vaskeplads.

Alle ønsker om ændring af arealets anlægsform (herunder terrænniveau) og om etablering af fast eksteriør i form af bygninger, anlæg og hegn skal på forhånd (udover evt. særskilt ansøgning i.h.t. byggelovgivningen) forelægges Grenaa Kommune til særskilt godkendelse som grundejer.

Det lånte areal skal stedse holdes pænt og ryddeligt. Løsøre, som efter kommunens skøn virker skæmmende for omgivelserne, skal på kommunens anmodning fjernes uden ophold. Bebyggelsen skal stedse holdes i god og forsvarlig stand og må ikke virke skæmmende. Brugeren skal drage omsorg for, at ophold og færdsel på grunden foregår under iagttagelse af god ro og orden.

Eventuelle uoverensstemmelser herom afgøres alene af Grenaa Kommune.

Den del af parcellen, som ikke er bebygget, skal anlægges og opretholdes med beplantning og befæstigelse (f.eks. græsarmeringssten eller piksten) i henhold til en plan, der skal godkendes af kommunen som grundejer.

### 3.

Brugsretten løber fra den 1. marts 1996.

Fra brugerens side kan brugsaftalen opsiges uden varsel.

Fra kommunens side kan brugsretten tidligst opsiges med tre måneders varsel til ophør pr. 1. marts 2026.

Fra udløbet af den 30-årige uopsigelighedsperiode kan brugeren ansøge om en ny uopsigelighedsperiode.

### 4.

Der betales ikke vederlag for brugsretten. Eventuelle ejendomsskatter vedrørende grunden betales af kommunen.

Brugeren afholder alle andre anlægs- og driftsudgifter vedrørende grunden/bebyggelsen, herunder til renovation, vand, el, vandafledning, byggemodning, anlægsarbejder, drift og vedligeholdelse.

Brugeren etablerer og vedligeholder således også stikledninger til el, vand og kloak m.v. efter samme regler som er gældende for øvrige husejere i Grenaa Kommune, idet grundgrænsen i denne henseende anses for "skellet".

Såfremt Grenaa Kommune stiller krav herom, skal brugeren deltage i og bidrage økonomisk til benyttelsen af en fælles affaldscontainerplads efter kommunens nærmere bestemmelse.

### 5.

Vejadgangen til grunden foregår ad den private fællesvej. Renholdelse, vintervedligeholdelse samt istandsættelse af vejarealet udføres og bekostes af brugeren efter vejlovgivningen.

Brugeren påtager sig udførelse og bekostning af alle grundejerpligter, herunder til renholdelse og vintervedligeholdelse af vejarealer.

Brugeren udfører og bekoster eventuel hegning af det lånte areal, jfr. også punkt 2.

### 6.

Fremlån, fremleje eller overdragelse af låneretten er kun tilladt, såfremt brugeren forinden opnår kommunens godkendelse, bortset fra det i nedenstående punkt 7 nævnte omfang.

7.

Med henblik på belåning af det på det lånte areal opførte klubhus samtykker grundejeren i pantsætning af de brugeren i henhold til kontrakten erhvervede rettigheder og erklærer yderligere over for offentlige realkreditinstitutter samt pengeinstitutter med tinglyste lån i bygningen:

- A. Så længe lånet ydet af nævnte institutter indestår i den på arealet opførte bygning, kan brugerens misligholdelse af kontrakten ikke gøres gældende som ophævelsesgrund for kontrakten, forinden panthaveren er underrettet om misligholdelsen, og der derefter er forløbet 1 måned uden at misligholdelsen er afhjulpet ved panthaverens eller brugerens foranstaltning.
- B. Hvis brugsforholdet på grund af brugerens misligholdelse af brugsvilkårene eller af hvilken som helst anden grund skulle ophøre, eller hvis brugeren helt eller delvist opgiver rettigheder efter brugskontrakten, er ejeren forpligtet til straks at meddele panthaveren dette. Panthaveren er da berettiget til at indtræde i kontrakten.
- C. Hvis panthaveren i henhold til det udstedte pantebrevs bestemmelser må foretage retsforfølgning mod pantet eller iøvrigt overtage dette, er denne forpligtet til at dække eventuelle restancer og er på den anden side såvel berettiget til at indtræde i brugsforholdet som til i forbindelse med den pantsatte bygning at overdrage brugsrettighederne efter kontrakten til tredjemand. Det er dog en betingelse, at denne tredjemand er en klub eller anden organisation med vandrelateret sportsudøvelse eller anden idrætsudøvelse som formål, og at Grenaa Byråd kan godkende brugeren.
- D. Ændringer i brugskontrakten, der medfører forkortelse af uopsigelighedsperioden eller indskrænkning af det lånte areal, kan kun ske med panthaverens samtykke.

8.

Dersom brugeren misligholder kontrakten, kan kommunen efter forgæves påkrav ophæve brugsaftalen.

9.

Såfremt brugeren har opgivet brugen af eller ejendomsretten til de brugeren tilhørende bygninger, kan kommunen kræve disse fjernet for brugerens regning.

10.

Nærværende brugskontrakt kan begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 60 a Grenaa Markjorder med respekt af tidligere tinglyste servitutter og pantehæftelser. Påtaleberettiget er Sportsdykkerklubben PLASK samt Grenaa Kommune.

11.

Såvel Grenaa Kommune som sportsdykkerklubben kan kræve parcellen udstykket for den pågældende parts egen bekostning.

12.

Sportsdykkerklubben afholder omkostningerne til eventuel tinglysning af brugskontrakten.

13.

Foranstående brugskontrakt godkendes samtidig af Grenaa Kommune i henhold til planlægningslovens § 42, idet tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

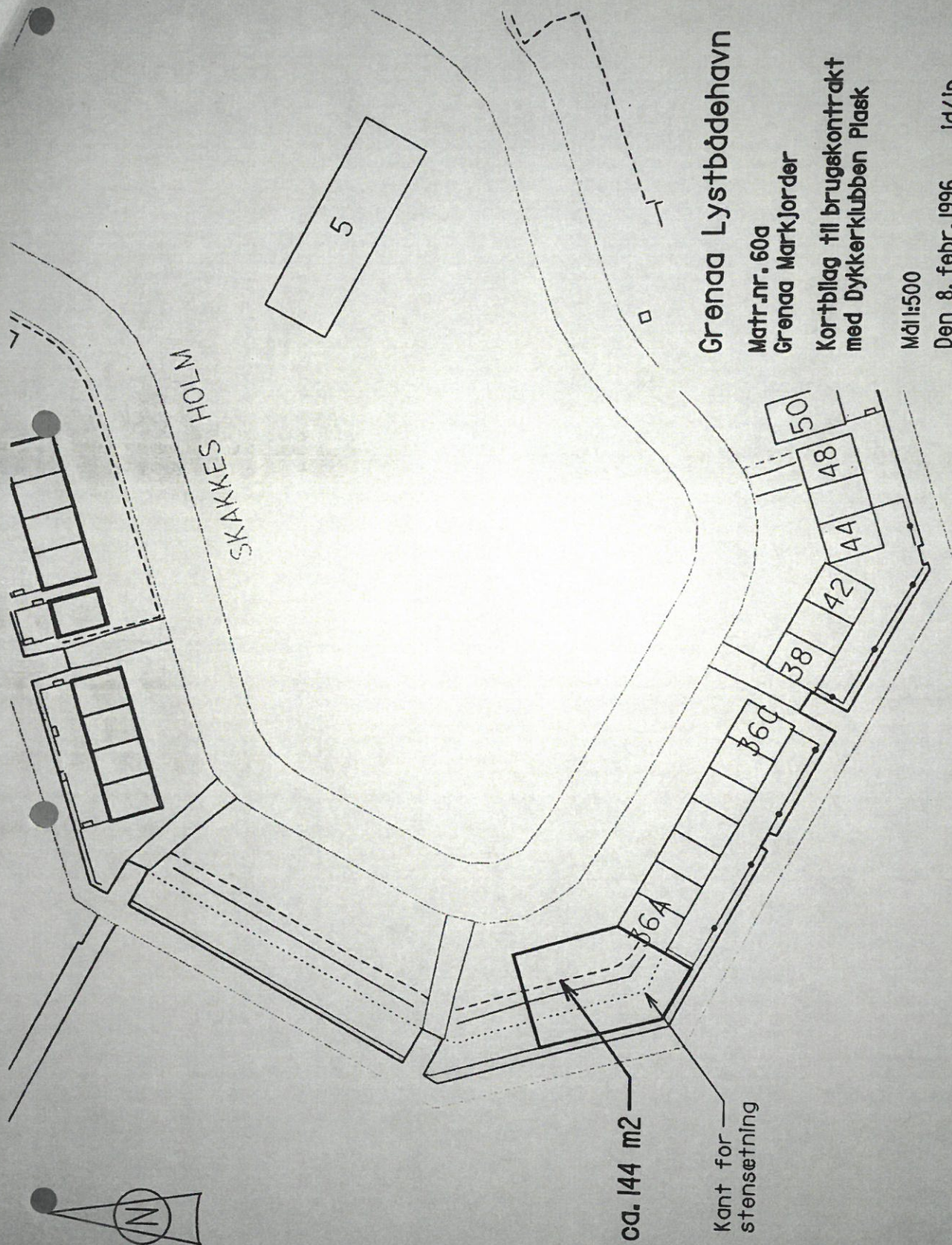
Grenaa, den / 1996

For Grenaa Kommune:

Grenaa, den / 1996

For Sportsdykkerklubben PLASK:

Mogens Møller  
fuldmægtig



**Grenaa Lystbådehavn**

Matr.nr. 60a

Grenaa Markjorder

Kortblag til brugskontrakt  
med Dykkerklubben Plask

Mål:500

Den 8. febr. 1996

Jd/jp



# GRENAA KOMMUNE

TEKNIK OG UDVIKLING

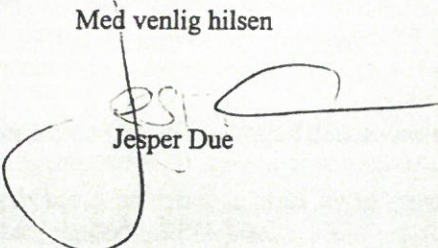
Dykkerklubben Plask  
v/ Kristian Hoberg  
Åstrupparken 4  
8500 Grenaa

Dato 9. februar 1996  
Sagsbehandler Jesper Due/jd  
Direkte telefon 86 32 17 88 Tone 6011  
Journal nr.

Vedlagt fremsendes brugskontrakt med tilhørende kortbilag ifølge aftale.

Vi gør opmærksom på, at kommunen ikke ved denne lejlighed har taget stilling til, om klubhuset senere skal kunne udvides.

Med venlig hilsen

  
Jesper Due

Adresse:  
Torvet 3  
8500 Grenaa

Telefon: 86 32 15 88  
Alle dage: 8.30 - 15.00  
dog torsdag til 17 og fredag til 14

Telefax:  
86 32 79 98

Giro:  
8 00 44 04

Åbningstid:  
Mandag-fredag 10 - 13  
Torsdag tillige 14 - 17