

# AFTALE

Aarhus Vand A/S  
Hasselager Allé 29  
8260 Viby J  
www.aarhusvand.dk

Afd.: Kunde og Projekt, Anlægsprojekter,  
Enkeltstående Projekter  
BSJ@Aarhusvand.dk  
Tlf. +45 8947 1000  
Dir. 29799360

Emne: Brugsretsafale for matr.nr. 13I Trige By, Trige  
Mellem: Trige- Ølsted Fællesråd og Aarhus Vand

Dato: 31-10-2023

1. Parterne .....	3
2. Indledning.....	3
3. Brugsrettigheder .....	3
3.1. Arealets anvendelse .....	3
4. Arealet .....	4
4.1. Omfang.....	4
4.2. Vedligeholdelse og renholdelse .....	4
4.3. Lugtgener fra Ejendommens tekniske anlæg.....	5
4.4. Retablering .....	5
5. Ansvar .....	5
6. Erstatning .....	5
7. Krav og henvendelser ved Brugers anvendelse af arealet .....	5
8. Overdragelse .....	6
9. Aftalens ikrafttrædelse og opsigelse .....	6
10. Tinglysning og omkostninger.....	6
11. Bilag .....	6
12. Underskrifter .....	7

## 1. Parterne

Mellem

Trige – Ølsted Fællesråd  
8380 Trige  
CVR-nr. 40 58 00 77  
(herefter benævnt "Bruger")

og

Aarhus Vand A/S  
Hasselager Allé 29  
8260 Viby J  
CVR-nr. 32 56 23 61  
(herefter benævnt "Ejer")

Bruger og Ejer er herefter samlet betegnet "Parterne".

## 2. Indledning

2.1.1. Denne aftale fastsætter vilkårene for Brugers ret til indretning af nærmere angivne delarealer af Ejers ejendom:

Matr.nr. 131 Trige By, Trige

(herefter benævnt "ejendommen")

Der betales ikke et vederlag for Brugers brugsrettigheder til ejendommen.

## 3. Brugsrettigheder

### 3.1. Arealets anvendelse

3.1.1. De tre delarealer, der er angivet med grå markering på bilag 1 kan indrettes til legeplads, motionsområde, shelterplads, læskur og opholdsareal for Bruger. Delarealerne må ikke uden Ejers skriftlige samtykke benyttes til andre formål.

Bruger forpligtes til at indrette arealet i henhold til de krav, der til en hver tid stilles fra offentlige myndigheder til godkendelse af offentlige lege-, motions- og opholdsområder. Ejer har intet ansvar ift. indretningernes lovlighed og Brugers anvendelse af ejendommen.

- 3.1.2. De tre delarealer, der er angivet med brun markering på bilag 1 kan indrettes med hjemmehørende beplantninger, der bestemmes ved en separat aftale med Ejer.
- 3.1.3. På arealerne, herefter benævnt restarealet, udenfor de grå og brune delarealer på bilag 1 må Bruger etablere stenmelsstier og urteplanter efter eget valg. Bruger har den fulde vedligeholdelsespligt til de anlagte stier og beplantninger.
- 3.1.4. Ejer kan ikke stillet til økonomisk ansvar for skader på Bruger's stier og beplantninger på restarealet som følge af Ejers drift af regnvandsbassinet, herunder oprensning og udlægning af sedimenter på restarealet.
- 3.1.5. Ejer skal til enhver tid have mulighed for at oprense regnvandsbassinet med henlæggelse af sedimenter på restarealet. Bruger er indforstået med, at Ejer ikke kan stilles til ansvar for eventuelle konsekvenser for brugen af restarealet som følge af oprensningen af regnvandsbassinet, herunder udlægning af sedimenter på restarealet.
- 3.1.6. Ejer eller andre af Ejer bemyndigede personer skal til enhver tid have fri og uhindret adgang til ejendommen. Udnyttelsen af brugsretten til de grå og brune delområder må ikke hindre Ejers adgang til ejendommen. Ved behov har Ejer ret til midlertidige afspærringer på ejendommen.

## 4. Arealet

### 4.1. Omfang

- 4.1.1. Den præcise afgrænsning af de grå og brune delarealer på bilag 1 skal godkendes af Ejer inden arealerne indrettes iht. afsnit 3.
- 4.1.2. Arealet tages i brug, som det er og forefindes og som besat af Bruger pr. ikrafttrædelsestidspunktet, jf. pkt. 9.1.1.

### 4.2. Vedligeholdelse og renholdelse

- 4.2.1. Bruger afholder udgifter vedrørende drift, ren- og vedligeholdelse af de grå og brune delarealer på Bilag 1, som Bruger indretter. Ved indretning af 2 eller flere delarealer overgår driften af hele matriklen til bruger, uanset om der er dele heraf, der endnu ikke er indrettet af brugeren. Ejer kan i den forbindelse ikke blive forpligtet til en særlig indretning og vedligeholdelse af de arealer på ejendommen, som Bruger ikke tager i anvendelse. Bruger forestår renholdelse af området.
- 4.2.2. Bruger har den fulde vedligeholdelsespligt til de konstruktioner og beplantninger, som Bruger har etableret på ejendommen. Herunder sikre, at de til steds fremover i pæn og velholdt stand.
- 4.2.3. Bruger skal inden udplantning udarbejde en plejeplan for området. Plejeplanen skal godkendes af Ejer.

### 4.3. Lugtgener fra Ejendommens tekniske anlæg

4.3.1. Ved indgåelse af denne aftale accepterer Bruger, at der kan være lugtgener fra regnvandsbassinet og dertilhørende tekniske anlæg og ved oprensning af bassinet. Bruger kan ikke fremsætte krav af nogen art i anledning heraf.

4.3.2. Vurderer de relevante myndigheder, at ejendommen ikke kan anvendes til opholdsareal, som anført i pkt. 3.1.1, som følge af lugtgener/lugtemissionskrav eller lignende miljøgener, er Ejer berettiget til at opsiges denne aftale uden varsel, uden at Parterne kan rette krav af nogen art imod hinanden i den anledning.

### 4.4. Retablering

4.4.1. Ved ethvert ophør af denne aftale er Bruger forpligtet til for egen regning at fjerne alle deres genstande og indretninger og retablere de anvendte arealer af ejendommen.

4.4.2. Ved retablering skal de anvendte arealer afleveres i væsentlig samme stand som på tidspunktet for ibrugtagning (se bilag 2). Det vil sige, at samtlige konstruktioner og beplantninger mv. skal være helt og fuldstændigt fjernet fra ejendommen på ophørstidspunktet og terrænet skal tilbageleveres i samme stand som ved overtagelsen. Ved separat aftale kan beplantninger opretholdes, hvis de ikke er til hinder for Ejers efterfølgende anvendelse af arealet.

4.4.3. Samtlige udgifter til retablering afholdes af Bruger.

4.4.4. Parterne foretager i forening en gennemgang af ejendommen senest 7 dage efter, at Bruger har meddelt, at de anvendte arealer er reetablerede. Såfremt det konstateres, at ejendommen eller dele heraf ikke er reetableret, skal Bruger inden 30 dage, udbedre eventuelle mangler påpeget ved gennemgangen.

4.4.5. Såfremt Bruger ikke indenfor de 30 dage har udbedret påpegede mangler, er den til enhver tid værende ejer berettiget til at foranledige arealerne reetableret for Brugers regning.

## 5. Ansvar

5.1.1. Ethvert ansvar vedr. benyttelse af ejendommen og egne konstruktioner herpå påhviler Bruger fra brugsrettens ikrafttræden.

5.1.2. Bruger har det fulde ansvar for enhver skade, som indtræffer i forbindelse med Brugers udnyttelse af brugsretten efter denne aftale. Dette gælder både skader på Bruger og på personer og ting, som på foranledning af Bruger befinder sig på ejendommen.

## 6. Erstatning

6.1.1. Såfremt Ejers tekniske anlæg beskadiges ved Brugers brug af ejendommen, har Bruger pligt til at yde erstatning til Ejer herfor efter dansk rets almindelige regler.

## 7. Krav og henvendelser ved Brugers anvendelse af arealet

7.1.1. Alle former for krav og henvendelser, der opstår som følge af Brugers udnyttelse af brugsretten i denne aftale, er Ejer uvedkommende.

7.1.2. Alle udgifter til opfyldelse af myndighedsafgørelser eller erstatningskrav mv., der hidrører fra Brugerens udnyttelse af brugsretten på Arealet, påhviler Bruger. Dette gælder uanset, hvornår afgørelsen træffes og/eller kravet fremsættes, og uanset om krav fra tredjemand i så henseende måtte være rettet mod Ejer.

## 8. Overdragelse

8.1.1. Ingen af Parterne er berettiget til at overdrage rettigheder eller forpligtigelser ifølge denne aftale til tredjemand uden den anden Parts skriftlige samtykke.

8.1.2. Uanset i bestemmelse i pkt. 8.1.1 kan overdragelse dog ske til et koncernforbundet selskab eller hvis Ejer fusionere eller opkøbes med/af andet forsyningselskab.

## 9. Aftalens ikrafttrædelse og opsigelse

9.1.1. Brugsretten til Arealet træder i kraft den 1. oktober 2023.

9.1.2. Parterne kan hver især og til enhver tid opsig denne aftale med 6 måneders varsel regnet fra det førstkommende månedsskift.

## 10. Tinglysning og omkostninger

10.1.1. Denne aftale tinglyses på ejendommen matr. nr. 13I Trige By, Trige med respekt af de på ejendommen tinglyste servitutter og hæftelser. Parterne er pligtige til at lade aftalen aflyse fra tingbogen ved aftalens ophør.

Tinglysningen forestås af Ejer, der sender faktura på samtlige omkostninger hertil til Bruger, der er indforstået med at afholde omkostningerne.

## 11. Bilag

11.1.1. Bilag 1: Kortrids med angivelse af Arealet

11.1.2. Bilag 2: Billeder af arealet inden aftalens ikrafttrædelse

## 12. Underskrifter

Ovenstående tiltrædes hermed.

Dato

---

For Bruger

Dato

---

For Bruger

Dato

---

For Ejer