

Rammeaftale om udlån af rekreative arealer

Mellem

Frederikssund Kommune

Og

Grundejerforeningen Deltakvarteret

Vedrørende brugsrettighed til en del af grundarealet matr.nr. 30 beliggende Snostrup By, Snostrup, 3600 Frederikssund.

Denne rammeaftale ("Aftalen") er indgået mellem

Frederikssund Kommune
CVR-nr. 29 18 91 29
Torvet 2
3600 Frederikssund
(herefter benævnt "Kommunen")

Og

Grundejerforeningen Deltakvarteret
CVR-nr. 38 44 01 60
v/administrator Jens Thoregaard
Ny Østergade 7, 2
3600 Frederikssund
(herefter benævnt "Grundejerforeningen")
(herefter i forening benævnt "Parterne" og hver for sig en "Part")

Vedrørende Grundejerforeningens brugsret til nedennævnte grundareal på følgende vilkår:

1 Arealet

- 1.1 Aftalen omfatter et grundareal på ca. 2500 m² af grundareal matr.nr.3 O, Snostrup By beliggende 3600 Frederikssund. Grundarealet er angivet på vedlagte **bilag 1** og benævnes herefter Arealet. Formålet med nærværende aftale er at lade Grundejerforeningen udpege zoner beliggende inden for Arealet, således at Grundejerforeningen derved overtager brugsret samt drift af de(n) pågældende zoner..
- 1.2 Der foretages ikke opmåling af Arealet og Kommunen indestår ikke for arealstørrelsen.
- 1.3 Grundejerforeningen kan såvel ved aftalens indgåelse som under dens løbetid udpege én eller flere zoner, som Grundejerforeningen ønsker at benytte brugsretten til. Kommunen opdaterer i så fald bilag 1, således at det til enhver tid entydigt viser de udpegede zoner. Når Grundejerforeningen ønsker brugsret til en zone rettes henvendelse til kombyg@frederikssund.dk. I mailen angives navnet på aftalen og der vedlægges et kort hvor den nye zone fremgår samt et beskrivelse af hvad zonen forventes anvendt til herunder om foreningen påregner at investere i større anlæg i zonen.. Kommunen vil inden for rimelig tid opdatere bilag 1 og fremsende revideret bilag til Grundejerforeningen. Såfremt kommunen er vidende om at for det pågældende areal ligger andre konkrete planer, kan kommunen afvise GF ønske til zoneplacering. Kommunen er berettiget til, men ikke forpligtiget til at anvise en anden placering indenfor arealet i stedet for.
- 1.4 **Bilag 2** viser den overordnede proces omkring henvendelse til kommunen. Da kommunen både er udlåner og myndighed og disse funktioner er opdelt i kommunen, er det fundet hensigtsmæssigt at angive hvornår og hvordan henvendelse til kommunen medskal ske..

2 Arealets anvendelse

- 2.1 Arealet må alene benyttes til offentligt tilgængeligt rekreativt område, herunder eksempelvis aktivitetsplads, legeplads, sportsplads samt bålplads med shelter, og må ikke uden Kommunens skriftlige samtykke benyttes til andet formål.
- 2.2 Anvendelsen af Arealet må ikke påbegyndes, før Grundejerforeningen har opnået eventuelle relevante myndighedstilladelse hertil, og skal til enhver tid ske i overensstemmelse med de vilkår, der er fastsat i de opnåede myndighedstilladelser.

- 2.3 Det påhviler Grundejerforeningen at opsætte skiltning ved de overtagne zoner om, at benyttelse af zonen er på eget ansvar, samt at brugerne skal fjerne affald efter sig.
- 2.4 Alle anlæg på og ændringer af Arealet samt eventuel skiltning kræver Kommunens tilladelse og skal placeres efter Kommunens anvisninger og skal desuden overholde eventuelle myndighedskrav, herunder eksempelvis fra brandmyndighederne.
- 2.5 Enhver udgift relateret til Grundejerforeningens anvendelse af Arealet påhviler Grundejerforeningen og skal ingensinde belaste Kommunen, dog undtagen hvis Kommunen opsiger aftalen, jf. pkt. 4.4.
- 2.6 Parterne anerkender, at overholdelsen af pkt. 2 er af væsentlig betydning for Kommunen. Såfremt Kommunen konstaterer, at pkt. 2 ikke overholdes, skal Kommunen orientere Grundejerforeningen derom, hvorefter Grundejerforeningen snarest muligt og senest 4 måneder efter at være blevet orienteret, skal have udbedret forholdet. Manglende udbedring inden for denne frist anses for væsentlig misligholdelse af nærværende Aftale. Såfremt arealet måtte være en sikkerhedsmæssig risiko offentligheden, er Grundejerforeningen forpligtet til snarest muligt at afspærre arealet indtil udbedring kan finde sted.

3 Særlige forhold omkring anvendelse

- 3.1 Ved anlæggelse af anlæg på Arealet skal der tages hensyn til at disse etableres i en spredningskorridor for spidssnudet frø, dvs. der må ikke være tværgående barrierer, større fanghuller mv. Mest muligt af området skal holdes med naturlig vegetation, som ikke plejes for intensivt.
- 3.2 Søen på Arealet skal bevares og der skal friholdes en randzone på mindst 10 meter omkring den, hvor der periodevis vil være vådt. Såfremt Grundejerforeningen udpeger én eller flere zoner beliggende op mod søen, skal Kommunen markere randzonen, så dens placering og udstrækning fremstår utvetydig.
- 3.3 Grundejerforeningen har ret til at anlægge en eller flere stier (trampe- eller grussti) på arealet. Grundejerforeningen skal selv etablere og vedligeholde sådanne stier. Kommunen skal inden påbegyndelse af en stis anlæggelse godkende den planlagte placering. Før etablering af grussti skal relevante myndigheder søges om etableringstilladelse.
- 3.4 Grundejerforeningen skal drive og vedligeholde de udpegede zoner, herunder udarbejde plejeplan vedr. bl.a. græsbelægning, som skal forelægges Kommunen til godkendelse. Resten af Arealet drives og vedligeholdes af Kommunen.
- 3.5 Der må ikke anvendes pesticider eller vejsalt på Arealet.

4 Aftalens begyndelse og ophør

- 4.1 Aftalen træder i kraft den 15-04-2020 ("Ikrafttrædelsesdagen")
- 4.2 Aftalen kan i brugsperioden opsiges af Grundejerforeningen med 6 måneders varsel til den 1. i en måned. Grundejerforeningen kan med samme varsel opsige anvendelsen af en eller flere zoner beliggende i Arealet.
- 4.3 Aftalen kan i brugsperioden opsiges af Kommunen med 6 måneders varsel til den 1. i en måned – dog tidligst 10 år fra Ikrafttrædelsesdagen.
- 4.4 Opsiger Kommunen Aftalen efter uopsigelsesperioden på 10 år er udløbet, er Kommunen selv ansvarlig for nedtagning af eventuelle anlæg og rydning af arealet i øvrigt, jf. pkt. 6.2.

- 4.5 Såfremt Kommunen opsig Aftalen, skal Kommunen yde Grundejerforeningens en godtgørelse i den anledning. Godtgørelsen beregnes som Grundejerforeningens anlægsomkostninger afskrevet lineært over de respektive anlægs levetid. Eksempel: Grundejerforeningen har opført en legeplads på Arealet til DKK 500.000 med en forventet levetid på 20 år. Legepladsen afskrives lineært over levetiden, dvs. 5 % årligt. Opsiges Aftalen efter 10 år opgøres tabet på legepladsen til 50% af anlægsomkostningen. Tabet forrentes ikke.
- 4.6 Ovenstående gælder kun anlæg der er etableret inden for de første 10 år efter aftalens indgåelse. Pkt. 4.5 har til formål at sikre, at Grundejerforeningen inden for rimelighedens grænse ikke lider tab når Grundejerforeningen har investeret i større anlæg og kommunen efter 10 år skulle have brug for at opsig aftalen. Såfremt foreningen efter 10 år har planer om at etablere yderligere anlæg i en eller flere zoner skal kommunens kontaktes og der skal udarbejdes en særskilt aftale omkring det givne anlæg. Uden aftale er der ingen erstatning. Årsagen skyldes at kommunen på kommende tidspunkt vil have et større og bredere kendskab fremtiden for arealet end den kendes på nuværende tidspunkt og på den måde bedre kan imødesee evt. udfordringer.

5 Vederlag

- 5.1 Grundejerforeningen betaler ikke vederlag til Kommunen for at benytte Arealet, jf. dog punkt 7 og punkt 8.
- 5.2 Såfremt myndighederne opkræver betaling i forbindelse med Grundejerforeningens anvendelse af Arealet, afholder Grundejerforeningen selv sådanne betalinger.

6 Arealets stand

- 6.1 De zoner Grunderejerforeningen måtte udpege på Arealet overtages i den stand, som de er og forefindes, og skal ved Aftalens ophør eller ved opsigelse fra Grundejerforeningens side afleveres til Kommunen i tilsvarende stand. Grundejerforeningen er ved Aftalens ophør eller ved opsigelse berettiget og forpligtet til at rydde zonerne og dermed fjerne alle anlæg, inventar, løsøre mv., der tilhører Grundejerforeningen.
- 6.2 Opsiger Kommunen Aftalen efter udløb af uopsigelighedsperioden overtager Kommunen ovenstående forpligtelse til at rydde arealet, jf. pkt. 4.4.
- 6.3 Grundejerforeningen må ikke foretage ændringer af nogen art vedrørende Arealet uden forudgående skriftlig godkendelse fra Kommunen.
- 6.4 Kommunen er i brugsperioden ikke ansvarlig for og hæfter ikke over for Grundejerforeningen for standen af de udpegede zoner.

7 Ren- og vedligeholdelse

- 7.1 Løbende renholdelse og vedligeholdelse af de overtagne zoner, samt alle anlæg herpå påhviler Grundejerforeningen.
- 7.2 Grundejerforeningen er forpligtet til at efterkomme de af Kommunen givne rimelige anvisninger vedrørende vedligeholdelsen af de overtagne zoner.
- 7.3 Grundejerforeningen skal sikre at opsatte anlæg i de udpegede zoner er sikkerhedsmæssig forsvarlig og til enhver tid lever op til kravene i bygningsreglementet og legepladsstandarderne, herunder sikre at der årligt foretages hovedinspektion af legepladsen af en certificeret legepladsinspektør. Herudover skal der foretages en løbende periodisk visuel inspektion af legepladsen hvor skarpe genstande og andet som kan gøre skade på børn/bruger af legepladsen fjernes. Grundejerforeningen står desuden for at udbedre alle skader på legeredskaberne der udgør en sikkerhedsrisiko samt for at dokumentere overfor kommunens tilsyn at alle problemstillinger, fundet ved hovedinspektionen er udbedret. I forhold til ansvaret for legepladsen skal der udarbejdes en særskilt aftale der sikre at Grundejerforeningen ansvarsmæssigt stilles som ejere af

legepladsen. Det er herudover en forudsætning at Grundejerforeningen til enhver tid har en ansvarsdækning, der også dækker skader der er fremkommet ved at bruge legepladsen.

7.4 Hvis en inspektør finder det påkrævet at spærre et legeredskab af, står foreningen for at sikre med markeringsbånd, at legeredskabet spærres af.

7.5 Konstateres det, at Grundejerforeningen ikke opfylder sine vedligeholdelsesforpligtelser, er Kommunen berettiget til at lade vedligeholdelsen/renholdelsen foretage for Grundejerforeningens regning, såfremt denne ikke inden rimelig tid efter konstateringen har udført arbejdet.

8 Myndighedskrav m.v.

8.1 Kommunen bærer hverken ansvar eller risiko for Grundejerforeningens anvendelse af Arealet, herunder for særlige miljøkrav eller krav til brandsikkerhed, sikkerhed på legepladsen m.v.

8.2 Grundejerforeningen har således det fulde ansvar for, at benyttelsen af de udpegede zoner opfylder den til enhver tid gældende lovgivning, myndighedskrav, offentlige forskrifter, bygningsvedtægter eller tinglyste servitutter. Udgifter, som måtte blive pålagt Grundejerforeningen i forbindelse hermed, er Kommunen uvedkommende og afholdes af Grundejerforeningen. Tilsvarende er Grundejerforeningen forpligtet til at skadesløs holde Kommunen for enhver udgift, herunder erstatningsansvar m.v., som Kommunen måtte blive påført som følge af Grundejerforeningens anvendelse af de udpegede zoner.

8.3 Kommunen skal uden ugrundet ophold underrettes om myndighedskrav og modtage kopi af fornødne tilladelser. Grundejerforeningens indhentelse af myndighedstilladelser er Kommunen uvedkommende.

9 Vejudlæg

9.1 Grundejerforeningen respekterer, at det er planlagt, at Deltavej skal videreføres som angivet på bilag 1. Anlæg eller lignende, der er opført i det angivne vejudlæg kan derfor, uanset den aftalte uopsigelsesperiode på 10 år, med 3 måneders varsel kræves fjernet, hvis vejen skal videreføres. Arealet, der skal anvendes til vej, udgår herefter af Aftalen, og vedligeholdelse mv. af den del af Arealet overgår til Kommunen.

10 Forsyning

10.1 Kommunen har intet ansvar for forsyning til Arealet såsom kloakering, varme, el og vand.

11 Afståelse og fremleje

11.1 Grundejerforeningen er ikke berettiget til at fremleje Arealet eller afstå dette til tredjemand uden Kommunens forudgående skriftlige samtykke.

12 Ordensforskrifter

12.1 Grundejerforeningen er forpligtet til at overholde og efterkomme de ordensforskrifter, som Kommunen til enhver tid har fastsat.

13 Forsikring

13.1 Grundejerforeningen er forpligtet til at tegne alle nødvendige forsikringer vedrørende Grundejerforeningens anvendelse af Arealet.

13.2 Hver Part bærer egne omkostninger i forbindelse med oprettelse af Aftalen, herunder omkostning til eventuelle eksterne rådgivere.

14 Misvedligeholdelse:

14.1 Hvis kommunen gentagne gange konstaterer, at Grundejerforeningen ikke overholder de forpligtelser der fremgår af nævrende aftale, er kommunen berettiget til at hæve aftalen uden at punkt 4.5 kommer til anvendelse. Kommunen skal mindst 2 gange med 2 måneders mellemrum

henvende sig til foreningen og gøre opmærksom på at kommunen påberåber sig misvedligeholdelse af kontrakter. Kommunen skal desuden inden ophævelse kan ske, varsle foreningen mindst 1 måned i forvejen at kommunen påtænker at benytte sin ret til ophævelse.

15

Underskrifter

15.1

Aftalen underskrives i to enslydende originale eksemplarer, hvoraf hver Part modtager et eksemplar til opbevaring.

Dato:

Dato:

For Kommunen:

For Grundejerforeningen:

[Navn]

[Navn]

Bilag

Bilag 1: Kortbilag

Bilag 2: Henvendelse til Kommunen