

# BRUGSAFTALE

## 1. PARTERNE:

Mellem undertegnede

**Varde Kommune**

**Bytoften 2**

**6800 Varde**

cvr.nr. 29 18 98 11

og medundertegnede

**Varde Erhvervs- og Turistråd**

**Otto Frellos Plads 1**

**6800 Varde**

cvr.nr. 30 15 60 80

er indgået følgende brugsaftale:

## **1. PRÆAMBEL:**

- 1.1. Varde Kommune og Farvandsvæsenet har indgået aftale om, at Varde Kommune gives brugsret over Blåvand Fyr. Den tidligere Blåvandshuk Kommune indgik aftale med Blåvandshuk Turist- og Erhvervsforening om overdragelse af brugsretten. Varde Kommune og Varde Erhvervs- og Turistråd har siden som følge af kommunalreformen succederet i aftalegrundlaget, som herved fornyes i forholdet mellem Varde Kommune og Varde Erhvervs- og Turistråd. Varde Kommune har tilsvarende indgået ny aftale med Farvandsvæsenet af den 12. februar 2010. Farvandsvæsenet har givet skriftligt samtykke til, at Varde Kommune overdrager brugsretten til Varde Erhvervs- og Turistråd.

## **2. EJENDOMMEN:**

- 2.1. Omfattet af brugsaftalen og dermed Varde Erhvervs- og Turistråd brugsret er det på ejendommen matr. nr. 11 d og 11 c, Vandflod by, Oksby, beliggende Fyrvej 106, 6857 Blåvand værende fyretablisement, idet Varde Erhvervs- og Turistråd således har brugsret til følgende:

- Fyrtårnet med henblik på publikumsadgang til udsigtsplatformen (fyromgangen) i åbningstider, der fastlægges af Erhvervs- og Turistråd indenfor de rammer, der er bestemt af Farvandsvæsenet
- Fyrpasserbebyggelsen til brug for diverse udstillinger og publikumsinformation, men ikke boligformål.
- Udenomsarealer jf. kort bilag, hvortil publikum skal have fri adgang
- Enhver udvidelse af de nuværende aktiviteter skal godkendes af Varde Kommune

- 2.2. Den i punkt 2.1. beskrevne brugsret omfatter dog ikke følgende:

- Indhegnet lanternerum og DGPS-rum, samt
- Maskinerum, el-fordelingsrum samt lille vagtstue i fyrpasserbebyggelse

Det bemærkes endvidere, at Varde Erhvervs- og Turistråd er forpligtet til at sikre, at publikum ikke har adgang til indhegnet område ved DPGS-antenne. Såfremt der er brud på hegn/afskærmning kontaktes Varde Kommune. Varde Erhvervs- og Turistråd sikrer, at publikum i det hele taget ikke har adgang til fyrtårnet i fyrtændingstiden samt i øvrigt i perioder, hvor der foregår reparationer af det tekniske udstyr i fyrtårnet. Såfremt der ønskes publikumsadgang i fyrtændingstiden eller når der foregår reparationer, indhenter Varde Erhvervs- og Turistråd tilladelse hertil hos Farvandsvæsenet

### **3. ANVENDELSE:**

- 3.1 Den af brugsretten omfattede ejendom skal af Varde Erhvervs- og Turistråd anvendes som fastlagt i punkt 2.1. og må ikke uden Varde Kommune udtrykkelige skriftlige samtykke anvendes til andet end det her nævnte formål.
- 3.2. Varde Erhvervs- og Turistråd er pligtig at drage omsorg for, at de i Varde Erhvervs- og Turistråd ansatte personer samt andre, der får adgang til det af brugsaftalen omfattede og dets adgangsareal, omgås forsvarligt hermed.

### **4. SKILTNING:**

- 4.1. Varde Erhvervs- og Turistråds skiltning skal i alle tilfælde forudgående godkendes skriftligt af Varde Kommune, der kan modsætte sig skiltningen, såfremt Varde Kommune måtte have rimelig grund hertil. Forinden skiltningen godkendes indhenter Varde Kommune godkendelse hos Farvandsvæsenet.
- 4.2. Det påhviler Varde Erhvervs- og Turistråd at ren- og vedligeholde skiltning på forsvarlig måde. Ved brugsforholdets ophør er Varde Erhvervs- og Turistråd på Varde Kommunes anmodning forpligtet til uden udgift for Varde Kommune at lade skiltningen bortfjerne og i øvrigt bringe det af brugsaftalen omfattede i den stand, det var forud for skiltningens etablering.

### **5. OVERTAGELSE OG OPHØR:**

- 5.1. Brugsaftalen træder i kraft **den 1. januar 2010**. Brugsaftalen fortsætter herefter indtil den skriftligt opsiges fra en af parternes side med mindst 11½ måneders varsel til udløb med udgangen af et kalenderår.

### **6. VEDERLAG.**

- 6.1. Varde Erhvervs- og Turistråd betaler ikke vederlag til Varde Kommune for brugsretten.

### **7. DEPOSITUM.**

- 7.1. Varde Erhvervs- og Turistråd betaler ikke depositum.

## **8. Forbrugsafgifter og renovation**

- 8.1. Varde Erhvervs- og Turistråd afholder selv enhver omkostning, som opvarmning af ejendommen måtte være forbundet med, men ikke omkostninger til vedligeholdelse og fornyelse af oliefyr.
- 8.2. Varde Kommune påtager sig udgifterne til elforbruget.
- 8.3. Varde Erhvervs- og Turistråd afholder selv omkostninger forbundet med forbrug af vand i forbindelse med den af brugsretten omfattede ejendom.
- 8.4. Bortskaffelse af affald sker ved Varde Erhvervs- og Turistråds egen foranstaltning og Varde Erhvervs- og Turistråd afholder selv enhver omkostning forbundet hermed.

## **9. VIDEREOVERDRAGELSE AF BRUGSRET.**

- 9.1. Varde Erhvervs- og Turistråd har ikke ret til hverken helt eller delvist at videreoverdrage sin brugsret til den af nærværende brugsaftale omfattede ejendom. Varde Erhvervs- og Turistråd har således hverken ret til at sætte en ny brugshaver i Varde Erhvervs- og Turistråds sted eller lade andre aflede brugsrettigheder fra Varde Erhvervs- og Turistråd, uanset om Varde Erhvervs- og Turistråd fortsat måtte hæfte som brugsrettighedshaver over for Varde Kommune.

## **10. STAND VED OVERTAGELSEN:**

- 10.1. Det af brugsaftalen omfattet er overtaget i den stand, hvori den er på ved brugsaftalens ikrafttrædelse pr. 1. januar 2010.

## **11. INDVENDIG OG UDVENDIGE VEDLIGEHOLDELSE & RENHOLDELSE.**

- 11.1. Al vedligeholdelse vedr. Fyrpasserbebyggelsen, herunder fornøden fornyelse af indvendige bygningsdele, indretninger, anlæg og installationer inden for de af brugsaftalens omfattede bygningers fire vægge, påhviler Varde Erhvervs- og Turistråd, uanset om de pågældende bygningsdele, indretninger, installationer m.v. er bekostet af Varde Erhvervs- og Turistråd / Varde Kommune eller tilhører Varde Erhvervs- og Turistråd / Varde Kommune. Pligten til vedligeholdelse gælder, uanset om forringelsen skyldes hændelige begivenheder, skyldes tredjemand eller andre forhold. Varde Erhvervs- og Turistråd forpligter sig til at holde det af brugsaftalen omfattede i god vedligeholdelsesmæssig stand.

11.2. Varde Erhvervs- og Turistråds vedligeholdelses- og fornyelsespligt på Fyrpasserbebyggelsen omfatter eksempelvis og således ikke udtømmende følgende:

- ✓ Maling, hvidtning, vægbeklædning og gulvafslibning.
- ✓ Gulve og gulvbelægning, herunder tæpper.
- ✓ Lofter, døre og vinduer, for vinduer gælder kun den indvendige vedligehold
- ✓ Installationer og fast inventar af enhver art, herunder vvs- og elinstallationer, ventilationsanlæg, installationer til EDB og lign.
- ✓ Rensning af afløb og vandlåse.
- ✓ Indvendige bygningsdele, herunder låse, nøgler, beslag, dørhåndtag, ventiler, termostater m.v.
- ✓ Cisterne, haner, wc-skåle med sæde, armaturer, vaskekummer, hårde hvidevarer m.v.
- ✓ Pudsning af vinduer såvel ind- som udvendigt.

11.3. Det af brugsaftalen omfattede skal til enhver tid fremtræde i god og vedligeholdt stand. Varde Kommune er berettiget til at besigtige det af brugsaftalen omfattede mhp. konstatering af, hvorvidt Varde Erhvervs- og Turistråd opfylder sin vedligeholdelsespligt.

11.4. Varde Kommune har endvidere pligt til at bekoste den udvendige ren- og vedligeholdelse af den samlede ejendoms udenomsarealer. Dog har Varde Erhvervs og Turistråd ansvaret for snerydning og glatførebekæmpelse.

11.5. Varde Kommune skal sørge for den udvendige vedligeholdelse af bygninger. Al vedligeholdelse vedr. Fyrtårnet påhviler Varde Kommune.

## **12. BYGNINGSMÆSSIGE ÆNDRINGER, INDRETNINGER OG INSTALLATIONER:**

12.1. Varde Erhvervs- og Turistråd må kun med Varde Kommunes udtrykkelige skriftlige samtykke foretage bygningsmæssige ændringer, indretninger eller installationer i det af brugsaftalen omfattede, herunder blandt andet, men ikke udtømmende; opsætning af udstyr til fyrtårn, ændringer i bestående tekniske installationer samt i det hele taget kassation af materiel.

Såfremt sådanne ændringer, indretninger eller installationer kræver tredjemands, herunder bygningsmyndighedernes godkendelse, må Varde Erhvervs- og Turistråd ligeledes sørge for indhentelse heraf. Det bemærkes i forlængelse heraf, at Kulturarvstyrelsen med virkning fra den 25. januar 2002 har truffet beslutning om fredning af fyrtårnet, hvorfor

Kulturarvstyrelsen som følge heraf altid vil skulle forespørges, forinden bygningsarbejder eller lignende ændringer, der ligger ud over almindelig vedligeholdelse foretages.

- 12.2. Har Varde Erhvervs- og Turistråd opnået Varde Kommunes samtykke til at foretage ændringer, indretninger eller installationer i det af brugsaftalen omfattede, har Varde Erhvervs- og Turistråd altid reetableringspligt, medmindre dette skriftligt udtrykkeligt er frafaldet af Varde Kommune.

Varde Erhvervs- og Turistråd har altid ret til ved sin fraflytning fra den af brugsaftalen omfattede ejendom at medtage de af Varde Erhvervs- og Turistråd udførte installationer mv. imod at reetablere, medmindre dette skriftligt udtrykkeligt er frafaldet af Varde Kommune.

### **13. AFLEVERING VED BRUGSAFTALES OPHØR:**

- 13.1. Ved brugsaftalens ophør skal Varde Erhvervs- og Turistråd, senest kl. 12 den dag, fra hvilket ophøret regnes fra, selv om denne dag er en helligdag eller dagen før en helligdag, aflevere det af brugsaftalen omfattede med hvad dertil hører.
- 13.2. Det af brugsaftalen omfattede og hvad dertil hører afleveres i samme stand, hvori dette blev overtaget, idet bemærkes, at Varde Erhvervs- og Turistråd er pligtig under brugsaftalens beståen at holde det af brugsaftalen omfattede forsvarlig vedligeholdt.
- 13.3. Varde Erhvervs- og Turistråd er pligtig at aflevere samtlige nøgler til låse i døre og lignende, herunder også sådanne låse, som Varde Erhvervs- og Turistråd selv har installeret.
- 13.4. Varde Kommune indkalder med mindst 5 dages varsel Varde Erhvervs- og Turistråd til en afleveringsforretning, der afholdes snarest muligt efter Varde Erhvervs- og Turistråd fraflytning. Ved afleveringsforretningen udfærdiges en afleveringsrapport over de istandsættelsesarbejder, som skal udføres for Varde Erhvervs- og Turistråd regning for at bringe det af brugsaftalen omfattede i den aftalte stand, jfr. punkt 13.2.

### **14. HUSORDEN & ANSVARFRASKRIVELSE:**

- 14.1. Det påhviler Varde Erhvervs- og Turistråd at sikre, at der hersker god orden i de af brugsaftalen omfattede lokaler.
- 14.2. Skader hvis udbedring skal ske uopsætteligt, skal Varde Erhvervs- og Turistråd straks melde til Varde Kommune.

**15. ØVRIGE BESTEMMELSER:**

15.1. Alle aftaler, der ændrer eller supplerer denne kontrakt, skal være skriftlige for at være bindende.

15.2. Evt. tvister imellem Varde Kommune og Varde Erhvervs- og Turistråd, der udspringer af nærværende aftale skal afgøres med Retten i Esbjerg som værneting.

Varde, den        /        2010

For Varde Kommune:

Varde, den        /        2010

For Varde Erhvervs- og Turistråd:

---

---

---

---