

LEJE AF OPLADNINGSPLADS

AFTALE OM VEDERLAGSFRI BRUGSRET TIL OPLADNINGS- og P-PLADS PÅ GRUNDEJERFORENINGENS FÆLLESAREALER

Mellem GRUNDEJERFORENINGEN ELLEHAVEN

[adresse]

og [navn og adresse på EJENDOMMENS ejer(e)]

er indgået aftale ("AFTALE") om vederlagsfri brugsret til opladnings- og p-plads på grundejerforeningens fællesarealer på de vilkår og betingelser, som fremgår af "VILKÅR FOR VEDERLAGSFRI BRUGSRET TIL OPLADNINGS- OG P-PLADS PÅ GRUNDEJERFORENINGENS FÆLLESAREALER", der udgør en integreret del af denne AFTALE og som tillige underskrives på sidste side.

Brugsretten omfatter OPLADNINGSPLADSEN markeret med husnummer [] i BILAG 1.

Dato:

Dato:

GRUNDEREJERFORENINGEN

EJEREN

VILKÅR FOR VEDERLAGSFRI BRUGSRET TIL OPLADNINGS- OG P-PLADS PÅ GRUNDEJERFORENINGENS FÆLLESAREALER

1. BAGGRUND

- 1.1 Grundejerforeningen Ellehaven (herefter "GRUNDEJERFORENINGEN") varetager alle fælles interesser for bebyggelsen "Ellehaven", der består af i alt 34 kædehuse, der fremtræder som ens i to typer og er beliggende på ejendommene matr.nr. 2gt – 2gø og 2ha – 2hø, Ellehaven 1 – 7 og Ellehaven 2 – 60, 2950 Vedbæk (herefter "ELLEHAVEN").
- 1.2 GRUNDEJERFORENINGEN har været initiativtager til og vil bistå med at implementere en intelligent elbilladeløsning for ELLEHAVENS beboere, så hovedparten af ELLEHAVENS enkelte grundejere får mulighed for at etablere en ladeboks og -stander ved egen matrikel.
- 1.3 Ni (9) af ELLEHAVENS ejendomme (nærmere specificeret nedenfor i punkt 2) har dog grundet de pågældende ejendommers beliggenhed ikke mulighed for at etablere en ladeboks og -stander ved egen matrikel.
- 1.4 GRUNDEJERFORENINGEN ejer de i BILAG 1 specificerede arealer, der fungerer som ikke-eksklusive fælles parkeringspladser for en del af ELLEHAVENS beboere. De pågældende i BILAG 1 specificerede arealer har ikke status af privat fællesvej.
- 1.5 De pågældende 9 ejendomme tilbydes på de vilkår, som fremgår af denne aftale, hver en eksklusiv og vederlagsfri brugsret til én fast opladnings- og P-plads, der alene må benyttes til opladning og parkering af egen el- eller hybridbil.

2. EJENDOMMENE

- 2.1 Følgende ni (9) ejendomme i ELLEHAVEN har under iagttagelse af disse vilkår ret til en eksklusiv og vederlagsfri brugsret til én fast opladnings- og P-plads, der alene må benyttes til opladning og parkering af egen el- eller opladnings hybridbil:

Matr. nr. [], beliggende Ellehaven 2

Matr. nr. [], beliggende Ellehaven 4

Matr. nr. [], beliggende Ellehaven 6

Matr. nr. [], beliggende Ellehaven 22

Matr. nr. [], beliggende Ellehaven 24

Matr. nr. [], beliggende Ellehaven 26

Matr. nr. [], beliggende Ellehaven 42

Matr. nr. [], beliggende Ellehaven 44

Matr. nr. [], beliggende Ellehaven 46

- 2.2 Ovenstående ni ejendomme herefter benævnt "EJENDOMME(NE)" i flertal og "EJENDOM(MEN)" enkeltvis.

3. OPLADNINGSPADSERNE

- 3.1 BILAG 1 markerer med lysegul farve tre fællesarealer, der ejes af GRUNDEJERFORENINGEN og som af ELLEHAVENS beboere benyttes til parkering.

- 3.2 På hver af de tre med gult markerede fællesarealer allokeres tre opladnings- og p-pladser (herefter "OPLADNINGSPADS") til EJENDOMMENE. Der allokeres således samlet 9 OPLADNINGSPADSER til EJENDOMMENE (3 x 3). De pågældende 9 OPLADNINGSPADSER er placeret for enden (fra vest mod øst) af hver af de tre med gult markerede fællesarealer og er i BILAG 1 markeret med skraveret rød farve. Der er desuden i BILAG 1 med angivelse af husnummer (2, 4, 6, 22 osv.) markeret, hvilken OPLADNINGSPADS, der er allokeret til hvilken EJENDOM.

4. UDNYTTELSE AF RETTEN

- 4.1 En ejer af EJENDOM, der ønsker at gøre brug af sin ret til en eksklusiv og vederlagsfri brugsret til en OPLADNINGSPADS, skal overfor GRUNDEJERFORENINGEN dokumentere, at denne fra Rudersdal kommune (herefter "KOMMUNE") har modtaget en ubetinget godkendelse på en af ejeren til KOMMUNEN indgivet ansøgning om tilladelse til opstilling af en ladestander. Ejeren er selv ansvarlig for indgivelsen af ansøgningen.

- 4.2 Når denne dokumentation er modtaget, indgås mellem ejer af EJENDOMMEN og GRUNDEJERFORENINGEN "Aftale om vederlagsfri brugsret til opladnings- og p-plads på grundejerforeningens fællesarealer" med det indhold som fremgår af BILAG 2 (herefter "AFTALEN").

4.3 Bortset fra AFTALEN bliver GRUNDEJERFORENINGEN på intet tidspunkt part i noget retsforhold, der relaterer sig til en EJENDOMS ejers erhvervelse, installation, vedligeholdelse, benyttelse, fjernelse mv. af en ladestander på OPLADNINGSPLADSEN.

5. INSTALLATION OG BENYTTelsen AF LADESTANDER

5.1 EJENDOMMENS ejer skal senest 2 måneder efter indgåelse af AFTALEN have påbegyndt opsættelsen af ladestanderen. I modsat fald ophører aftalen uden varsel og uden at opsigelse er påkrævet fra GRUNDEJERFORENINGENS side.

5.2 Det er alene EJENDOMMENS ejer, der er ansvarligt for installation af ladestanderen på OPLADNINGSPLADSEN. Installationen og benyttelsen af ladestanderen og OPLADNINGSPLADSEN skal ske på en måde, så det ikke er til gene for de øvrige beboere i ELLEHAVEN, der benytter fællesarealet.

5.3 Installationen og benyttelsen af ladestanderen skal ske i overensstemmelse med og under iagttagelse af samtlige lovkrav samt krav, vilkår mv. indeholdt i KOMMUNENS godkendelse. Installationen skal udføres af faglig kompetent arbejdskraft og EJENDOMMENS ejer er forpligtet til at sikre, at der sker nødvendig reetablering af belægning mv. i det omfang, der har været gravearbejde ol.

5.4 Samtlige udgifter forbundet med installationen og benyttelsen af ladestanderen skal afholdes af EJENDOMMENS ejer.

5.5 Hvis der i forbindelse installationen eller benyttelsen af ladestanderen opstår skader på person, ejendom, løsøre eller andre tab, som skyldes ladestanderen, installationsarbejdet eller benyttelsen heraf, skal EJENDOMMENS ejer erstatte sådanne skader og tab i overensstemmelse med dansk rets almindelige regler herom.

5.6 OPLADNINGSPLADSEN må alene benyttes til opladning og parkering af EJENDOMMENS ejers, dennes husstands eller gæsters private el- eller opladningshybrid bil. OPLADNINGSPLADSEN med derfor ikke med EJENDOMMENS ejers udtrykkelige eller stiltiende accept benyttes til opladning og parkering af el- og hybridbiler, der benyttes af andre end EJENDOMMENS ejer, dennes husstand eller gæster. Det er på intet tidspunkt tilladt at benytte OPLADNINGSPLADSEN til parkering af andre køretøjer end EJENDOMMENS ejers eller dennes husstands eller gæsters private el- eller opladnings hybridbil. OPLADNINGSPLADSEN må blandt

andet på intet tidspunkt benyttes til parkering af benzin- eller diseldrevet køretøj, trailer, campingvogn, cykler, knallerter, opmagasinering af bohaver mv.

- 5.7 Det er et vilkår og forudsætning for AFTAENS indgåelse og tildelingen af en OPLADNINGSPADS til EJENDOMMENS ejer, at OPLADNINGSPADSEN rent faktisk af den til enhver tid værende ejer af EJENDOMMEN eller dennes husstand regelmæssigt og kontinuerligt benyttes til opladning og parkering af egen el- eller opladnings hybridbil. OPLADNINGSPADSEN må således ikke gennem længere tid stå ubenyttet hen.
- 5.8 Såfremt det kan konstateres, at punkt 5.6 eller punkt 5.7 ikke iagttages af EJENDOMMENS til enhver tid værende ejer, udsteder GRUNDEJERFORENINGEN et påkrav til den pågældende ejer med frist på 3 måneder til at overholde punkt 5.6 eller punkt 5.7. Iagttages dette påkrav ikke af ejeren, er GRUNDEJERFORENINGEN herefter berettiget til med øjeblikkelig virkning af ophæve AFTALEN som væsentligt misligholdt.

6. EJENDOMSRET

- 6.1 Ladestanderen erhverves og ejes af EJENDOMMENS ejer. GRUNDEJERFORENINGEN har intet ansvar for ødelæggelse, hærværk, beskadigelse, tyveri mv. af ladestanderen.
- 6.2 Samtlige udgifter til anskaffelse, herunder eventuel udskiftning, og bortskaffelse af ladestanderen skal afholdes af EJENDOMMENS ejer medmindre andet følger af AFTALEN.

7. VEDLIGEHOLDELSE

- 7.1 Ladestanderen skal vedligeholdes af EJENDOMMENS ejer.
- 6.2 Samtlige udgifter til vedligeholdelse skal afholdes af EJENDOMMENS ejer.
- 6.5 Hvis der i forbindelse med en vedligeholdelse af ladestanderen opstår skader på person, ejendom, løsøre eller andre tab, som skyldes vedligeholdelsesarbejdet, skal EJENDOMMENS ejer erstatte sådanne skader og tab i overensstemmelse med dansk rets almindelige regler herom.

7. VEDERLAGSFRI BRUGSRET

- 7.1 EJENDOMMENS ejers ret til at benytte OPLADNINGSPLADSEN til opladning og parkering af el- eller opladnings hybridbil er vederlagsfri. Der betales således ingen leje til GRUNDEJERFORENINGEN.

8. EKSKLUSIV BRUGSRET

- 8.1 EJENDOMMENS ejers ret til at benytte OPLADNINGSPLADSEN til opladning og parkering af el- eller hybridbil er eksklusiv. GRUNDEJERFORENINGEN må således ikke allokere den samme OPLADNINGSPLADS til flere ejere.
- 8.2 I rimelig tid efter indgåelsen af AFTALEN udsender GRUNDEJERFORENINGEN meddelelse herom til ELLEHAVENS øvrige ejere med opfordring til, at alle ejere og beboere respekterer denne eksklusivitet til den pågældende OPLADNINGSPLADS.
- 8.3 GRUNDEJERFORENINGEN kan ikke drages ansvar for udefrakommendes eller ELLEHAVENS øvrige ejeres ellers beboeres manglende iagttagelse af og respekt for denne eksklusivitet. GRUNDEJERFORENINGEN indestår ikke for, at denne i punkt 8 tildelte eksklusivitet til OPLADNINGSPLADSEN kan håndhæves ved domstolene eller på anden vis.
- 8.4 GRUNDEJERFORENINGEN kan alene i begrænset omfang bistå EJENDOMMENS ejer med henblik på at bringe udefrakommendes, øvrige ejeres eller beboeres manglende iagttagelse af eksklusiviteten til ophør. GRUNDEJERFORENINGENS bistand vil således som udgangspunkt være begrænset til nogle enkelte skriftlige eller mundtlige henvendelse til den ejer eller beboer, der krænker eksklusiviteten.

9. EJERSKIFTE

- 9.1 Ved overdragelse af EJENDOMMEN er den overdragende ejer berettiget til at overdrage samtlige rettigheder og pligter i henhold til AFTALEN til den nye ejer af EJENDOMMEN.
- 9.2 Den nye ejer af EJENDOMMEN indtræder herved i samtlige rettigheder og pligter i henhold til AFTALEN. Der skal senest 1 måned efter datoen for overdragelsen af EJENDOMMEN af den nye ejer af EJENDOMMEN gives meddelelse med behørig dokumentation til GRUNDEJERFORENINGEN om, at denne er indtrådt i AFTALEN.

- 9.3 Bortset fra hvad der følger af pkt. 9.1 ovenfor, kan EJENDOMMENS ejer på intet tidspunkt overdrage retten til at oplade og parkere på OPLADNINGSPLADSEN til ELLEHAVENS øvrige ejere, beboere eller tredjemand.
- 9.4 Hvis en ny ejer af EJENDOMMEN ikke ønsker at indtræde i AFTALEN eller hvis der ikke er afgivet en meddelelse om overdragelse indenfor den i punkt 9.2 anførte frist, ophører AFTALEN automatisk og uden at opsigelse er påkrævet senest 3 måneder efter datoen for overdragelsen af EJENDOMMEN.

10. OPSIGELSE

- 10.1 AFTALEN kan opsiges af EJENDOMMENS ejer med et varsel på 1 måned til ophør ved en kalendermåneds udgang.
- 10.2 AFTALEN kan opsiges af GRUNDEJERFORENINGEN med et varsel på 6 måneder til ophør ved en kalendermåneds udgang.
- 10.3 GRUNDEJERFORENINGEN kan alene opsiges AFTALEN,
- (i) i tilfælde hvor GRUNDEJERFORENINGEN kan tilbyde EJENDOMMENS ejer en anden og ikke betydeligt ringere opladningsmulighed i ELLEHAVEN,
 - (ii) i tilfælde hvor OPLADNINGSPLADSEN ikke lovligt kan benyttes til formålet,
 - (iii) i tilfælde hvor den samfundsmæssige og/eller teknologiske udvikling indebærer, at den pågældende i ELLEHAVEN etablerede elbilsopladeløsning ikke længere er tidssvarende, hensigtsmæssig eller dækkende,
 - (iv) i tilfælde hvor ejerens eller dennes husstands benyttelse af OPLADNINGSPLADSEN sker i strid med god skik og orden samt i tilfælde hvor benyttelsen af OPLADNINGSPLADSEN måtte indebære uforholdsmæssig stor ulempe, gene og/eller omkostninger for GRUNDEJERFORENINGEN og/eller de øvrige beboere uden at dette nødvendigvis udgør en væsentlig misligholdelse fra EJENDOMMENS ejers side,
 - (v) i tilfælde hvor GRUNDEJERFORENINGENS generalforsamling enstemmigt beslutter, at fællesarealet, hvorpå OPLADNINGSPLADSEN er beliggende, skal benyttes til andre formål,
 - (vii) når saglige og vægtige grunde i øvrigt gør det magtpåliggende for GRUNDEJERFORENINGEN at blive løst fra AFTALEN.

11. MISLIGHOLDELSE

- 11.1 AFTALEN kan ophæves med øjeblikkelig virkning i tilfælde af væsentlig misligholdelse heraf.
- 11.2 AFTALEN kan ophæves med øjeblikkelig virkning i tilfælde af gentagne ikke-væsentlige misligholdelser heraf.
- 11.3 Ved misligholdelse af AFTALEN finder i øvrigt dansk rets almindelige bestemmelser herom anvendelse.

12. DEMONTERING OG KØBSOPTION

- 12.1 Ved AFTALENS ophør, uanset årsag, skal EJENDOMMENS ejer senest på ophørsdagen have draget omsorg for, at ladestanderen for ejerens egen regning og risiko er demonteret og fjernet fra OPLADNINGSPLADSEN samt i denne forbindelse sørge for al nødvendig reetablering af belægning mv.
- 12.2 Hvis AFTALEN ophører som følge af GRUNDEJERFORENINGENS opsigelse (jf. punkt 10.3) og uden at opsigelsen er begrundet i EJENDOMMENS ejers eller beboeres individuelle forhold, skal GRUNDEJERFORENINGEN dog uanset det i punkt 12.1 anførte afholde samtlige udgifter forbundet med en demontering og fjernelse af ladestanderen samt en reetablering af belægning mv.
- 12.3 Ved AFTALENS ophør, uanset årsag, kan GRUNDEJERFORENINGEN fremsætte påkrav om at erhverve ladestanderen af den pågældende ejer mod betaling af en rimelig pris herfor. Fremsættes sådant påkrav bortfalder EJENDOMMENS ejers pligt til demontering og reetablering efter punkt 12.1 eller 12.2.

13. VÆRNETING

- 13.1 Tvister, der udspringer af AFTALEN, skal afgøres ved Retten i Lyngby.

Dato:

Dato:

GRUNDEREJERFORENINGEN

EJEREN

