

## ADMINISTRATIONSÅFTALE

### Vedrørende JECKELS HOTEL, GL. SKAGEN

Mellem FONDEN TIL BEVARELSE AF JECKELS HOTEL (i det følgende kaldet fonden) og FORENINGEN AF TIME-SHARE EJERE PÅ JECKELS HOTEL (i det følgende kaldet foreningen), er dags dato indgået følgende

### AFTALE

#### Baggrund og formål

##### § 1

Baggrunden for nærværende aftale er, at fonden uopsigeligt til 5/1-2084 har overdraget brugsretten til hotelejerlejlighederne nr. 1-42 af matr.nr. 358 Skagen bygrunde, Jeckels Hotel, til en kreds af brugere, der alle er medlemmer af foreningen.

Det er formålet med nærværende aftale at tillægge foreningen ret og pligt til i brugsperioden at forestå administration af hotellet på en sådan måde, at de tillagte brugsrettigheder (time-share andel) ikke misligholdes, og indehaverne af time-share andelene opnår den størst mulige indflydelse på hotellets drift og udvikling.

#### Foreningens rettigheder og pligter

##### § 2

Foreningen er berettiget og forpligtet til for egen regning:

at administrere ejendommen matr.nr. 358 Skagen bygrunde, lejl. Nr. 1-42 og at drive Jeckels Hotel som ferielejlighedshotel i overensstemmelse med den til enhver tid gældende ”drifts- og servicebeskrivelse for Jeckels Hotel, Gl. Skagen”, herunder

at vedligeholde og forny hotellet ind- og udvendigt, at betale de på ejendommen påhvillende ejendomsskatter og udgifter, varmeudgifter, samt i øvrigt enhver anden driftsudgift, der måtte blive pålagt ejerne af hotellet,

at holde hotellet og dets bygninger forsvarligt forsikret ved sædvanlige forsikringer,

at udøve enhver administrationsopgave i tilknytning til brugsretten (time-share andelen), herunder forestå udlejning af lejligheder, der ikke benyttes af time-share ejere, forestå tilslutning til en international time-share organisation samt påtale misligholdelser af enhver art fra time-share ejerne.

Foreningens udgifter til ovenstående dækkes gennem medlemskontingentet. Foreningen er berettiget til at træffe aftale med tredjemand om, at

denne helt eller delvis skal udføre ovenstående opgaver.

#### Bygningsmæssige ændringer af hotellet

##### § 3

Foreningen er i brugsperioden berettiget til enten på egen hånd eller gennem ejerforeningen at foretage enhver bygningsmæssig ændring på hotellet, som ikke berører dettes udvendige arkitektoniske præg, forringer dettes værdi væsentligt, eller griber ind i dets matrikulære opdeling i ejerlejligheder.

Foreningen er endvidere i brugsperioden berettiget til at ændre anlæg og beplantninger på ejendommens arealer iht. ovenstående retningslinier.

#### Ekstra ordinære forhold

##### § 4

Såfremt fonden som ejer af hotellet skulle blive pålagt ekstraordinære udgifter, der ikke kan karakteriseres som driftsudgifter, optages der forhandlinger mellem foreningen og fonden om, hvorledes disse udgifter skal dækkes. Såfremt der ikke kan opnås enighed inden 3 mdr. efter, at udgiften er pålagt fonden, indbringes spørgsmålet for Voldgift i overensstemmelse med nærværende aftales § 7, idet der af Voldgiftsretten ved afgørelse af spørgsmålet skal tages særlig hensyn til baggrunden og formålet for nærværende aftale.

#### Uopsigelighed

##### § 5

Nærværende aftale løber uopsigeligt fra begge parter side til 5/1-2084, hvor den bortfalder uden varsel. Såfremt ændret lovgivning eller andre forhold medfører, at aftalen efter parternes mening er u hensigtsmæssig, kan aftalen ændres. Dette kan dog først ske, såfremt en generalforsamling i foreningen vedtager dette.

#### Voldgift

##### § 6

Uenighed mellem parterne om forståelsen af nærværende aftale afgøres bindende ved Voldgift i overensstemmelse med reglerne i lov om voldgift.

#### Ikrafttrædelse

##### § 7

Denne aftale træder i kraft den 1. april 1984.

#### Stempel

##### § 8

Stempel til nærværende aftale betales af fonden.

## **Tinglysning**

### **§ 9**

Nærværende aftale begæres af "FONDEN TIL BEVARELSE AF JECKELS HOTEL" med virkning for denne og senere ejere tinglyst servitutstiftende på ejerlejlighed nr. 1-42 af matr.nr. 358 Skagen bygrunde uden respekt af pantehæftelser. Med hensyn til de nu tinglyste byrder og servitutter henvises til ejerlejlighedernes blade i tingbogen. Påtaleberettiget er FORENINGEN AF TIME-SHARE EJERE PÅ JECKELS HOTEL