

323-120863 KMA
25.02.2009

ANPARTSHAVEROVERENSKOMST

vedrørende

Strandby Lystbådehavn ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Parterne.....	3
2. Selskabets kapitalforhold	3
3. Parternes hensigt	4
4. Selskabets bestyrelse	4
5. Generalforsamlingens og bestyrelsens beslutninger	5
6. Selskabets administration	6
7. Forholdet til S/I Strandby Fiskerihavn	7
8. Selskabets direktion	7
9. Bytte af anpart.....	7
10. Anpartsovergang.....	8
11. Forsikring.....	8
12. Forudsætning for opretholdelse af bådeplads.	8
13. Lejefastsættelse	9
14. Ordensregler for benyttelse af Strandby Lystbådehavn	9
15. Udbyttepolitik.....	10
16. Misligholdelse.....	10
17. Forrang.....	10
18. Opsigelse samt fravigelser fra og ændringer af anpartshaveroverenskomsten.....	11
19. Voldgift	11
20. Overskriftsangivelser.....	12
21. Kontrakteksemplarer	12
22. Underskrifter.....	12

1. Parterne

1.1 Mellem undertegnede

S/I Strandby Fiskerihavn
Auktionskaj 5
9970 Strandby
(herefter benævnt Havnen)

og

samtlig øvrige anpartshavere i klasserne B-M
(Disse i det følgende i fællesskab benævnt anpartsejerne)

(Havnen og anpartsejerne i det følgende i fællesskab benævnt Parterne)

er der d.d. indgået følgende anpartshaveroverenskomst i anledning af vores anpartsbesiddelse i Strandby Lystbådehavn ApS (CVR.nr. 31187664), i det følgende og ovenfor benævnt Selskabet. Anpartshaveroverenskomsten er oprettet med udvidelse af Selskabets kapital.

2. Selskabets kapitalforhold

2.1 Selskabets anpartskapital er DKK 500.000, der er fordelt således:

26 A-anparter á 5000	DKK	130.000,00
12 B-anparter á 2500 (bp A1)	DKK	30.000,00
7 C-anparter á 2500 (bp A2)	DKK	17.500,00
31 D-anparter á 2500 (bp B)	DKK	77.500,00
18 E-anparter á 2500 (bp C)	DKK	45.000,00
10 F-anparter á 2500 (bp D1)	DKK	25.000,00
3 G-anparter á 2500 (bp D2)	DKK	7.500,00
3 H-anparter á 2500 (bp E)	DKK	7.500,00
20 I-anparter á 2500 (bp F)	DKK	50.000,00

12 J-anparter á 2500 (bp G)	DKK	30.000,00
11 K-anparter á 2500 (bp H)	DKK	27.500,00
3 L-anparter á 2500 (bp I)	DKK	7.500,00
18 M-anparter á 2500 (bp J)	DKK	45.000,00

- 2.2 Selskabets administration fører løbende en anpartshaverfortegnelse udvisende Selskabets anpartshavere.
- 2.3 Ingen af Parterne er forpligtet til at indskyde yderligere midler i Selskabet ud over den tegnede anpartskapital.
- 2.4 Ingen af Parterne er forpligtet til at påtage sig kautionsforpligtelser eller andre forpligtelser overfor Selskabet, udover den tegnede anpartskapital.

3. Parternes hensigt

- 3.1 I henhold til Selskabets vedtægter er formålet med Selskabet at drive og udvikle Strandby Lystbådehavn til glæde for de daglige brugere, Strandby Fiskerihavn og Strandby.
- 3.2 Anpartshaveroverenskomsten har til formål at fastsætte rettigheder og forpligtelser for Parterne, fastsætte de nærmere regler for ledelsen af Selskabet og anpartshavernes indflydelse i Selskabet samt for overgang af anparter i Selskabet.
- 3.3 Parterne er enige om, at udviklingen af Selskabet skal ske gennem et aktivt samspil mellem Parterne og ledelsen i Selskabet, hvilket samspil forudsættes i videst mulige omfang gennem tilnærmelser af hinandens synspunkter at kunne ske i enighed.

4. Selskabets bestyrelse

- 4.1 I henhold til Selskabets vedtægter ledes Selskabet af en bestyrelse på 5 medlemmer.
- 4.2 Selskabets A-anpartsejere udpeger 3 bestyrelsesmedlemmer, men de øvrige anpartsejere i forening udpeger 2 bestyrelsesmedlemmer.

- 4.3 Selskabets A-anpartshavere udpeger bestyrelsesformanden. Dette vil være formanden for Strandby Fiskerihavn.
- 4.4 Der er mellem Parterne enighed om, at bestyrelsen på tidspunktet for underskrivelsen af denne anpartshaveroverenskomst skal bestå af:
- Claus Pedersen
 - Frank Dalgaard Jensen
 - Svend-Erik Andersen
 - Uffe Thaarup
 - Jørgen Lindberg
- 4.5 Parterne er gensidigt forpligtet til, på Selskabets generalforsamling, at stemme for valg af de foreslåede kandidater til bestyrelsen.
- 4.6 Uanset at anpartsselskabsloven ikke stiller krav herom, er Parterne enige om, at det til stadighed påhviler bestyrelsen at fastsætte en forretningsorden for bestyrelsens arbejde.

5. Generalforsamlingens og bestyrelsens beslutninger

- 5.1 Alle anliggende på Selskabets generalforsamling og i bestyrelsen afgøres ved almindeligt stemmeflertal, medmindre det i lovgivningen, Selskabets vedtægter eller denne anpartshaveroverenskomst er bestemt, at afgørelsen kræver kvalificeret stemmeflertal eller enighed.
- 5.2 Det tilstræbes dog, at alle beslutninger på Selskabets generalforsamling og i bestyrelsen så vidt muligt træffes ved enighed.
- 5.3 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- 5.4 Bestyrelsesmøder indkaldes med mindst 8 dages skriftligt varsel af bestyrelsens formand, eller efter formandens bemyndigelse af Selskabets direktør. Såfremt bestyrelsen

er enig herom, kan indkaldelse ske via den af bestyrelsesmedlemmet opgivne e-mailadresse.

- 5.5 Ethvert bestyrelsesmedlem kan kræve bestyrelsesmøde afholdt. Når et bestyrelsesmedlem over for bestyrelsens formand har anmodet om et bestyrelsesmøde, skal dette indkaldes inden 8 dage efter, at anmodningen er modtaget, og mødet skal afholdes tidligst 8 dage og seneste 14 dage efter indkaldelsen er udsendt.
- 5.6 På baggrund af den i punkt 2 nævnte kapitalfordeling er der enighed mellem Parterne om, at følgende beslutninger i Selskabet – uanset om de træffes på generalforsamlingen eller i bestyrelsen – kun kan træffes ved 2/3 flertal af stemmerne:
- A. Væsentlig ændring af Selskabets budget, herunder vedtagelse af væsentlige stigninger i anpartsejernes lejebetalinger for bådepladser. Denne regel finder ikke anvendelse, såfremt en lejestigning er begrundet i, at det kommunale driftstilskud bortfalder, og punkt 5.5.A gælder således ikke ved ændring af budgettet, der skyldes bortfald af dette driftstilskud. Bestemmelsen finder heller ikke anvendelse, såfremt ændring i budgettet er nødvendig som følge af et offentligt påbud.
 - B. Kapitaludvidelse uden fortegningsret for Selskabets anpartshavere.
 - C. Udvidelse af ejerkredsen.
 - D. Opløsning, fusion og omdannelse af Selskabet.

Alle øvrige beslutninger i Selskabet træffes ved almindelig stemmeflerhed, jf. punkt 5.1.

6. Selskabets administration

- 6.1 Parterne er enige om, at Selskabets daglige ledelse og administration outsources til S/I Strandby Fiskerihavn.
- 6.2 Der indgås en særskilt administrationsaftale mellem Selskabet og S/I Strandby Fiskerihavn.
- 6.3 Administrationshonoraret er for nærværende aftalt til kroner 35.000 årligt, hvortil kommer eventuelt tillæg af moms. Dette beløb pristalsreguleres.

7. Forholdet til S/I Strandby Fiskerihavn

- 7.1 Selskabets anpartsejere og bestyrelse er bekendt med, at S/I Strandby Fiskerihavn er ejer af det havneanlæg, hvor lystbådehavnen er beliggende.
- 7.2 Som følge heraf indgås der mellem Selskabet og S/I Strandby Fiskerihavn en lejeaftale, hvorefter Selskabet lejer den del af havnen, hvorfra Selskabet skal drive lystbådehavnen.

8. Selskabets direktion

- 8.1 Parterne er enige om, at direktøren for Selskabet er den til enhver tid værende formand for S/I Strand Fiskerihavn. Direktøren anmeldes til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen som direktør for Selskabet. Direktøren aflønnes ikke af Selskabet, men direktøren varetager sine opgaver via den administrationsaftale, der oprettes mellem Havnen og Selskabet.

Direktøren forestår den daglige drift i overensstemmelse med den i punkt 6.2 indgåede administrationsaftale.

Den daglige drift af Selskabet omfatter ikke dispositioner, der efter Selskabets forhold er af usædvanlig art eller er af stor betydning.

- 8.2 Bestyrelsen skal stedse via bestyrelsens formand holdes underrettet om Selskabets drift og Selskabets forhold i øvrigt.

9. Bytte af anpart

- 9.1 Såfremt en Anpartshaver ønsker at bytte sin anpart (bådplads) med en anden anpart (og dermed en større eller mindre bådplads) er Havnen forpligtet til at medvirke hertil, såfremt Havnen besidder uafhængede anparter i den klasse, som anpartshaveren ønsker at erhverve i stedet. Havnen er i så fald forpligtet til at genkøbe den anpart, som Anpartshaveren ønsker at afstå. Købesummen for den anpart, som anpartshaveren ønsker at erhverve af Havnen, udgør den ved stiftelsen af Selskabet nominelle værdi med tillæg af fuld overkurs. Nærværende bestemmelse kan ikke påberåbes af en Anpartshaver, der ønsker at erhverve en klasse M-anpart, idet bestemmelsen ikke finder anvendelse i dette tilfælde.

10. Anpartsovergang

- 10.1 Anparterne i anpartsklasserne B-M er frit omsættelige, jf. dog nedenstående.
- 10.2 Såfremt Havnen besidder uafhængede anparter inden for samme klasse, kan en ejer af anparter i samme klasse ikke frit afhænde sin anpart, men alene afhænde efter nedenstående regler.
- 10.3 Såfremt en anpartsejer indgår aftale med tredjemand om køb af vedkommendes anpart, har Havnen altid forkøbsret til anparten til den pris, der bevisligt er tilbudt af tredjemand.

Når en anpartshaver således har modtaget et skriftligt tilbud fra tredjemand om køb af en anpart, forelægges dette skriftligt for Havnen. Havnen har 14 dage regnet fra modtagelse af underretningen til at erklære, hvorvidt man ønsker at udnytte sin forkøbsret og dermed erhverve den udbudte anpart. Ønsker Havnen ikke at udnytte sin forkøbsret, kan anpartshaveren sælge anparten til tredjemand på de vilkår, der oprindeligt blev tilbudt af tredjemand.

- 10.4 I alle overdragelsessituationer er det en forudsætning og en gyldighedsbetingelse, at erhververen af en anpart skriftlig tiltræder nærværende overenskomst.
- 10.5 Udover det i punkt 10.1 – 10.3 anførte gælder der ingen indskrænkninger i anparternes omsættelighed.

11. Forsikring

- 11.1 Selskabets bestyrelse drager omsorg for, at Selskabet er behørigt forsikret. Dog er anparthavernes både med tilhørende inventar ikke forsikret af Havnen eller Selskabet.

12. Forudsætning for opretholdelse af bådeplads.

- 12.1 Besiddelse af en anpart i Selskabet giver isoleret set ikke en anpartsejer ret til en bådplads, idet dette tillige forudsætter lejebetaling.
- 12.2 En anpartsejer har alene ret til at disponere over en bådplads i Strandby Lystbådehavn, såfremt den pågældende anpartsejer til enhver tid betaler den af Selskabet fastsatte leje

for den pågældende bådeplads, og såfremt anpartsejeren i øvrigt overholder de af Selskabet fastsatte ordensregler for benyttelse af Strandby Lystbådehavn.

- 12.3 Betaling af leje for bådplads giver ikke ret til en vinterplads. Ønsker en anpartsejer en vinterplads, betales der særskilt for dette. Fremleje af bådplads er ikke tilladt.
- 12.4 En anpartshaver har ret til at lade sin plads henligge ubenyttet, såfremt vedkommende anpartshaver i øvrigt overholder sine pligter i henhold til nærværende overenskomst, selskabets vedtægter og eventuelt fastsatte ordensregler for benyttelse af havnen samt betaler leje.
- 12.5 Vælger en anpartshaver at lade sin plads henligge ubenyttet, kan vedkommende anpartshaver tillige vælge at undlade at betale leje. Dette har imidlertid den konsekvens, at vedkommende anpartshaver mister retten til den bestemte plads, men bevarer retten til en plads i vedkommende klasse.

13. Lejefastsættelse

- 13.1 Selskabets bestyrelse fastsætter én gang årligt lejebetaling for bådpladser i Strandby Lystbådehavn. Parterne er enige om, at lejen altid pristalsreguleres efter nettoprisindeks eller lignende. Såfremt bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at den årlige leje skal stige væsentligt udover en pristalsregulering, finder punkt 5.6.A anvendelse.

14. Ordensregler for benyttelse af Strandby Lystbådehavn

- 14.1 Selskabets bestyrelse fastsætter et sæt ordensregler for benyttelse af Strandby Lystbådehavn.
- 14.2 Anpartsejerne tiltræder, at der er pligt til at "vende skiltet" på den tildelte bådplads, såfremt en anpartsejer er klar over, at han ikke vil benytte bådpladsen i mere end 3 på hinanden efterfølgende dage. Derved optimeres Selskabets mulighed for at foretage udlejning af bådpladser til gæstesejlere.
- 14.3 I forhold til indtægterne fra gæstesejlere er det aftalt, at 50 % af de indtægter, der over

14.4 stiger kr. 50.000, tilfalder Strandby Lystbådehavn. Den øvrige del af gæstesejlerindtægten tilfalder Strandby Fiskerihavn.

15. Udbyttepolitik

15.1 Alene Selskabets A-anparter oppebærer ret til udbytte. Udbytte deklareres af generalforsamlingen og kan vedtages med almindelig stemmeflerhed.

16. Misligholdelse

16.1 Såfremt en anpartsejer foretager dispositioner, der er til væsentlig skade for Selskabet og/eller væsentligt misligholder denne anpartshaveroverenskomst, og/eller overtræder Strandby Lystbådehavns ordensregler kan overenskomsten – uden at den misligholdende anpartsejer er berettiget til at fremsætte krav om erstatning – bringes til ophør (hæves) over for vedkommende. Manglende betaling af leje vil altid være væsentlig misligholdelse.

16.2 Forinden misligholdelse kan påberåbes, er Havnen forpligtet til skriftligt at meddele den misligholdende anpartsejer et påbud om at korrigere det forhold, der har ført til påbuddet. Er der ikke inden 14 dage sket korrektion af det forhold, der har ført til påbuddet, kan Havnen overfor vedkommende anpartsejer påberåbe sig misligholdelse, jfr. punkt 16.1.

16.3 Havnen er i tilfælde af misligholdelse berettiget til på anfordring at overtage den misligholdende anpartsejers anpart på de vilkår, der fremgår af punkt 10.3, dog således at kursen på anparten reduceres til 75% af anpartens opgjorte værdi.

16.4 Den misligholdende part er – uanset om anpartshaveroverenskomsten begæres ophævet i overensstemmelse med punkt 16.1. – forpligtet til at erstatte ethvert tab, som Selskabet og/eller Havnen måtte lide som følge af misligholdelsen.

17. Forrang

17.1 Der er enighed om, at nærværende anpartshaveroverenskomst i Parternes indbyrdes forhold skal have forrang frem for Selskabets vedtægter.

18. Opsigelse samt fravigelser fra og ændringer af anpartshaveroverenskomsten

- 18.1 Nærværende anpartshaveroverenskomst kan ikke opsiges og alene ændres i enighed.
- 18.2 Fraviges en eller flere bestemmelser i denne anpartshaveroverenskomst ved en eller flere konkrete lejligheder som følge af aftale eller praksis, kan sådanne fravigelser ikke af en af Parterne påberåbes til støtte for, at anpartshaveroverenskomsten som helhed eller de pågældende bestemmelser helt eller delvist er bortfaldet eller ændret.

19. Voldgift

- 19.1 Ethvert spørgsmål om forståelse af denne anpartshaveroverenskomst, herunder dens indhold, ophør, omfang eller misligholdelse afgøres endeligt ved voldgift i Frederikshavn i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lov om voldgift.
- 19.2 Voldgiftsretten fungerer efter følgende regler:
- 19.2.1 Den part, der ønsker voldgift, skal skriftligt ved anbefalet brev meddele den anden part, at der ønskes voldgift, hvilke spørgsmål, der ønskes forelagt voldgiftsretten, de påberåbte søgsmålsgrunde samt angive den person, som parten har valgt som sin voldgiftsmand.
- 19.2.2 Inden 14 dage efter meddelelsens modtagelse skal den anden part meddele, hvem parten har udpeget som sin voldgiftsmand samt angive sin påstand og sin indsigelse.
- 19.2.3 Overskrides fristen, udpeges denne voldgiftsmand af præsidenten for Retten i Hjørring.
- 19.2.4 Voldgiftsmændene vælger selv en opmand, som fungerer som formand for voldgiftsretten og fastsætter reglerne for sagens behandling, dog skal hver af parterne have mulighed for at fremkomme med to skriftlige indlæg for voldgiftsretten. Det sidste af de to skriftlige indlæg skal fra begge parter side indgives samtidig på et af voldgiftsretten fastsat tidspunkt.

- 19.2.5 Såfremt voldgiftsmændene ikke inden 14 dage kan enes om valget til opmand, udpeges denne af præsidenten ved Retten i Hjørring.
- 19.2.6 Voldgiftsrettens kendelse er endelig og bindende for parterne. Kendelsen er umiddelbart eksigibel efter bestemmelsen i Retsplejelovens § 478, jf. Voldgiftslovens § 9.
- 19.2.7 Voldgiftsretten fastsætter sagens omkostninger og disses fordeling mellem parterne under hensyntagen til sagens udfald.
- 19.2.8 Sagens behandling ved voldgiftsretten og voldgiftskendelsen skal ikke være offentlig tilgængelig.

20. Overskriftsangivelser

- 20.1 De i denne anpartshaveroverenskomst anvendte overskriftsangivelser er alene anvendt med henblik på at fremme overskueligheden, og skal således hverken være selvstændigt retskabende eller forpligtende.

21. Kontrakteksemplarer

- 21.1 Denne anpartshaveroverenskomst udfærdiges i 1 originalt eksemplarer.

Hver af anpartsejerne har modtaget en kopi af denne.

22. Underskrifter

Strandby, den / 2009

Claus Pedersen

Frank Dalgaard Jensen

Svend-Erik Andersen

Uffe Thaarup

Jørgen Lindberg

22.1 Tiltrædes af:

