



Matr. nr.: 146 Eksercerpladsen
syd for Sjællandsbroen

Anmelder:
Københavns magistrat,
direktoratet for stadens
faste ejendomme.



S K Ø D E .

Bestyrelsen for det ved overenskomst af 1939 med påtegninger af 6. december 1963 og 15. september 1964 etablerede sameje mellem staten og Københavns kommune om Amager Fælled m.v. ("samejet") erklærer herved på samejets vegne, at samejet ved dette skøde sælger og endeligt skøder til Erhvervenes Udstillingsselskab Bella-Centret A/S grunden matr. nr. 146 Eksercerpladsen, beliggende syd for Sjællandsbroen, hvilken grund ifølge målebrev af 15. august 1974 har et areal af 226.609 m².

Grunden overdrages fri for pantehæftelser, men i øvrigt med de rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed samejet ejer og har besiddet den, og hvorom henvises til tingbogen. Særligt nævnes, at der på grunden hviler servitut om, at der til luftfartshindringer i 25 m højde over terrænet eller derover kræves tilladelse fra ministeriet for offentlige arbejder.

Samtlige udgifter vedrørende det overdragne areal til sti- og vejanlæg, kloakering, øvrige ledningsanlæg, dræning, Nordre Landkanal og højvandssikring - jfr. nærmere om visse af disse udgifter under post 3 - afholdes af køberen uden for købesummen.

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende vilkår:

1.

Købesummen er bestemt til 27.547.500 kr. - syvogtyve millioner fem hundrede firtisv tusinde fem hundrede kroner.

Købesummen berigtiges ved, at der til staten udstedes aktier til kurs 100 i Erhvervenes Udstillingsselskab Bella-Centret A/S for et beløb på 12.396.000 kr. og til Københavns kommune for et beløb på 15.151.000 kr. De overskydende 500 kr. berigtiges på refusionssaldoen, jfr. post 2.

Forinden nærværende skøde underskrives af sælgeren og indleveres til tinglysning, skal aktier eller interimbeviser, svarende til i alt 27.547.000 kr., overleveres til sælgeren.

2.

Overtagelsesdagen er fastsat til 1. januar 1974. Alle skatter og afgifter af grunden, som forfalder efter overtagelsesdagen, udredes af køberen. Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

3.

a.

Grundens areal er på 226.609 m², hvortil kommer et 10 m bredt tillægsareal i vejene på grundens tre sider, i alt ca. 16.000 m². Såfremt landvandskanalen helt eller delvis flyttes til nord for Sjællandsbroen, tillægges dette areal vederlagsfrit Bella Centrets grund. Såfremt Digemotorvejen i den endelige udformning skulle blive udlagt så østligt, at Bella-Centrets grund matr. nr. 146 Eksercerpladsen ikke når at støde op til vejarealet, tillægges det mellemliggende areal vederlagsfrit Bella Centrets grund, eller det sikres på anden måde, at der kan opføres et otageareal svarende til et beregningsareal (grundareal + tillægsareal) på ca. 24,26 ha med en udnyttelsesgrad på 0,7. Samtlige bestemmelser i skødet, herunder bestemmelserne i post 5 b, gælder også for sådanne eventuelt tillagte arealer.

En 2 m bred arealstrimmel langs landvandskanalens sydside må ingensinde bebygges eller beplantes, ligesom i øvrigt ingen foranstaltninger må foretages vedrørende dette areal, hvorved den fri adgang til og passage ad dette areal for mandskab og materiel til brug for landvandskanalens oprensning hindres. Arealets vedligeholdelse er køberen uvedkommende.

b.

Vest og syd for grunden anlægges 32 m brede, offentlige gader som vist på vedhæftede af stadsingeniørens direktorat udarbejdede tegning nr. 21.853. Gaderne anlægges dog foreløbig kun i reduceret bredde - og gaden syd for grunden foreløbig kun på strækningen fra gaden vest for grunden og indtil den på planen viste østlige overkørsel til grunden.

c.

Grunden udlægges til udstillings-, kongres-, møde-, forretnings-, kontor- og hotelformål med tilhørende servicefunktioner, herunder eksempelvis biograf- og restaurationsvirksomhed samt automobilservicestation.

d.

Grunden opdeles som vist på tegning nr. 21.853 med stiplet linie i 2 delområder.

Bebyggelsen i delområde 1 opføres for 1. etapes vedkommende i overensstemmelse med den på tegning nr. 21.853 viste bebyggelsesplan. Yderligere bebyggelse i området skal opføres i overensstemmelse med en af magistraten forud godkendt bebyggelsesplan.

Bebyggelsen i delområde 2 opføres i overensstemmelse med en af magistraten forud godkendt bebyggelsesplan.

For alle bebyggelsesplaner gælder, at de vil være at tinglyse som servitut forud for al pantegæld, efterhånden som de godkendes af magistraten.

e.

Udnyttelsesgraden for delområde 1 og for det samlede areal må ikke uden magistratens samtykke overstige 0,7.

Kørsel til og fra området må alene finde sted på de på tegning nr. 21.853 viste tre steder samt ad en fjerde overkørsel mod "Bøjlevej", hvis beliggenhed fastlægges i forbindelse med en bebyggelsesplan for delområde 2, jfr. post 3 d. Hvis Digemotorvejen anlægges med en vestlig lokalgade, og hvis digesikringen muliggør det, kan der derudover anlægges to overkørsler til denne.

På grunden kan der indrettes et parkeringsareal svarende til Bella Centrets behov, dog skal der etableres mindst 1 vognplads pr. 50 m² etageareal. I det omfang og i de perioder arealet ikke anvendes til parkering for Bella Centret, kan Bella Centret anvende det til udstillingsformål.

På grunden anlægges i det omfang og til de tidspunkter, det af kommunen eller Bella Centret skønnes nødvendigt, de på tegning nr. 21.853 viste offentlige stier a, b, c, d, e for fodgængere og cyklister. Den endelige placering af stierne d og e samt udformningen af rampeanlægget mellem sti b og stierne d og e fastlægges i bebyggelsesplanen for delområde 2. Stiernes vedligeholdelse og belysning påhviler kommunen, medens renholdelse, herunder vinterrenholdelse og grusning påhviler Bella Centret. Stitilslutninger til arealer uden for grunden udføres ved kommunens foranstaltning på et tidspunkt, der fastlægges af kommunen.

Indtil delområde 2 bebygges, etableres stisystemet i terræn. Ændring og udvidelse af stisystemet integreret i bebyggelsen i delområde 2 bekostes af Bella Centret, ligesom vedligeholdelsen af denne del af stisystemet overgår til Bella Centret.

Det i stk. 1 nævnte rampeanlæg, hvis placering fastlægges i bebyggelsesplanen for delområde 2, er køberne kun pligtige at lade udføre, hvis en centerbebyggelse vest for matr. nr. 146 Eksercerpladsen kommer til udførelse.

Fra magistratens 4. afdeling vil der blive fremsat forslag over for Københavns kommunalbestyrelse om bevilling vedrørende de på plan 21.853 viste offentlige afløbsledninger f, g,

h, i, j, k, l, m og de på planen viste åbne regnvandsledninger og forsinkelsesbassiner. Vedligeholdelsen af de lukkede ledninger med tilhørende pumpestation skal påhvile kommunen, medens de åbne regnvandsledninger og forsinkelsesbassiner vedligeholdes af Bella Centret.

j.

Såfremt der ved Københavns kommunes foranstaltning langs Sjællandsbroen, fremtidig Digevej og fremtidig Lufthavnsvej etableres diger til sikring mod indtrængende højvande, pålignes der den til enhver tid værende ejer af den ved nærværende skøde solgte grund en andel af udgifter til anlæg, herunder beplantning, og vedligeholdelse af disse diger, beregnet efter forholdet mellem den solgte grund og de samlede arealer, der begrænses af havneløbet, Sjællandsbroen, fremtidig Digevej og fremtidig Lufthavnsvej.

Den ejeren af den ved nærværende skøde solgte grund påhvilende andel beregnes efter ovennævnte forhold, selv om digesikringen midlertidig måtte blive udført således, at den omfatter et mindre areal, begrænset af Sjællandsbroen mod nord, fremtidig Digevej mod øst og mod sydvest af en linie i den eksisterende slusedæmnings tracé.

I den efter ovennævnte regler beregnede andel i anlægsudgiften fradrages et beløb svarende til besparelsen for sælgeren ved, at Bella Centret i et vist omfang har foretaget de til højvandssikring af den ved nærværende skøde solgte grund fornødne foranstaltninger. Størrelsen af besparelsen fastsættes ved magistratens skøn efter forudgående drøftelse med Bella Centret.

Anlægsudgiften kan afdrages og forrentes på samme måde som vejbidrag.

Ejeren er indforstået med at tåle, at diger i givet fald placeres på grunden langs dennes begrænsning mod nord og øst, samt til at tåle, at der udføres fornødne vedligeholdelsesarbejder på disse diger.

Der påhviler endvidere grunden en på tilsvarende måde som i stk. 1 beregnet andel af udgifter, som måtte påhvile eller blive pålignet ovennævnte samlede arealer til vedligeholdelse og drift af eksisterende anlæg til højvandssikring og dræning, her-

under dæmninger, drænledninger, pumpekanaler og pumpestationer samt til vedligeholdelse og drift af nordre landvandskanal.

k.

Bidrag til de af kommunen anlagte offentlige veje, offentlige stier og offentlige afløbsledninger, åbne regnvandsledninger og forsinkelsesbassiner pålignes grundejerne efter sædvanlige retningslinier, og bidragene betales af Bella Centret.

Ved foranstående bestemmelse er Bella Centret ikke afskåret fra at forhandle med magistratens 4. afdeling om i stedet eventuelt at udføre større eller mindre dele af disse grundmodningsarbejder for egen regning på sådanne vilkår, som magistratens 4. afdeling måtte kunne godkende.

^{1.}
Det tilsikres Bella Centret, at arealet øst for grunden, indtil Digemotorvejen anlægges, ikke anvendes eller anlægges på en sådan måde, at det kan påføre Bella Centret nogen gener, jfr. i øvrigt pkt. 3 a ovenfor.

m.

Den ydre udformning af bebyggelsen på den ved nærværende skøde solgte grund skal, forinden bebyggelsen påbegyndes, godkendes af magistraten.

Ejendommen må ikke indrettes eller benyttes på en sådan måde, at den efter magistratens skøn kan være til gene for omboende.

Forinden byggeforøtagendet er afsluttet, må der til magistraten til godkendelse indsendes et samlet hovedforslag til eventuel reklamering. De enkelte reklamer må udarbejdes i overensstemmelse med hovedforslaget og må kun anbringes efter speciel godkendelse fra magistraten. Senere forandringer eller udvidelse af de godkendte reklamer må kun ske med samtykke fra magistraten.

Magistratens 4. afdeling har påtaleret for overtrædelse af foranstående bestemmelser a-m. Den samlede magistrat kan i påkommende tilfælde indrømme lempelser i servitutterne.

Bestemmelserne i nærværende post 3 bliver at tinglyse som servitutstiftende.

4.

a.

Såfremt dele af grunden - op til i alt ^{se for side} 12,8 ha - videregives i ubebygget stand, er sælgerne forpligtet til at betale samejet 95% af forskellen mellem på den ene side den opnåede salgssum og på den anden side summen af bevislige udgifter til hegn, beplantning og øvrige forbedringer, herunder modning, der kan nyttiggøres af andre, betalte skatter vedrørende den pågældende del af grunden samt $2\frac{1}{2}\%$'s afgift i medfør af lov nr. 419 af 15. september 1972 eller anden tilsvarende afgift, som måtte være gældende på salgets tidspunkt - alt kun for så vidt udgifter til hegn m.v., skatter og afgift ikke refunderes sælgerne uden for salgssummen.

b.

Såfremt der derefter sker yderligere salg af ubebygget grundareal - eller såfremt hele grunden videregives i ubebygget stand - vil der til den i nærværende post 4 a nævnte sum af udgifter til hegn m.v. ved beregning af gevinstandelen være at lægge en efter etagearealer forholdsmæssigt beregnet del af den til samejet erlagte købesum for hele grunden (henholdsvis tillæg af hele nævnte købesum).

c.

Ved ethvert videregivesal er sælgeren forpligtet til at fastsætte videregivesalgsprisen under hensyn til den siden erhvervelsen af grunden stedfundne grundprisudvikling. Salgssummen ved videregivesal må kun fastsættes til en pengesum.

Lejemål om ubebygget grundareal sidestilles med den til enhver tid værende grundejers egen udnyttelse af grunden, jfr. bestemmelserne om tillægskøbesum nedenfor i post 5 b.

I det omfang der til samejet betales tillægskøbesum i henhold til bestemmelserne i post 5 b, indgår sådan tillægskøbesum i den købesum, der i givet fald skal anvendes ved beregning af gevinstandel, ligesom arealstørrelsen 12,8 ha i post 4 a ændres proportionalt.

Til sikring af bestemmelserne i nærværende post 4 fastsættes, at fremtidige skøder på grunden eller parceller af denne samt eventuelle lejekontrakter vedrørende grunden ikke kan tinglyses uden samtykke fra overborgmesteren i København på sam-

ejets vegne.

Bestemmelserne i nærværende post 4 bliver at tinglyse som servitutstiftende på grunden. Overborgmesteren i København er påtaleberettiget.

5.

a.

Køberen skal være uberettiget til at råde over den jord, som i anledning af bebyggelse bliver udgravet af og af køberen ønsket bortkørt fra grunden, og køberen skal være forpligtet til på sin bekostning at køre den hen på et af samejet nærmere anvist sted på Amager.

Køberen er forpligtet til at give skriftlig meddelelse til ejendomsdirektoratet, så snart udgravning af grunden påbegyndes.

b.

På grunden må kun opføres en bebyggelse omfattende et samlet etageareal - beregnet på grundlag af Københavns bygge lov på 75.500 m². Samtykke fra samejet til indretning af yderligere etageareal vil blive gjort betinget af, at der efter nærmere forhandling om berigtigelsen, herunder hvorvidt betaling skal ske kontant eller i aktier, betales et tillæg til den forannævnte købesum som vederlag for den forøgede udnyttelse af grunden. Udnyttelsen af et areal til servicestation med bilistbutik beregnes generelt efter et til servicestationens grundareal svarende etageareal baseret på udnyttelsesgrad 0,7. Tillægget udgør for byggeri, hvortil byggetilladelse udstedes inden 1. april 1981, 365 kr. pr. m² etageareal. Derefter udgør tillægget pr. m² etageareal et beløb, der fremkommer ved regulering af de nævnte 365 kr. efter forholdet mellem det af Danmarks Statistik beregnede forbrugerprisindekstal (1964 = 100) på tidspunktet for udstedelse af vedkommende byggetilladelse og indekstallet pr. 1. april 1976. For så vidt beregningen af forbrugerprisindekset med 1964 = 100 ophører, eller grundlaget for beregningen ændres væsentligt, skal samejet være berettiget til at fastsætte nye regler for regulering af tillægget i overensstemmelse med ændringer i detailpriserne (inkl. indirekte skatter og afgifter).

Bestemmelserne i nærværende post 5 bliver at tinglyse som servitutstiftende. Overborgmesteren i København er påtale-

etc

berettiget.

6.

Samtidig med dette skodes udstedelse har køberen udstedt deklARATION om en mellem parterne nærmere aftalt ret for samejet til at kræve sig grunden eller dele af denne med påstående bygninger overdraget vederlagsfrit år 2019 eller senere.

I forbindelse med prioritering af ejendommen er samejet villig til at medvirke til udstedelse af sædvanlig gensidig erklæring mellem samejet og vedkommende kreditforening vedrørende tilbagekøbsdeklARATIONEN.

7.

Køberen er forpligtet til på magistratens begæring at udstede deklARATION - med prioritet forud for al pantegæld - om sikring af en kloaktrykledning fra forsvarets anlæg på ejendommen matr. nr. 136 Eksercerpladsen henover den købte grund frem til kloakpumpestationen ved Fællediget.

Såfremt Bella Centret opnår aftale med magistratens 4. afdeling og forsvaret om, at fornævnte kloaktrykledning kan fjernes mod tilslutning til ny fælles ledning, erstattes fornævnte deklARATION af en deklARATION om Bella Centrets respekt af naboarealernes afvandingsret til den nye ledning.

8.

For så vidt Københavns belysningsvæsen ved etableringen af elektricitetsforsyning til bebyggelsen på grunden måtte finde det påkrævet, at der på denne indrettes et elektrisk transformeranlæg, er køberen pligtig vederlagsfrit at afgive plads - et grundareal eller et rum i bebyggelsen - til transformeranlæg, i hvilken anledning der vil være at udstede sædvanlig deklARATION til belysningsvæsenet. Der må ikke på grunden eller i bebyggelsen installeres kraftmaskiner for fremstilling af elektricitet.

Bestemmelserne i nærværende post 8 bliver at tinglyse som servitutstiftende. Københavns belysningsvæsen er påtaleberettiget.

9.

Samejet påtager sig intet ansvar for grundens bundforhold.


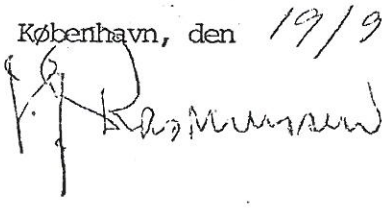
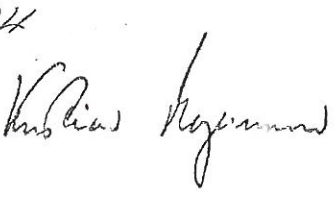
10.

Samtlige med denne overdragelse og dens berigtigelse forbundne omkostninger, deriblandt til udstykning, stempel til dokumenter, m.v. afholdes af køberen. Dog skal eventuel afgift i henhold til lov af 15. september 1972 på 2½% af købesummen være køberen uvedkommende.

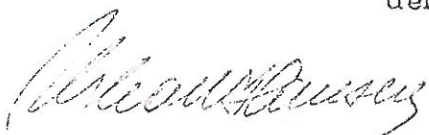
Af hensyn til stemplingen bemærkes jfr. stempelovens § 34, stk. 2, at ejendommens værdi skønnes at svare til købesummen.


Som køber: Erhvervenes Udstillingsselskab Bella-Centret A/S.

København, den 19/9 1974

Som sælger: Bestyrelsen for samejet mellem staten og Københavns kommune om Amager Fælled m.v.,
den 16 OKT. 1974


Urban Hansen


V. K. Albrechtsen

Bestemmelserne i dette skødes poster 3, 4, 5 og 8 begæres særskilt tinglyst som servitutstiftende.

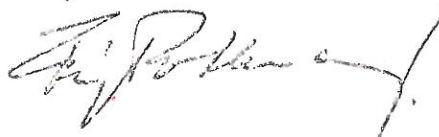
For vedkommende



Det attesteres herved, at nærværende skøde har været forelagt Københavns magistrats 4. afdeling, og at der fra denne afdelings side af hensyn til bestemmelserne i byggelovens § 4 intet har været at erindre imod tinglysningen.

Direktoratet for stadens faste ejendomme,

København, den 17/10-74





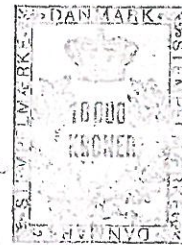
af forsvarsministeriet som ejer af grunden matr. nr. 146
Eksercerpladsen.

Forsvarsministeriet København, den 17 OKT. 1974

P.M.V.
E.B.

C. Palt-Jensen

C. Palt-Jensen Kol

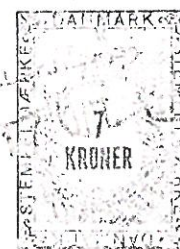


Ejendommen matr. nr. 146, Eksercerpladsen
var den 16/10 1974 endnu ikke særskilt vurderet.
Gebyr: 1 kr.

KØBENHAVNS SKATTEVÆSEN
kontoret for ejendomsskatter

d. 17/10 1974.

R. Sørensen
R. Sørensen



Udred

INDFØRT I DAGBOGEN

den 17 OKT, 1974

KØBENHAVNS BYRET

Lyst

Legitimation forevist
Forevist Udskrift af R/S, Red.

3,4,5 og 8 - *somme endelig skornst og - f. a. v. angår goderne*
3,4,5 og 8 - sillage som skribet.

