

29.05.2026

## Leasingaftale - ejendom

**A62735**

K-101

## Indholdsfortegnelse

|     |                                                               |    |
|-----|---------------------------------------------------------------|----|
| 1.  | Indledning .....                                              | 4  |
| 2.  | Ikrafttrædelse .....                                          | 5  |
| 3.  | Det Leasede .....                                             | 5  |
| 4.  | Oparbejdningsperioden.....                                    | 5  |
| 5.  | Oparbejdningsskontoen .....                                   | 6  |
| 6.  | Leasingperioden .....                                         | 7  |
| 7.  | Det Leasedes tilstand på Ibrugtagningstidspunktet.....        | 7  |
| 8.  | Indretning og benyttelse mv.....                              | 8  |
| 9.  | Vedligeholdelse .....                                         | 8  |
| 10. | Skader, reparation og erstatning .....                        | 9  |
| 11. | Forsikring .....                                              | 10 |
| 12. | Bygningsforandringer .....                                    | 10 |
| 13. | Afståelse og overladelse af brugsretten til det Leasede ..... | 10 |
| 14. | Leasingydelsen .....                                          | 11 |
| 15. | Udgifter ved besiddelse af de Leasede.....                    | 12 |
| 16. | Misligholdelse .....                                          | 13 |
| 17. | Opgørelse af misligholdelse .....                             | 13 |
| 18. | Anvisningspligt .....                                         | 14 |
| 19. | Tinglysning .....                                             | 14 |
| 20. | Retlig regulering af kontraktforholdet .....                  | 15 |
| 21. | Udgifter og gennemførselsomkostninger.....                    | 15 |
| 22. | Medlemskab af KommuneKredit .....                             | 15 |
| 23. | Overdragelse.....                                             | 15 |
| 24. | Retlige rammer for Leasinggivers ydelser .....                | 16 |
| 25. | Lovvalg og værneting .....                                    | 16 |
| 26. | Betingelser og forrang.....                                   | 16 |

## Bilag

- 1) Totalentreprisekontrakt samt øvrige entrepriseaftaler eftersendes når entrepriseudbud er gennemført.
- 2) Aftale om grundleje.
- 3) Kortmateriale over grund og byggefelt.
- 4) Projektbeskrivelse
- 5) Almindelige betingelser (ABL 95 – 4. udgave 2014)
- 6) Supplerende betingelser til ABL 95 – 4. udgave 2014 for leasingaftaler i KommuneKredit pr. 4. juni 2025

**Leasingtager**

Københavns Kommune  
Center for Økonomi  
Bernstorffsgade 17  
1577 København V  
CVR-nr. 64942212

**Leasinggiver**

KommuneKredit  
Store Kongensgade 72C  
1264 København K  
CVR nr. 2212 8612

(Leasingtager og Leasinggiver benævnes samlet "Parterne" og hver især "Part"/"Parten")

er der mellem Parterne **Klik eller tryk her for at skrive tekst.** indgået nedenstående leasingaftale ("Leasingaftalen") på følgende vilkår:

**1. Indledning**

- 1.1 Leasingaftalen vedrører finansiering af projektering og opførelse af nye besøgslokaler, der placeres i en pavillon på matr.nr. 1bk, Eksercerpladsen, København (ejerlavskode 2000155) beliggende på adressen Sundholmsvej 42, 2300 København S.
- 1.2 Det samlede bygge- og anlægsarbejde benævnes ("Projektet") i anlægsperioden og ("det Leasede"), når Projektet er endeligt godkendt og ibrugtaget af Leasingtager. Det er hensigten med denne Leasingaftale, at Leasinggiver skal finansiere Projektet og det Leasede, som nærmere specificeres i entreprisekontrakten samt ved Leasingtagers attestation og godkende af fakturaer, jf. pkt. 5 nedenfor.
- Leasingtager har enten allerede indgået eller vil senere indgå aftale med en af Leasingtager udvalgt entreprenør ("Entreprenøren") vedrørende Projektets levering og gennemførelse.
- 1.3 Entreprisekontraktens vilkår og betingelser forhandles direkte mellem Entreprenøren og Leasingtager uden medvirken af Leasinggiver. Leasingtager er derfor bekendt med Projektet i sin helhed samt alle Entreprenørens vilkår og betingelser m.v. Entreprisekontrakten sendes til Leasinggiver, når entrepriseudbuddet er gennemført.
- 1.4 Projektet opføres på en grund ejet af Leasingtager. Leasinggiver har i henhold til særskilt grundlejeaftale (Bilag 2), indgået mellem Leasingtager og Leasinggiver som en del af denne Leasingaftale, ejet det af Leasingtager ejede areal ("Grunden") vederlagsfrit. Det lejede areal og byggefelt m.v. fremgår af Bilag 3.
- 1.5 Den samlede anskaffelsessum er foreløbigt estimeret til 10.409.231,00 kr. eksklusiv moms ("Anskaffelsessummen").
- 1.6 Leasingtager og Leasinggiver er begge indforstået med, at den samlede Anskaffelsessum først kan opgøres på tidspunktet for ibrugtagning af det Leasede, og at grundlaget for Leasingydelsen jf. pkt. 14, er Anskaffelsessummen med tillæg af alle udgifter forbundet med opførelsen og finansieringen af Projektet og dermed det Leasede. Det er en forudsætning for Parterne, at Leasingydelsen beregnes med baggrund i Anskaffelsessummen for det Leasede, Leasingperioden, Aftalerenten samt en Restværdi der svarer til den anslåede markedsværdi af det Leasede på Ophørsdagen, jf. pkt. 18.
- 1.7 Leasingtager erklærer at have alle fornødne offentlige og private tilladelser og godkendelser til at påtage sig opfylde sine forpligtelser i henhold til Leasingaftalen. Leasingtager har endvidere pligt til at indhente alle tilladelser og godkendelser som yderligere måtte være nødvendige for gennemførelsen af Projektet og ibrugtagning af det Leasede.

1.8 Leasingtager er endvidere i det indbyrdes forhold med Leasinggiver ansvarlig for og bærer derfor også risikoen for, at alle udbudsretlige regler er iagttaget, og at der ikke kan rejses krav over for Leasinggiver i anledning af manglende opfyldelse af myndighedskrav eller tilsidesættelse af udbudsreglerne eller andre forhold af betydning for gennemførelse af Projektet og ibrugtagning af det Leasede.

1.9 Parterne er enige om at der er tale om en finansiel leasingaftale og ikke en aftale, som er omfattet af erhvervslejeloven eller kreditaftaleloven.

## **2. Ikrafttrædelse**

2.1 Leasingaftalen træder i kraft, når Leasingaftalen er behørigt underskrevet af den eller de tegningsberettigede personer hos Leasingtager ("Ikrafttrædelsesdagen").

## **3. Det Leasede**

3.1 En beskrivelse af Projektet og det Leasede fremgår af bilag 4. samt entreprisekontrakten, der eftersendes når entrepriseudbud er gennemført. Leasingaftalen eller som Leasingtager vil fremsende til Leasinggiver, når entrepriseuddet er gennemført. Entreprisekontrakten indgår som bilag 1 til denne Leasingaftale.

3.2 Projektet og det Leasede er Leasinggivers ejendom. Leasingtager er uberettiget til at sælge, pantsætte eller på anden måde råde retligt over Ejendommen, Projektet eller det Leasede.

3.3 Leasingtager erklærer, at der på tidspunktet for Leasingaftalens indgåelse ikke er tredjeparter med panterettigheder eller anden konkurrerende rettigheder i Ejendommen.

På Ibrugtagningstidspunktet, jf. pkt. 4.1 overlader Leasinggiver til Leasingtager på de i Leasingaftalen nævnte vilkår brugsretten til de Leasede.

## **4. Oparbejdningsperioden**

4.1 I perioden fra Ikrafttrædelsesdagen, jf. pkt. 2 og indtil Ibrugtagningstidspunktet forventet 20. maj 2031 ("Oparbejdningsperioden") fungerer Leasingaftalen som en oparbejdningsaftale.

I Oparbejdningsperioden bærer Leasingtager den fulde risiko og har det fulde bestilleransvar som bestiller vedrørende projekteringen, opførelsen og afleveringen.

4.2 Leasinggiver forbeholder sig ret til i samarbejde med Leasingtager at føre tilsyn med Projektet.

4.3 Under sin varetagelse af bestillerfunktionen i henhold til Projektet skal Leasingtager i enhver henseende varetage og tilgodese Leasinggivers interesser, og Leasingtager er på Leasinggivers anmodning forpligtet til at holde Leasinggiver orienteret om Projektets forløb.

4.4 Leasingtager skal friholde Leasinggiver for ethvert ansvar, som Leasinggiver eventuelt måtte blive påført i forbindelse med Projektets gennemførelse, både over for entreprenører, myndigheder og over for tredjemand.

- 4.5 Ved Projektets afslutning og aflevering gennemfører Leasingtager alle afleveringsforretninger og alle eftersyn med Projektet, herunder gennemgang ved Ibrugtagningen.
- 4.6 I forbindelse med afleveringsforretningen og eftersynet har Leasingtager ret og pligt til at påberåbe sig mangler mv. over for Entreprenøren, teknikere, leverandører og andre. Leasingtager har ret og pligt til på Leasinggivers vegne at gøre et eventuelt ansvar gældende direkte over for entreprenører, teknikere, leverandører og andre. Alle udgifter i forbindelser hermed afholdes af Leasingtager.

## **5. Oparbejdningsskontoen**

- 5.1 I Oparbejdningssperioden opretter Leasinggiver en separat konto ("Oparbejdningsskontoen") på hvilken samtlige udgifter vedrørende Projektet bogføres.
- 5.2 I Oparbejdningssperioden leverancegodkender Leasingtager fakturaer, som Leasingtager ønsker skal indgå i beregningsgrundlaget for Leasingydelsen (jf. pkt. 14) og derved medfinansieres i henhold til Leasingaftalen. Leasingtager leverancegodkender fakturaerne til Leasinggiver hurtigst muligt fra modtagelse heraf således, at betaling kan ske rettidigt til forfald. Fakturaer og leverancegodkendelse udgør en del af denne leasingaftale, herunder som nærmere specifikation af det Leasede, jf. også pkt. 1.2.
- 5.3 Leasinggiver har mulighed for ikke at acceptere fakturaer, hvis Leasinggiver efter en saglig vurdering af de fremsendte fakturaer, vurderer, at de fakturerede beløb ikke angår arbejde/udgifter, som med rette kan henføres til Projektet.
- 5.4 Fakturaer til betaling skal udstedes og fremsendes elektronisk indeholdende følgende oplysninger:

|                      |                                                            |
|----------------------|------------------------------------------------------------|
| EAN-nr.:             | 5790001266134                                              |
| Faktureringsadresse: | KommuneKredit<br>Store Kongensgade 72C<br>1264 København K |
| CVR-nr.:             | 2212 8612                                                  |
| Ordrenr.:            | A62735                                                     |
| Leveringsadresse:    | Sønderbro, Sundholmsvej 42, 2300 København S.              |

- 5.5 Leasingtager hæfter over for Leasinggiver for alle leverandegodkendte udlæg og betalinger, som Leasinggiver betaler på vegne af Leasingtager.
- 5.6 En udskrift af Oparbejdningsskontoen skal tjene som fuld dokumentation for de af Leasinggiver til enhver tid afholdte udgifter, herunder de af Leasingtager anviste udgifter, jf. pkt. 5.1.
- 5.7 Leasingtager er forpligtet til at kontrollere, at trækkene på Oparbejdningsskontoen sker i takt med Projektets udførelse således, at trækkene på Oparbejdningsskontoen til enhver tid modsvares af en tilsvarende merværdi af Projektet.

Leasingtager skal endvidere sikre, at der i Entreprisekontrakten er den nødvendige overensstemmelse mellem betalingerne og Projektets stade.

- 5.8 Ethvert træk på Oparbejdningsskontoen sker på Leasingtagers ansvar og er betinget af, at der forinden til Leasinggiver er sendt dokumentation for beløbets anvendelse i form af leverandørfaktureringer, leverancegodkendt af Leasingtager.
- 5.9 Beløb betalt af Leasinggiver via Oparbejdningsskontoen tilskrives renter månedsvis bagud fra udbetalingsdagen. Renten fastsættes og reguleres med baggrund i KommuneKredits udlånsrente (KUR).
- 5.10 Ved Oparbejdningsperiodens udløb jf. 4.1, opgøres Anskaffelsessummen for det Leasede jf. pkt. 14.4.

## **6. Leasingperioden**

- 6.1 Leasingperioden begynder den 1. i måneden efter Ibrugtagningstidspunktet og udløber uden varsel forventet den 31. maj 2061 ("Ophørsdagen").
- 6.2 Leasingtager forventer at Projektet afsluttes 20. maj 2031 og ibrugtaget 1. juni 2031 ("Ibrugtagningstidspunktet").
- 6.3 I Leasingperioden er Leasingaftalen uopsigelig fra såvel Leasing-givers som Leasingtagers side, jf. dog pkt. 6.6 og 16.
- 6.4 Leasingaftalen er nært forbundet med Grundlejeaftalen indgået mellem Leasingtager og Leasinggiver. Ophører Grundlejeaftalen som følge af Leasingtagers eller Leasinggivers retmæssige opsigelse eller ophævelse af denne, ophører Leasingaftalen uden varsel samtidig med Grundlejeaftalen. I forbindelse med Leasingaftalens ophør opgøres Leasinggivers krav efter pkt. 17 i Leasingaftalen.
- 6.5 Leasingperioden kan forlænges, hvis Leasingtager og Leasinggiver opnår enighed om vilkår for forlængelsen. Ønskes Leasingperioden forlænget, skal forhandling herom indledes senest 6 måneder før Ophørsdagen og være afsluttet senest 3 måneder før Ophørsdagen.

## **7. Det Leasedes tilstand på Ibrugtagningstidspunktet**

- 7.1 I forbindelse med Ibrugtagningen af det Leasede gennemfører Leasingtager alle eftersyn og gennemgange med Entreprenøren, i hvilken forbindelse Leasingtager skal varetage Leasinggivers interesse i enhver henseende.
- 7.2 Leasingtager har selv ved teknikere og på anden måde foretaget undersøgelser af det Leasede og er bekendt med købe- og garantivilkår m.v. for det Leasede. Leasingtager har endvidere haft et bygherretilsyn med opførelsen af Det Leasede, og Leasingtager er derfor i enhver henseende fuldt ud bekendt med det Leasede, det Leasedes indretning, egenskaber og vedligeholdelsesstand. Det Leasede overtages således i sin helhed i den stand, hvori det er og forefindes og som beset af Leasingtager.
- 7.3 Leasinggiver hæfter ikke for fejl eller mangler (retlige som faktiske) – herunder skjulte fejl og mangler – ved det Leasede, og Leasingtager er indforstået med ikke at kunne rejse krav eller indsigelser i den henseende over for Leasinggiver. Eventuelle foranstaltninger, der måtte blive pålagt Leasinggiver til lovliggørelse af det Leasede, skal udføres af Leasingtager inden for eventuelt foreskrevne tidsfrister, og Leasingtager friholder Leasinggiver for alle udgifter i den henseende.

- 7.4 I det omfang Leasinggiver kan rette krav mod Entreprenøren eller andre i anledning af faktiske eller retlige fejl og mangler ved det Leasede, herunder ved domstolene, sker dette for Leasingtagers regning og risiko i enhver henseende. Leasinggiver giver om nødvendigt fuldmagt til Leasingtager til gennemførelse af sådanne krav, dog således at Leasingtager fuldt ud skal friholde Leasinggiver for ethvert krav, herunder krav på idømte sagsomkostninger.
- 7.5 Såfremt der konstateres forurening på Ejendommen eller Grunden, herunder i jorden, har Leasingtager uanset tidspunktet for konstateringen pligt til at gennemføre og bekoste undersøgelse, afhjælpning, oprydning, oprensning m.v. af forureningen, således at Leasinggiver friholdes for enhver udgift eller krav i forbindelse med konstateringen, eller som måtte opstå senere.

## **8. Indretning og benyttelse mv.**

- 8.1 Det Leasede skal anvendes til det i forbindelse med Leasingaftalens indgåelse af Leasingtager oplyste kommunale eller regionale formål jf. pkt. 24 om den retlige afgrænsning af Leasinggivers adgang til at yde finansiering og må ikke anvendes til andet formål uden Leasinggivers forudgående skriftlige samtykke. Samtykke forudsætter desuden, at Leasinggivers sikkerhed og afskrivningsgrundlag forbliver uændret.
- 8.2 Leasingtager er ansvarlig for, at Leasingtagers anvendelse af det Leasede sker i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning og under overholdelse af de på Ejendommen tinglyste servitutter, samt at Leasingtagers anvendelse af det Leasede ikke er i strid med offentlige og private forskrifter, herunder forskrifter for miljøkrav og brandsikkerhed mv.
- 8.3 Hvis Leasingtagers anvendelse af det Leasede kræver tilladelse fra offentlige myndigheder, herunder arbejdstilsyn, bygnings-, brand-, sundheds- og miljømyndigheder eller andre, indhenter og opretholder Leasingtager selv for egen regning sådanne tilladelser. Leasingtager skal uden ugrundet ophold underrette Leasinggiver om myndighedskrav og skal sende Leasinggiver kopi af myndighedskrav og tilladelser.
- 8.4 Leasingtager skal omgås det Leasede forsvarlig således, at det Leasede altid fremstår i god og vel vedligeholdt stand.
- 8.5 Leasingtager er ansvarlig for, at det Leasede ikke ved støj, lugt, rystelser eller lignende medfører gene for det Leasedes brugere eller naboer.
- 8.6 Leasingtager er til enhver tid ansvarlig for, at den af Leasingtager eller andre, som Leasingtager måtte give adgang til det Leasede, herunder lejere, i og på det Leasede udøvede virksomhed ikke er i strid med pkt. 8. Leasingtager skal friholde Leasinggiver for ethvert ansvar og krav som måtte opstå som følge af manglende opfyldelse af pkt. 8.

## **9. Vedligeholdelse**

- 9.1 Enhver ren- og vedligeholdelse samt fornyelse af det Leasede både indvendigt og udvendigt i enhver henseende påhviler Leasingtager. Det samme gælder for det Leasedes udendørsarealer, herunder parkerings- og kørearealer og øvrige befæstede arealer, friarealer med bevoksninger m.v.
- 9.2 Til Leasingtagers forpligtigelser omfattes bl.a. ren- og vedligeholdelses samt fornyelse af maling, vægbeklædning, hvidtning, ruder, vinduer, låse, vandhaner, armaturer og lyskilder af enhver art, gulvbelægning samt vedligeholdelse eller fornyelse af bygningsdele og klimaskærm, fundament, kloak, varmeanlæg og enhver anden installation i det Leasede, hvad enten udgiften nødvendiggøres af sædvanlig anvendelse, slid, af hændelige uheld eller af Leasingtagers eller tredjemands ansvarspådragende handlinger.

- 9.3 Leasinggiver er indforstået med, at Leasingtager kan overlade vedligeholdelsespligten helt eller delvist til en tredjepart, men Leasingtager hæfter over for Leasinggiver for, at vedligeholdelsen gennemføres i overensstemmelse med Leasingaftalen.
- 9.4 Vedligeholdelse skal i alle tilfælde gennemføres således, at det Leasede til enhver tid fremtræder i god og vel vedligeholdt stand.
- 9.5 Leasinggiver er berettiget til når som helst at besigtige det Leasede med bygningssagkyndige eller andre ledsagere med henblik på at konstatere, om Leasingtagers ren- og vedligeholdelsespligt samt fornyelsesforpligtelser i henhold til dette pkt. 9 er opfyldt.
- 9.6 Måtte Leasinggiver konstatere udestående vedligeholdelsesarbejder i det Leasede er Leasingtager pligtig til uden ugrundet ophold at efterkomme Leasinggivers instruktioner. Efterkommer Leasingtager ikke Leasinggivers instruktioner om at lade fornødne vedligeholdelsesarbejder udføre inden rimelig tid, kan Leasinggiver lade de anviste arbejder udføre for Leasingtagers regning.
- 9.7 Der må ikke anvendes pesticider på det Leasede areal. Der må ligeledes ikke ske deponering af farlige eller forurenende stoffer, det være sig på, i eller ved det Leasede. Der må tillige ikke stilles emballage og lignende uden for det Leasede, eller forefindes forhold som kan give opholdssted for rotter.

## **10. Skader, reparation og erstatning**

- 10.1 Leasingtager er ansvarlig for skader, der påføres det Leasede i forbindelse med anvendelse af det Leasede, selv om Leasingtager ikke har handlet uforsvarligt, samt skader der påføres det Leasede af andre, som Leasingtager har givet adgang hertil.
- 10.2 Det påhviler Leasingtager hurtigst muligt, afhængigt af skadens karakter og vejrforhold m.v. at foretage forsvarlig reparation af skader, der påføres det Leasede. Reparationer foretages for Leasingtagers regning, dog undtaget af skader, som er forsikringsdækkede jf. pkt. 11 nedenfor.
- 10.3 Såfremt det Leasede måtte nedbrænde, eller det Leasede i øvrigt måtte lide væsentlig skade, herunder skade som følge af brand eller storm, er Leasinggiver forpligtet til at anvende eventuelle til Leasinggiver udbetalte forsikringssummer til retablering. Leasingtagers forpligtelse til at betale Leasingydelsen bortfalder ikke i den periode, retableringen pågår.
- 10.4 Leasingtager godskrives et beløb svarende til, hvad Leasinggiver eventuelt måtte oppebære i henhold til forsikring mod tab af leasingydelser, dog maksimalt et beløb svarende til de leasingydelser som måtte påløbe Leasingtager under retableringen.
- 10.5 I det omfang det er nødvendigt, at Leasinggiver medvirker til Leasingtagers retablering af det Leasede, er Leasinggiver forpligtet til at medvirke dertil uden ugrundet ophold. Leasinggiver er i den forbindelse forpligtet til at medvirke til en hurtigst mulig udbetaling af eventuelle forsikringssummer.
- 10.6 Leasinggiver hæfter ikke for driftstab eller andre tab hos Leasingtager eller Leasingtagers lejere og hos tredjepart som følge af skader på det Leasede.

- 10.7 Leasingtager påtager sig desuden ethvert ansvar, der måtte påhvile Leasinggiver som ejer af det Leasede, over for tredjemand, herunder skader som følge af manglende vedligeholdelse, renholdelse, grusning samt sne og is(tappe)rydning.

## **11. Forsikring**

- 11.1 Leasingtager skal tegne alle nødvendige forsikringer for det Leasede, herunder bygningsforsikring omfattende brand, storm, rørskaade, vand, svampe- og insektskade, samt afholde de udgifter der er forbundet med forsikringen.
- 11.2 Leasingtager skal endvidere tegne ansvarsforsikring, hvorefter skader som Leasingtager er ansvarlig for, og som påfører Leasinggiver eller tredjemand økonomisk tab, er dækket.
- 11.3 Leasingtager sender på anfordring kopi af forsikringspolicer og dokumentation for betalte forsikringspræmier til Leasinggiver.
- 11.4 Leasingtager kan eventuelt selv forestå alle forsikringsdækninger via selvforsikring. Leasinggiver skal i forbindelse med eventuelt valg af selvforsikring til enhver tid stilles/forsikringsdækkes på samme måde som ved tegning af forsikring.

## **12. Bygningsforandringer**

- 12.1 Leasingtager er berettiget til at foretage mindre ændringer af det Leasedes indretning for Leasingtagers regning, herunder ikke-bærende bygningskonstruktioner, som er sædvanligt for den type virksomhed, der drives i det Leasede.
- 12.2 Alle øvrige ændringer, herunder ombygninger, tilbygninger, bygnings- eller installationsændringer, flytning eller nedrivning af bærende vægge må alene foretages med Leasinggivers forudgående skriftlige samtykke, og skal udføres for Leasingtagers regning. Leasinggivers samtykke kan betinges af, at Leasingtager stiller sikkerhed for de udgifter, der er nødvendige for at bringe det Leasede tilbage til den stand, hvori det var på Ibrugtagningstidspunktet.
- 12.3 Leasingtager indhenter og bekoster alle nødvendige tilladelser fra offentlige myndigheder i forbindelse med ændring af det Leasede.
- 12.4 Leasingtager er i øvrigt ansvarlig for, at det Leasede er indrettet og anvendt således, at det til enhver tid opfylder bygningsmyndighedernes krav.

## **13. Afståelse og overladelse af brugsretten til det Leasede**

- 13.1 Leasingtager har ret til at indgå aftaler om leje og brugsret med tredjemand om det Leasede. Aftalerne skal dog til enhver tid være forenelige med de formål m.v. som Leasinggiver kan yde leasing til i henhold til sin lov og KommuneKredits vedtægter. Der henvises desuden til pkt. 23 og pkt. 24.
- 13.2 Ved udleje af det Leasede enten helt eller delvist er Leasingtager fortsat forpligtet til at overholde enhver forpligtelse i henhold til Leasingaftalen.
- 13.3 Leasingtager påtager sig endvidere de eventuelle rettigheder og forpligtelser, der tilkommer og påhviler en udlejer over for lejere, herunder en udlejers rettigheder og forpligtelser i henhold til den til enhver tid værende lejelovgivning. Leasingtager

er herunder berettiget til at oppebære lejeindtægter, ligesom Leasingtager er forpligtet til at afholde eller hensætte samtlige eventuelle beløb, der i henhold til lejelovgivningen eller i henhold til indgåede lejekontrakter påhviler udlejer, herunder eventuel lovpligtig hensættelse på særskilte konti til ud- og indvendig vedligeholdelse.

- 13.4 Leasingtager er forpligtet til at friholde Leasinggiver for ethvert krav som en lejer måtte rette mod Leasinggiver. Leasinggiver er berettiget til for Leasingtagers regning at føre eventuelle sager mod en lejer, men Leasinggiver kan også kræve, at Leasingtager for Leasingtagers regning ved antagelse af fornøden og kompetent advokatbistand fører eventuelle sager på vegne af Leasinggiver. Leasingtager er forpligtet til løbende at orientere Leasinggiver om væsentlige forhold vedrørende lejemålene, herunder tvister, indsigelser, opsigelser og lignende.

## **14. Leasingydelsen**

- 14.1 I Leasingperioden betaler Leasingtager som vederlag for brugsretten til det Leasede en leasingydelse ("Leasingydelsen").
- 14.2 Leasingydelsen beregnes med baggrund i Anskaffelsessummen for det Leasede, Leasingperioden, Aftalerenten samt en Restværdi ved leasing-periodens udløb, jf. pkt. 18.
- 14.3 Grunden stilles vederlagsfrit til rådighed for Leasinggiver i Oparbejdnings- og Leasingperioden. Såfremt Leasinggiver måtte blive mødt med krav, som udspringer af Grundlejeaftalen herunder krav på leje, er Leasinggiver berettiget til at lægge et tilsvarende beløb til Leasingydelsen. Udgifter som måtte udspringe af Grundlejeaftalen afholdes således endeligt af Leasingtager.
- 14.4 Leasinggivers anskaffelsessum for det Leasede ("Anskaffelsessummen") består af:
- a. Anskaffelsessummen jf. pkt. 5.10 opgøres endeligt ved ophør af Oparbejdningsperioden (dvs. på lbrugtagningstidspunktet) og omfatter samtlige de af Leasinggiver afholdte udgifter i forbindelse med projektering og opførelse af det Leasede og de med Leasingaftalens oprettelse forbundne udgifter, herunder udgifter til Leasinggivers antagne rådgivere.
  - b. Udgifter til ændring af matrikulære forhold.
  - c. Udgifter herunder tinglysningsafgifter, til alle nødvendige tinglysningsekspeditioner, i det omfang Leasingtager ikke afholder disse udgifter særskilt.
  - d. Udgifter til byggemodning af Grunden, samt enhver form for forsyningsbidrag/-afgifter samt udgifter vedrørende byggemodning, her- under anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fælles anlæg, fællesantenne, el, varme, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg m.v.
  - e. Udgifterne til projektering, gennemførelse og aflevering af Projektet, herunder eventuel bygherreforsikring af Projektet indtil dennes aflevering.
  - f. Udgifterne til udarbejdelse af Grundlejeaftalen og Entreprise-kontrakten inkl. bilag, i det omfang Leasingtager ikke afholder disse udgifter særskilt.
  - g. Alle øvrige udgifter som afholdes af Leasinggiver efter aftale med Leasingtager, eller som Leasinggiver efter Leasingaftalen skal udlægge og som ikke refunderes Leasinggiver særskilt fra leasingydelsen.

- 14.5 Anskaffelsessummen forrentes fra Leasingperiodens begyndelse med en variabel rente ("Aftalerenten"), der fastsættes med baggrund i Leasinggivers variable KLSVar 6-månedersrente.
- 14.6 Når Aftalerenten reguleres, reguleres Leasingydelsen tilsvarende i opad- eller nedadgående retning.
- 14.7 Leasingydelsen betales halvårligt forud. og uden løbedage første gang den 1. juni 2031. Første leasingydelse forventes at udgøre 232.329,17 kr. ekskl. moms.
- 14.8 Leasinggiver er berettiget til at foretage ændringer i Leasingydelsen, såfremt der sker ændringer i det for Leasingaftalen baserede lovgrundlag herunder skattelovgivning. Såfremt der sker ændringer i Leasingydelsen på grund af ændringer i lovgivningen, er Leasingtager berettiget til at opsige Leasingaftalen. I tilfælde af opsigelse opgøres Parternes mellemværende efter pkt. 17.
- 14.9 Leasingydelsen kan på Leasingtagers begæring omlægges til fast leasingydelse. Omlægning til fast leasingydelse kan ske til en betalingstermin med et varsel på minimum 20 dage før terminsforfald. Omlægning af Leasingydelsen kan tidligst foretages når den faktiske Anskaffelsessum og Ibrugtagningstidspunktet kendes.
- 14.10 Fastsættelsen fast Leasingydelse vil ske med baggrund i Leasingaftalens restbogførte værdi på omlægningstidspunktet, Leasinggivers finansierings-vilkår på omlægningstidspunktet og den nye Aftalerente, Leasingperiodens restløbetid og Restværdi, jf. pkt. 18.
- 14.11 Der foretages frivillig momsregistrering af det Leasede. Leasingydelsen tillægges moms efter gældende regler. Såfremt det Leasede ikke tillades momsregistreret, sker tilsvarende regulering af Leasingydelsen.
- 14.12 Opkrævning af Leasingydelsen sker elektronisk til et af Leasingtager anvist EAN-lokationsnummer. Leasingydelsen erlægges til en af Leasinggiver anvist bankkonto. Leasingydelsen og eventuelt andre skyldige beløb skal være Leasinggiver i hænde senest med valør på forfaldsdagen.

## **15. Udgifter ved besiddelse af de Leasede**

- 15.1 Udover Leasingydelsen betaler Leasingtager enhver udgift, der vedrører det Leasedes besiddelse og/eller udnyttelse, herunder, men ikke begrænset til:
- a. De til det Leasede til enhver tid pålignede skatter og afgifter af enhver art, herunder grundskyld, dækningsafgift og enhver form for forbrugsafgift rottebekæmpelse, afgift for eftersyn af og bidrag til, hvad enten det vedrører anlæg eller drift, vej-, kloak, vandledning-, el-, gas- og rensningsanlæg samt andre ledninger, uanset om sådanne ydelser skal erlægges til det offentlige eller til det private, samt udgifter, - der i medfør af love, bekendtgørelser, eller andre bindende forskrifter, som måtte være udstedt før eller udstedes efter Leasingaftalens indgåelse, pålægges det Leasede af det offentlige til specielle formål, f.eks. bidrag til redningsberedskab, krigssikringsbidrag eller lignende.
  - b. Et beløb svarende til den til enhver tid gældende moms af de beløb, der er momspligtige.
  - c. De afgifter eller andre beløb, der til enhver tid måtte påhvile Leasinggiver, og som kan henføres til det Leasede, den opkrævede Leasingydelse eller andre ydelser i henhold til Leasingaftalen.

- d. Enhver udgift, der vedrører det Leasedes forsyning med elektricitet, vand, opvarmning og afledning af spildevand.
- e. Udgifter i forbindelse med myndighedskrav, herunder udgifter til miljømæssige foranstaltninger, energibesparende foranstaltninger i form af isoleringsarbejder, energiattest mv.

15.2 Leasingtager skal så vidt muligt foranledige, at de ovenfor anførte ydelser opkræves direkte hos Leasingtager.

15.3 Ved betaling efter forfaldstid af såvel Leasingydelsen som de ovenfor nævnte beløb eller andre beløb, der er skyldige i henhold til Leasingaftalen, er Leasinggiver berettiget til at kræve den af Leasinggiver til enhver tid generelt fastsatte morarente fra forfaldsdagen, til betaling sker. Morarentesatsen udgør p.t. 1 % pr. påbegyndt måned. Såfremt der i forbindelse med for sen indbetaling af Leasingydelsen udsendes rykkerskrivelse, opkræves tillige et rykkergebyr på 200 kr.

## **16. Misligholdelse**

16.1 Såfremt Leasingtager undlader at betale Leasingydelsen eller øvrige skyldige beløb i henhold til Leasingaftalen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav er afgivet efter forfaldsdagen, er Leasinggiver berettiget til at ophæve Leasingaftalen.

16.2 Leasinggiver er tillige berettiget til at ophæve Leasingaftalen som følge af Leasingtagers misligholdelse af det Leasede, herunder vanrøgt, nægtelse af at give Leasinggiver adgang til at besigtige det Leasede eller i øvrigt i væsentlig grad tilsidesætter bestemmelserne i Leasingaftalen. Ophævelsen er betinget af, at Leasinggiver over for Leasingtager ved anbefalet brev har fremsat krav om, at misligholdelsen afhjælpes inden 30 dage efter afsendelsen af det anbefalede brev.

16.3 I forbindelse med Leasingaftalens ophævelse er Leasinggiver berettiget til for Leasingtagers regning at sætte det Leasede i samme stand som ved Ibrugtagningstidspunktet således, at det fremstår i god og vel vedligeholdt stand.

16.4 Ved enhver misligholdelse af Leasingaftalen fra Leasingtagers side er Leasinggiver uden hensyn til årsagen til misligholdelsen berettiget til at kræve, at Leasingtager erstatter det tab, som misligholdelsen påfører Leasinggiver, efter dansk rets almindelige regler.

## **17. Opgørelse af misligholdelse**

17.1 Såfremt Leasingaftalen ophæves som følge af misligholdelse fra Leasingtagers side foretager Leasinggiver en opgørelse, hvorefter Leasingtager til Leasinggiver kontant betaler summen af følgende:

- a. Forfaldne, ubetalte leasingydelser og andre forfaldne, ubetalte beløb med tillæg af eventuelle morarenter.
- b. Samtlige pr. opgørelsesdagen ikke forfaldne Leasingydelser for resten af Leasingperioden tilbagediskonteret til opgørelsestidspunktet med den aktuelle af Leasinggiver fastsatte markedsrente. Tilbagediskontering vil dog ikke kunne ske med en rente, som overstiger Aftalerenten.
- c. Restværdien ved udgangen af Leasingperioden, ligeledes tilbagediskonteret til opgørelsestidspunktet til en af Leasinggiver fastsat markedsrente jf. pkt.17.1b.
- d. Tab som Leasinggiver påføres som følge af moms- og skattemæssige konsekvenser ved førtidig indfrielse samt udgifter påført Leasinggiver som følge af førtidig indfrielse af sin funding (break-costs).

- 17.2 Saldoen i henhold til opgørelsen forfalder til betaling på anfordring fra Leasinggiver og forrentes fra opgørelsesdagen, til betaling sker, med den til enhver tid af Leasinggiver fastsat morarentesats, jf. pkt. 15.3.
- 17.3 Leasinggiver søger bedst muligt at afhænde det Leasede. Leasinggivers nettoprovenu (salgsprisen med fradrag af samtlige udgifter, herunder udgifter til istandsættelse af det Leasede og med fradrag for eventuel skat) tilfalder Leasinggiver. Udgør Leasinggivers nettoprovenu et mindre beløb end opgørelsens saldo jf. pkt. 17.1 betaler Leasingtager kontant på anfordring differencen til Leasinggiver. Udgør Leasinggivers nettoprovenu et større beløb end opgørelsens saldo, jf. pkt. 17.1 betaler Leasinggiver kontant differencen til Leasingtager.
- 17.4 I tilfælde af Leasinggivers misligholdelse sker opgørelsen af Leasingtagers erstatning efter dansk rets almindelige regler med undtagelse af erstatning for eventuelle indirekte tab.

## **18. Anvisningspligt**

- 18.1 Ved Leasingaftalens ophør, når der ses bort fra ophør på grund af misligholdelse, er Leasingtager forpligtet til på anfordring fra Leasinggiver at anvise en CVR-registreret køber til det Leasede med overtagelsesdag på Ophørsdagen og en købesum opgjort til Restværdien med tillæg af skyldige renter og udgifter jf. pkt. 14 og 18.3.
- 18.2 Restværdien ved Leasingperiodens udløb er foreløbigt anslået til 350.000,00 kr. ekskl. moms.
- Restværdien ved leasingperiodens udløb fastsættes endeligt i forbindelse med afslutningen af Projektet og ibrugtagningen af det Leasede. Den opgjorte restværdi tillægges moms efter gældende regler.
- 18.3 Senest på Ophørsdagen afholder Leasingtager eller en af Leasingtager anvist køber alle udgifter ved det Leasedes overdragelse, herunder udgifter til udarbejdelse og tinglysning af nødvendige dokumenter (inkl. evt. udarbejdelse af energimærkning) i forbindelse med indgåelse og gennemførelse af aftalen om overdragelse. Leasingtager eller en af Leasingtager anvist køber overtager samtidig den på det Leasede eventuelt påhvilende momsreguleringsforpligtelse efter de derom gældende regler.
- 18.4 Det Leasede overdrages, som det er og forefindes uden ansvar for faktiske eller retlige mangler.
- 18.5 Leasinggiver er ikke ansvarlig for, at nuværende eller fremtidige offentlige eller andre retningslinjer eller regler, som Leasinggiver ikke har indflydelse på, måtte være til hinder for, at Leasingtager eller anvist køber overtager det Leasede.

## **19. Tinglysning**

- 19.1 Leasinggivers ejerskab til det Leasede tinglyses som udgangspunkt ikke. Såfremt Leasinggiver måtte ønske det, og giver skriftlig meddelelse til Leasingtager, skal Leasingtager foranledige tinglysning af Leasinggivers ejerskab til det leasede.
- 19.2 Der kan kun ske tinglysning af Leasingaftalen samt aftaler om brug af det Leasede efter forudgående skriftlig aftale med Leasinggiver. Såfremt Leasingaftalen tinglyses, har Leasingtager pligt til at foranledige aflysning af denne med virkning senest 7 dage efter Ophørsdagen.
- 19.3 Leasingtager afholder enhver udgift forbundet med ting- og aflysning, jf. dette afsnit 19.

## **20. Retlig regulering af kontraktforholdet**

- 20.1 Henset til, at Leasinggiver har købt det Leasede på Leasingtagers foranledning, og at Leasingaftalen er udarbejdet på Leasingtagers initiativ, og Anskaffelsessummen, som danner grundlag for beregningen af Leasingydelsen, er bestemt ud fra Leasingtagers ønsker, bekræfter Parterne herved, at der er tale om aftale om finansiel leasing, hvor det er en klar forudsætning for Parterne, at der er en indbyrdes afhængighed mellem den nævnte investering i det Leasede og Leasingydelsens størrelse.
- 20.2 Parterne er enige om og forpligter sig til at respektere, at en nedsættelse af investeringen i det Leasede samtidig skal medføre en nedsættelse af leasingydelsen, beregnet ud fra de aftalte beregningsprincipper, samt at en nedsættelse af leasingydelsen – uanset om denne nedsættelse sker med hjemmel i præceptive lovregler – tilsvarende skal medføre en forholdsmæssig nedsættelse af investeringen, ligeledes beregnet ud fra de aftalte beregningsprincipper. I begge tilfælde sker regulering eller tilbagebetaling ved kontant betaling efter påkrav.
- 20.3 Parterne er endvidere enige om, at Leasingaftalen falder uden for anvendelsesområdet for reglerne om leje af erhvervslokaler m.v. med senere ændringer ("Erhvervs-lejeloven"). Dette indebærer navnlig, men ikke udelukkende, at Parterne frafalder adgang til regulering af leasingydelsen efter reglerne i Erhvervslejeloven. Leasingtager er opmærksom på, at Leasingaftalen tillægger Leasingtager, færre rettigheder og pålægger Leasingtager mere vidtgående forpligtelser end Erhvervslejelovens regler.

## **21. Udgifter og gennemførselsomkostninger**

- 21.1 Leasingtager betaler samtlige udgifter - både egne og Leasinggivers – der er forbundet med gennemførelsen af nærværende Leasingaftale og køb af det Leasede, herunder men ikke udtømmende samtlige udgifter forbundet med tinglysning, udmatrikulering og rådgiver (advokat, ingeniør, landinspektør, forsikringsmægler og vurderingshonorar m.v.) samt udgifter, som Leasinggiver påføres i Leasingperioden eller senere på grund af forhold, som Leasingtager er ansvarlig for. Leasinggivers udgifter opkræves særskilt.
- 21.2 Leasinggivers i pkt. 21.1 nævnte udgifter kan Leasingtager afholde ved at lade dem indgå i Anskaffelsessummen, jf. pkt. 14.4.

## **22. Medlemskab af KommuneKredit**

- 22.1 Ved Leasingaftalens underskrift indtræder Leasingtager som medlem i KommuneKredit. Leasingtager underkastes i denne egenskab KommuneKredits vedtægter, herunder den solidariske hæftelse med KommuneKredits øvrige medlemmer for alle KommuneKredits forpligtelser.

## **23. Overdragelse**

- 23.1 Leasinggiver er berettiget til helt eller delvist med Leasingtagers tilladelse, som ikke kan nægtes uden rimelig grund, at overdrage det Leasede og/eller rettigheder og forpligtelser i henhold til Leasingaftalen til tredjemand. Tilladelse til overdragelse kræves ikke ved Leasinggivers overdragelse til et selskab som er koncernforbundet med Leasinggiver (KommuneKredit, CVR-nr. 22128612).

- 23.2 Leasingtager må ikke uden Leasinggivers forudgående skriftlige samtykke helt eller delvist at overdrage sine rettigheder og forpligtelser i henhold til Leasingaftalen.

## **24. Retslige rammer for Leasinggivers ydelser**

- 24.1 Uanset hvad der i øvrigt er anført i Leasingaftalen kan Leasinggiver alene yde finansiering til offentlige opgaver inden for rammerne af loven om KommuneKredit og KommuneKredits vedtægter. Det er derfor en forudsætning for Leasinggivers finansiering, at det Leasede anvendes til formål, der udgør en offentlig (kommunal eller regional) opgave og som KommuneKredit i øvrigt kan finansiere inden for rammerne af EU's statsstøtteregele.

## **25. Lovvalg og værneting**

- 25.1 Aftalen, herunder tvister vedrørende Aftalens eksistens eller gyldighed og tvister vedrørende denne Aftale er underlagt dansk ret, bortset fra internationale privatretlige regler, som kunne føre til anvendelse af andet en dansk ret.
- 25.2 Enhver tvist, som måtte opstå i forbindelse med Aftalen skal afgøres ved de almindelige domstole med Københavns Byret som første instans.

## **26. Betingelser og forrang**

- 26.1 Leasingtager erklærer at have gennemlæst og accepteret Leasinggivers generelle vilkår for leasing: Almindelige betingelser for finansielle leasingaftaler ABL 95 – 4. udgave 2014 og KommuneKredits supplerende betingelser pr. 4. juni 2025. I det omfang der er uoverensstemmelse mellem på den ene side Leasingaftalen med tilhørende bilag og på den anden side de supplerende vilkår, skal bestemmelserne i Leasingaftalen med tilhørende bilag have forrang.

## Finans og Leasing

Interesseorganisation for danske finansieringsselskaber

### Almindelige betingelser for finansielle leasingaftaler (ABL 95 - 4. udgave 2014)

#### § 1 - Anvendelsesområde

1. Disse betingelser finder anvendelse ved finansiell leasing af løsøre.
2. Ved finansiell leasing forstås en transaktion, ved hvilken
  - a) en part (leasinggiveren) indgår eller overtager en aftale (leasingaftalen) med en anden part (leasingtageren), der giver denne ret til at benytte den leasede genstand (leasinggenstanden) mod betaling af en løbende ydelse (leasingydelsen);
  - b) leasinggiver erhverver leasinggenstanden ifølge aftale (købsaftalen), med en tredje part (leverandøren), som er bekendt med, at der er eller vil blive indgået en leasingaftale, eller selv har indgået denne;
  - c) leasinggiver hverken vælger, specificerer eller til forhandler sig leasinggenstanden;
  - d) leasingtageren har haft mulighed for at godkende sådanne vilkår i købsaftalen, som er af betydning for hans retsstilling; og
  - e) de ydelser, som leasingtageren skal betale eller hæfter for, er således beregnede, at de dækker amortisation af hele eller den væsentligste del af anskaffelssummen for de leasede genstande.
3. Betingelserne finder anvendelse på alle finansielle leasingaftaler vedrørende løsøre, der hovedsagelig er bestemt til erhvervsmæssig anvendelse.

#### § 2 – Ejendomsret

1. De leasede genstande er leasinggiverens ejendom. Leasingtager er uberettiget til at sælge, pantsætte eller på anden måde råde retligt over det leasede.
2. Typebetegnelser, fabrikationsnumre og lignende, der tjener til identifikation af de leasede genstande, må ikke fjernes.
3. Leasinggiver kan forlange, at leasingtager for egen regning lader sin revisor udarbejde og til leasinggiveren fremsende rapport om tilstedeværelsen af det leasede udstyr, ligesom leasinggiveren kan lade udstyret forsyne med mærke eller andre kendetegn, der angiver leasinggiverens ejendomsret til udstyret.
4. Ved registrering af de leasede genstande i offentlige registre, herunder Centralregisteret for Motorkøretøjer, Luftfartsregisteret og Skibsregisteret, angives leasinggiver som ejer og leasingtager som bruger.
5. Leasinggivers ejendomsret omfatter tillige genstande, der indføres i eller erstatter dele af det leasede.
6. Leasinggiver har til enhver tid ret til at besigtige de leasede genstande.

#### § 3 - Brugsret

1. Leasingtager har ret til at anvende de leasede genstande i sin erhvervsvirksomhed.
2. De leasede genstande må - medmindre aftalen vedrører genstande, som efter deres art forudsætter skiftende benyttelsessted - ikke fjernes fra leasingtagerens forretningssted.
3. De leasede genstande må ikke fremlejes, udlånes eller overlades til tredjemand.
4. De leasede genstande må ikke ændres, omdannes eller udskiftes.
5. De leasede genstande må ikke indføres i bygninger eller andre løsøre genstande på en sådan måde, at leasinggivers ejendomsret går tabt.

#### § 4 – Leasingydelsen

1. Som vederlag for brugen af de leasede genstande betaler leasingtageren en leasingydelse, hvis størrelse og forfaldstid fremgår af leasingaftalen. I tillæg til leasingydelsen betaler leasingtager moms samt skatter og afgifter, der pålægges leasingydelsen eller beregnes på grundlag af denne efter de til enhver tid gældende regler.

2. Ændres den i leasingaftalen anførte anskaffelsessum efter krav fra leverandøren eller som følge af, at anskaffelsessummen erlægges i fremmed mønt efter en anden kurs end forudsat ved beregning af leasingydelsen, reguleres denne tilsvarende.

3. Har parterne aftalt, at leasingydelsen helt eller delvist skal variere med størrelsen af en referencerente eller referencekurs, skal referencerenten, referencekursen samt forudsætningerne for ændring af leasingydelsen angives i leasingaftalen.

Anvendes en ikke offentlig noteret referencerente eller referencekurs, skal leasinggiver give leasingtager underretning om enhver ændring i den anvendte referencerente eller referencekurs.

Ophører den offentlige notering af referencerenten, eller kan leasinggiver påvise, at denne generelt har mistet sin betydning, kan leasinggiver anvende en anden referencerente, forudsat at denne i det væsentlige stiller parterne uændret.

4. Leasinggiver er i aftaler med variabel leasingydelse berettiget til at forhøje leasingydelsen som kompensation for eventuelle forskelle mellem udviklingen i den aftalte referencerente jf. §4, nr. 3 og udviklingen i leasinggivers omkostninger til refinansiering. En sådan forhøjelse kan kun ske fremadrettet og med 3 måneders forudgående varsel. Såfremt leasingydelsen er blevet forhøjet efter denne bestemmelse, og grundlaget for forhøjelsen senere falder bort helt eller delvist, er leasinggiver forpligtet til at sænke leasingydelsen dog aldrig til et lavere niveau end ved aftalens indgåelse.

5. Leasinggiver er såvel i aftaler med variabel som fast leasingydelse udover hvad der fremgår i §4, nr. 4, endvidere berettiget til at forhøje leasingydelsen som kompensation for omkostningsforøgende eller lønsomhedsreducerende ændring i offentligretlige krav fremsat af offentlige myndigheder, og som påvirker leasinggiver direkte eller indirekte.

6. Ved forsinket betaling af leasingydelsen eller andre skyldige ydelser i henhold til leasingaftalen betales morarente med 2 % pr. påbegyndt måned samt påkravsgebyr.

7. Fejl eller mangler ved de leasede genstande samt bortkomst eller beskadigelse af disse ved en begivenhed, der ikke beror på leasinggivers forhold, fritager ikke leasingtager fra at betale leasingydelsen. Ved bortkomst eller totalbeskadigelse af de leasede genstande samt ved ophævelse af købsaftalen, opgøres parternes mellemværende i henhold til § 15.

8. Indtil levering har fundet sted, hæfter leasingtager for og forrenter udlæg og forudbetalinger, som leasinggiver har foretaget i henhold til leasing- eller købsaftalen. Påløbne renter af leverandørkrav, som ikke skyldes forsinkelse fra leasinggivers side, godtgøres denne af leasingtager.

9. Leasinggiver har ret til at udpege, på hvilke af flere forfaldne fordringer en delbetaling, herunder nettoprovenu ved realisation af udstyret/supplerende sikkerheder, jfr. § 15, skal afskrives.

## § 5 - Levering

1. Ved levering af de leasede genstande skal leasingtager straks undersøge disse på forsvarlig måde og ved konstatering af fejl eller mangler reklamere skriftligt over for leverandøren.

Når leasingtager har undersøgt de leasede genstande og fundet disse i overensstemmelse med købsaftalen, bekræfter leasingtager skriftlig dette over for leasinggiver.

2. Ved levering før den aftalte leasingperiodes begyndelse betales forholdsmæssig ydelse for tiden indtil da. Ved levering senere end den aftalte leasingperiodes begyndelse, udskydes dennes begyndelse til den første ordinære betalingstermin efter, at levering er sket, og der erlægges forholdsmæssig ydelse for tiden indtil da.

3. Undlader leasingtager at afhente eller modtage de leasede genstande i rette tid, eller har hans forhold i øvrigt bevirket, at de ikke i rette tid er blevet overgivet i hans besiddelse, har leasinggiver krav på erstatning.

## § 6 - Opsigelse

1. Leasingaftalen er med de under pkt. 2 og 3 nævnte undtagelser uopsigelig i hele den aftalte leasingperiode.

2. Hver af parterne kan opsig leasingaftalen uden varsel, såfremt det viser sig umuligt at levere genstanden, eller såfremt levering ikke er sket senest seks måneder efter det aftalte tidspunkt, og leasinggiver herefter kan ophæve købsaftalen. Opsiges leasingaftalen i henhold til denne bestemmelse, skal leasingtageren erstatte leasinggiverens tab ved indgåelsen af aftalen.

3. Leasinggiver kan opsig leasingaftalen uden varsel i følgende tilfælde:

a) Er leasingtager en enkeltmandsvirksomhed eller et interessentskab, såfremt den personligt ansvarlige indehaver eller en af disse dør.

b) Er leasingtager et aktie- eller anpartsselskab ved overgang af en bestemmende del af aktie- eller anpartskapitalen.

c) Såfremt leasingtager afhænder væsentlige dele af sine erhvervsaktiviteter, eller leasingtagers kapitalgrundlag reduceres væsentligt i leasingperioden.

Ved opsigelse efter denne bestemmelse opgøres leasinggivers krav i henhold til § 15.

## **§ 7 - Leasinggivers ansvar**

1. Leasingtager har inden leasingaftalens indgåelse udvalgt leasinggenstanden og godkendt leverandør, fabrikat, leveringsbetingelser, specifikationer samt købsaftalens indhold.

2. Leasinggiver hæfter ikke for rettidig levering eller mangler ved genstanden (genstandens brugsegenskaber eller andre faktiske og retlige mangler). Leasinggiver fraskriver sig ansvaret for ethvert tab, herunder driftstab eller andre følgeskader, som forsinkelse eller mangler ved genstanden måtte udløse hos leasingtager. Uanset genstandens brugbarhed skal leasingtager betale leasingydelsen til leasinggiver, når genstanden er leveret. Til kompensation herfor overdrager leasinggiver sine beføjelser i forhold til leverandøren, herunder eventuelle garantier, til leasingtager på de vilkår, der er nævnt nedenfor.

3. Konstaterer leasingtager efter genstandens overgivelse, at genstanden trods godkendelsen (§ 5 stk. 1) ikke var kontraktmæssig ved leveringen, skal leasingtager reklamere over for leverandøren uden ugrundet ophold efter fejlen/manglen blev erkendt.

Leasingtager skal underrette leasinggiver om alle forhold af betydning for gennemførelsen af et eventuelt krav, i enhver henseende følge leasinggivers anvisninger samt efter anmodning straks eller senere overlade det til leasinggiver på leasingtagers vegne at søge et eventuelt krav gennemført.

4. I tilfælde af mangler er leasingtager forpligtet til at acceptere afhjælpning fra leverandøren for leverandørens egen regning, eventuelt ved at genstanden udskiftes med en anden genstand af samme art, brugbarhed og godhed. Dette gælder dog ikke hvis afhjælpningen vil udsætte leasingtager for urimelig udgift eller ulempe.

5. Kan leverandøren ikke forpligtes til afhjælpning, eller kan en mangel i øvrigt ikke afhjælpes, som nævnt i pkt. 4, skal tilfælde af mangler fortrinsvis afklares ved afslag i genstandens købesum. Et opnået afslagsbeløb skal leverandøren udbetale til leasinggiver. Den fremtidige leasingydelse reguleres fra modtagelsen af afslagsbeløbet i forhold til det beløb, leasinggiver faktisk modtager fra leverandøren.

6. Hæves købsaftalen, tilfalder købesummen leasinggiver, og der foretages en opgørelse af mellemværendet mellem leasinggiver og leasingtager i henhold til § 15. Erstatning for forsinkelse og følgeskader tilkommer leasingtager.

7. Leasingtager bærer alle omkostninger, der er forbundet med at gøre krav gældende mod leverandøren.

## **§ 8 - Leasingtagers ansvar**

1. Leasingtager er ansvarlig for, at såvel private som offentlige forskrifter, der gælder for benyttelsen af de leasede genstande, overholdes, og at fornødne tilladelser indhentes. Leasingtager bærer risikoen for, at de fornødne tilladelser kan opnås og ikke tilbagekaldes.

Leasingtager friholder leasinggiver for ethvert ansvar, denne måtte ifalde over for det offentlige eller over for private på grund af den brug, leasingtager gør af det leasede, herunder at forskrifter ikke er iagttaget eller tilladelse ikke indhentet.

2. Leasingtager bærer risikoen for skader på leasingtagerens ejendom, der skyldes defekter eller farlige egenskaber ved den leasede genstand.

Det påhviler leasingtager at holde leasinggiver skadesløs med hensyn til krav, der måtte blive rejst af tredjemand, herunder leasingtagers personale mod leasinggiver som ejer af de leasede genstande som følge af defekter eller farlige egenskaber ved disse. Leasingtager har i relation til lov om produktsikkerhed pligt til at forebygge, at genstanden kan volde skade på tredjemands person eller ejendom.

## **§ 9 - Vedligeholdelse**

Leasingtager skal vedligeholde de leasede genstande, således at de til enhver tid er i god og brugbar stand og ikke udviser anden forringelse end, hvad der følger af almindeligt slid og ælde.

Leasingtager skal ved vedligeholdelse nøje overholde de herfor gældende forskrifter som angivet i instruktionsbøger og lignende materiale fra leverandøren. Ved reparation og ved-ligeholdelse skal anvendes de af leverandøren foreskrevne originale reservedele, og al reparation og service skal foretages af leverandøren eller en af denne godkendt reparatør.

Ved vedligeholdelse og reparation af de leasede genstande må der ikke foretages ændringer eller omdannelse af disse.

## **§ 10 - Risiko**

Leasingtager bærer risikoen for leasinggenstanden og brugsretten fra aftalens indgåelse og frem til det tidspunkt, hvor genstanden på rette måde er leveret tilbage til leasinggiver.

Hvis genstanden ødelægges eller forringes - uanset af hvilken årsag - skal leasingtager straks underrette leasinggiver herom.

Hvis genstanden kan repareres, påhviler det leasingtager for egen regning at istandsætte denne. Hvis genstanden ikke kan repareres, ophører leasingaftalen, hvorefter parternes mellemværende opgøres efter reglerne i § 15.

## **§ 11 - Forsikring**

Leasingtager er forpligtet til for egen regning at tegne forsikring mod bortkomst eller beskadigelse af de leasede genstande samt mod det ansvar, leasingtager som bruger eller leasinggiver som ejer måtte pådrage sig ved brug af de leasede genstande. Leasinggiver kan kræve finansieringsdeklaration (leasing) noteret for leasingtagers regning.

Leasinggiver kan til enhver tid vælge for leasingtagers regning selv at tegne forsikring mod bortkomst og beskadigelse af de leasede genstande.

## **§ 12 - Oplysningspligt**

Leasingtager skal efter anmodning udlevere seneste årsregnskab, perioderegnskaber og budgetter samt ansvarlige indehaveres personlige regnskaber. Leasingtager skal endvidere underrette leasinggiver om forhold af væsentlig betydning for leasinggivers kreditrisiko.

## **§ 13 – Sikkerhedsstillelse**

Har leasingtager stillet depositum eller anden sikkerhed for leasingtagers forpligtelser, tjener denne sikkerhed tillige leasinggiver til sikkerhed for enhver anden forpligtelse leasingtager har eller måtte få over for leasinggiver ved egen medvirken, men uanset skyldgrund.

## **§ 14 - Misligholdelse**

Leasinggiver kan uden varsel hæve leasingaftalen og kræve erstatning for sit tab, herunder udgifter som leasinggiver måtte have afholdt, såfremt leasingtager væsentligt misligholder sine forpligtelser ifølge leasingaftalen, herunder at:

1. leasingtager undlader at betale forfaldne leasingydelser eller andre skyldige beløb senest otte dage efter forfaldstid;
2. leasingtager går konkurs, og boet ikke inden otte dage efter at have modtaget opfordring indtræder i leasingaftalen og stiller fornøden sikkerhed;
3. leasingtager standser sine betalinger og ikke inden otte dage efter at have modtaget opfordring hertil med tilsynets godkendelse stiller fornøden sikkerhed for leasing-aftalens opfyldelse;
4. leasingtager misligholder anden leasing- eller låneaftale med leasinggiver;
5. leasingtager forsømmer at vedligeholde de leasede genstande eller undlader behørig reparation af disse;
6. leasingtager nægter leasinggiver adgang til at besigtige de leasede genstande;
7. leasingtager i strid med § 3, pkt. 2, fjerner de leasede genstande fra sit forretningssted;
8. leasingtager i strid med § 3 pkt. 3, overlader brugen helt eller delvist til en anden;
9. leasingtager anvender de leasede genstande i strid med de love, forskrifter og instruktioner, der gælder for sådan brug, eller undlader at indhente de fornødne offentlige tilladelser;

10. leasingtager undlader at tegne og opretholde forsikringer i henhold til § 11;
11. leasingtager undlader på anfordring at forelægge regnskaber m.v. i henhold til § 12.

I de under pkt. 5 - 11 nævnte tilfælde kan aftalen kun hæves, såfremt leasingtager ikke senest 8 dage efter at være blevet opfordret skriftligt hertil, har bragt misligholdelsen til ophør.

## § 15 - Opgørelse

Hæves leasingaftalen af leasinggiver, eller ophører leasingaftalen på grund af de leasede genstandes undergang eller totalbeskadigelse, eller som følge af købsaftalens ophævelse, er leasingtager pligtig til leasinggiver at betale:

- a) Alle forfaldne ubetalte leasingydelser samt andre skyldige ydelser med tillæg af renter og omkostninger.
- b) Alle ikke forfaldne leasingydelser for den resterende leasingperiode tilbagediskonteret til nutidsværdi.

I tilfælde af leasingtagers konkurs eller rekonstruktion efter konkurslovens regler, er pligten til at betale ikke forfaldne leasingydelser i den resterende leasingperiode gældende i det omfang, leasinggiver godtgør, at disse leasingydelser må sidestilles med afdrag. I modsat fald er disse ydelser efterstillet.

Leasinggiver er berettiget til forlods at inddække sit krav på efterstillede leasingydelser i eventuelt stillet depositum eller anden sikkerhed og/eller i værdien af det leasede aktiv ved salg heraf.

- c) Den ved leasingperiodens udløb forventede restværdi af de leasede genstande tilbage-diskonteret til nutidsværdi.
- d) Erstatning for yderligere tab, leasinggiver måtte lide som følge af leasingtagers misligholdelse og/eller leasingaftalens ophør før udløbet af leasingperioden.
- e) Morarenter med 2 % pr. påbegyndt måned af det beløb, leasingtager i medfør af pkt. a - d bliver leasinggiver skyldig fra opgørelsesdagen at regne indtil betaling sker eller godskrivning sker, jfr. nedenfor.

Leasinggivers krav reduceres med det netto-beløb, leasinggiver opnår enten ved fornyet udlejning af de leasede genstande for den resterende del af leasingperioden, ved salg af de leasede genstande eller ved udbetaling af forsikringssummen eller tilbagebetaling af købesummen. Overstiger det beløb, der indvindes herved, leasing-givers krav, kan det overskydende beløb ikke kræves udbetalt.

Kan de leasede genstande ikke sælges eller genudlejes inden fire uger efter, at disse er stillet til leasinggivers disposition, kan leasinggiver ved opgørelsen lægge den netto-salgssum til grund, som en af retten ved leasinggivers værneting udmeldt vurderingsmand måtte anslå, at de leasede genstande kan indbringe ved salg, eller lade disse bortsælges ved auktion.

## § 16 - Tilbagelevering

Ved leasingperiodens udløb eller ved ophør af leasingaftalen, skal leasingtager tilbagelevere de leasede genstande til et af leasinggiver angivet sted inden for landets grænser.

Leasingtager betaler alle hermed forbundne omkostninger.

Leasingtager kan ikke udøve tilbageholdsret i de leasede genstande.

## § 17 - Transport

Leasinggiver er berettiget til at overdrage eller på anden måde råde over sine rettigheder ifølge leasingaftalen og sin ret til de leasede genstande. En sådan overdragelse fritager ikke leasinggiver for dennes forpligtelser ifølge leasingaftalen og ændrer ikke dennes karakter af finansiel leasing.

## § 18 - Værneting

Søgsmål om krav, der støttes på leasingaftalen, kan kun anlægges for retten i den retskreds, hvor leasinggiver har sit hovedforretningssted.

Leasingtager er forpligtet til at lade sig med-indstævne/-medindklage for den domstol eller voldgiftsret, hvor leasinggiver måtte blive indstævnt/indklaget i tvister, der vedrører eller udspringer af de leasede genstande.

Parternes retsforhold afgøres efter dansk ret.

## **§ 19 - Honorering af samarbejdspartnere**

Leasinggiver får eller yder i nogle tilfælde provision eller andet vederlag, når leasinggiver køber eller formidler en samarbejdspartners produkter.

## **Supplerende betingelser til ABL 95 - 4. udgave 2014 for leasingaftaler i KommuneKredit pr. 4. juni 2025**

### **1. Finansiell leasing hos KommuneKredit**

KommuneKredit yder finansiell leasing i henhold til lov om kreditforeningen af kommuner og regioner i Danmark.

KommuneKredit yder leasing til kommuner, regioner og kommunale fællesskaber. Leasing ydes til kommunale og regionale formål inden for rammerne af de regler, som er fastsat for kommunernes og regionernes leasingfinansiering, og skal desuden være i overensstemmelse med EU's statsstøtteregler. KommuneKredit skal modtage de nødvendige oplysninger fra leasingtager til brug for vurdering heraf.

### **2. Anvendelse og rangorden**

Disse supplerende betingelser er et *supplement* til de almindelige betingelser for finansielle leasingaftaler, ABL 95 - 4. udgave 2014 og finder anvendelse på alle leasingaftaler med KommuneKredit.

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem ovennævnte betingelser og leasingaftalen har leasingaftalen forrang. I tilfælde af uoverensstemmelse de to sæt betingelser indbyrdes har disse supplerende betingelser forrang.

### **3. Underskrift og aftaleindgåelse**

Leasingaftalen træder i kraft, når samtlige dokumenter er behørigt underskrevet af den eller de tegningsberettigede personer hos leasingtager og er KommuneKredit i hænde. Leasingaftalen underskrives på vegne af leasingtager med digital signatur.

Leasingaftalen kan ikke overdrages af leasingtager uden KommuneKredits forudgående skriftlige samtykke.

### **4. Udlån af leasede genstande (supplement til ABL 95 § 3)**

Under forudsætning af, at de leasede genstande fortsat anvendes til det oplyste formål, jf. punkt 1 og fortsat på vegne af leasingtager, har leasingtager ret til at udlåne de leasede genstande til tredjemand i leasingperioden. Leasingtager skal til enhver tid kunne dokumentere, hvor de leasede genstande befinder sig, og hvem der har lånt dem.

### **5. Leasingydelsen (supplement til ABL 95 § 4)**

Alle leasinggydelser betales forud i henhold til leasingaftalens bestemmelser herom.

#### Referencerente – Fast

Hvis leasingydelsen er fastsat med baggrund i en fast rente, er leasingydelsen fast i hele leasingperioden uanset renteutviklingen.

#### Referencerente - Variabel

Hvis leasingydelsen er fastsat med baggrund i en variabel rente, fastsættes aftalerente med udgangspunkt i KommuneKredits officielle udlånsrente (KLSVar).

Den aftalte rente fastsættes for enten 1, 3 eller 6 måneder ad gangen.

#### *Særlige markedsforhold*

Leasingydelsen fastsættes på baggrund af de gældende markedsforhold, afgifter, lovgivning og forudsætninger i øvrigt, der er gældende på tidspunktet for leasingaftalens indgåelse. KommuneKredit er berettiget til at foretage

ændring af leasingydelsen, hvis der sker væsentlige ændringer i disse forudsætninger. Ændres leasingydelsen væsentligt på denne baggrund, er leasingtager berettiget til at opsige leasingaftalen. Ved opsigelse opgøres parternes mellemværende efter ABL 95 § 15 og punkt 11 nedenfor.

Såfremt KommuneKredit ikke er i stand til at optage lån på grund af nationale eller internationale rente-, valutariske-, politiske eller andre forhold, der ligger uden for KommuneKredits kontrol, forbeholder KommuneKredit sig ret til at opsige leasingaftalen til indfrielse med 30 dages varsel. KommuneKredit opgør i det tilfælde det endelige beløb til indfrielse efter ABL 95 § 15 og punkt 11 nedenfor.

#### **6. Betaling m.v. (supplement til ABL 95 § 4)**

Opkrævning af leasingydelsen sker elektronisk til et af leasingtager anvist EAN-lokationsnummer.

Leasingydelsen betales til en af KommuneKredit anvist bankkonto. Leasingydelsen og eventuelt andre skyldige beløb skal være KommuneKredit i hænde senest med valør på forfaldsdagen.

Betales leasingydelsen og andre skyldige ydelser ikke rettidigt, opkræves en morarente p.t. 1% pr. påbegyndt måned af de forfaldne leasingydelser m.v. Hvis der i forbindelse med for sent indbetalt leasingydelse udsendes rykkerskrivelse, opkræves tillige et rykkergebyr på 200 kr.

#### **7. Levering (supplement til ABL 95 § 5)**

Ved levering af det leasede før den aftalte leasingperiodes begyndelse, hæfter leasingtager over for KommuneKredit for alle udlæg og forudbetalinger, som KommuneKredit udreder på vegne af leasingtager. Fra levering af det leasede og indtil leasingperiodens begyndelse beregnes en del-afgift. Delafgiften beregnes månedligt med baggrund i det foretagne udlæg m.v. samt aftale-renten, jf. punkt 5, og opkræves sammen med første leasingydelse, løbende indtil leasingperiodens begyndelse eller medfinansieres på leasingaftalen.

Ethvert træk på en "oparbejdningsskonto" eller lignende konto sker på leasingtagers ansvar og er betinget af, at der forinden til KommuneKredit er sendt dokumentation for beløbets anvendelse i form af attesterede fakturaer.

Leverandørfakturaer skal udstedes og fremsendes elektronisk indeholdende følgende oplysninger:

EAN-nr.: 5790001266134

Faktureringsadresse: KommuneKredit  
Store Kongensgade 72C  
1264 København K  
CVR-nr. 22 12 86 12

Ordrenr.: Leasingaftalenummer.

Leveringsadresse: Leveringsadresse på leasinggenstanden.

Leasingtager skal sikre, at leverandøren oplyses om ordre nr./leasingaftale nr.

Leverandøren skal påføre enhver fakturering til KommuneKredit med det oplyste leasing-aftale nr.

KommuneKredit forbeholder sig retten til at afvise leverandørfaktureringer uden påført leasingaftale nr.

#### **8. KommuneKredits ansvar (supplement til ABL 95 § 7)**

KommuneKredit har som finansiel leasinggiver ikke nogen fysisk håndtering af leasinggenstandene, udvælger ikke leverandøren, foretager ikke nogen forhandling med leverandøren, har ikke nogen viden om leverandøren eller underleverandørers forhold, har ikke faglig viden om leasinggenstanden og vejleder ikke om valg af leverandør/leasinggenstand ej heller brug af leasinggenstanden eller lign. KommuneKredit har ikke taget initiativ til leasingforholdet og har ikke deltaget i markedsføring af leasinggenstanden. KommuneKredit foretager ikke nogen registreringer og afgiver ikke nogen former for erklæringer om leasinggenstanden eller leasinggenstandens leverandør og/eller underleverandører.

KommuneKredit er over for leasingtager fritaget for ethvert krav på grund af misligholdelse fra leverandørens side.

KommuneKredit har ikke ansvaret for de leasede genstandes beskadigelse, ødelæggelse eller bortkomst. Leasingtager kan således ikke under påberåbelse af sådanne omstændigheder tilbageholde forfaldne leasingydelser over for KommuneKredit.

Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er KommuneKredit ikke ansvarlig for tab, som skyldes nedbrud i/manglende adgang til IT-systemer eller beskadigelser af data i disse systemer, der kan henføres til svigt i strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer, internationale sundhedskriser, krig, oprør, borgerlige uroligheder, strejke, boykot, blokade, sabotage, terror eller hærværk (herunder computervirus og hacking) og andre omstændigheder, som er uden for KommuneKredits kontrol, uanset om det er KommuneKredit selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne.

KommuneKredit kan ikke gøres ansvarlig for indirekte tab af nogen art, hændelige skader, særlige tab, følgeskader eller tabt fortjeneste, uanset årsag eller grundlag for ansvaret.

## **9. Leasingtagers ansvar (supplement til ABL 95 § 8)**

### Særligt vedr. leasing af medicinsk udstyr

Leasingtager påtager sig ethvert ansvar og enhver forpligtelse, som måtte være pålagt ejeren, importøren eller distributøren af leasinggenstanden i henhold til love og regler om medicinsk udstyr, herunder i strålebeskyttelsesloven, forordning (EU) 2017/745 om medicinsk udstyr (MD-forordningen) og forordning (EU) 2017/746 om medicinsk udstyr til in vitro-diagnostik (IVD-forordningen), bl.a. i relation til mærkning af medicinsk udstyr, indberetning til Lægemiddelstyrelsen og andre myndigheder af fejl i medicinsk udstyr og registrering af medicinsk udstyr i Lægemiddelstyrelsens registre.

### Skatter og afgifter

Leasingtager er ansvarlig for betaling af enhver skat eller afgift, som måtte være eller blive pålagt ejer og/eller bruger af leasinggenstanden i perioden indtil endeligt salg af leasinggenstanden ved leasingaftalens ophør uanset årsag, jf. nærværende betingelser § 11.

## **10. Forsikring (supplement til ABL 95 § 11)**

Leasingtager er ansvarlig for tegning af eventuelle lovpligtige forsikringer. Eventuel forsikring af de leasede genstande tegnes og betales af leasingtager.

## **11. Opgørelse (supplement til ABL 95 § 15)**

Ved tilbagediskonteringen anvendes en rentesats, der fastsættes af KommuneKredit.

Ved førtidigt ophør af leasingaftalen jfr. ABL 95 § 15, er leasingtager tillige pligtig til at erstatte tab, som KommuneKredit måtte blive påført på baggrund af skatte- og momsmæssige konsekvenser af det førtidige ophør.

## **12. Restværdi efter leasingperiodens udløb**

Leasingtager er ved leasingaftalens udløb eller ved anden opsigelse af leasingaftalen, på KommuneKredits anfordring, forpligtet til at anvise en CVR-registreret køber af de leasede genstande til den i leasingaftalen aftalte restværdi. Den anviste køber kan alene købe de leasede genstande til erhvervsmæssig benyttelse.

# Tingbogsattest



Udskrevet: 03.03.2026 16:23:31

---

## Ejendom:

Adresse: Sundholmsvej 10  
2300 København S

BFE-nummer: 6004685

Dato: 13.05.2013  
Landsejerlav: Eksercerpladsen, København  
Matrikelnummer: 0001bk  
Areal: 65213 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 10.02.1902-901240-01

---

### Adkomsthavere:

Navn: Københavns Kommune  
Cvr-nr.: 64942212  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 0 DKK  
Købesum i alt: 0 DKK

---

### Dato for overtagelse:

10.02.1902

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 11.12.1851-963769-01  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om brugsret mv

akt  
1\_T-III\_520

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 02.12.1897-963770-01  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om overenskomst mv

akt  
1\_T-III\_700

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 23.08.1900-963771-01  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om overenskomst mv

akt  
1\_T-III\_700

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.02.1902-963772-01

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst

Dok om ret til at afbenytte det solgte

akt

1\_T-III\_700

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.11.1907-963773-01

Prioritet: 5

Dokumenttype: Servitut

---

**Bebyggelse:**

Andet

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst

Dok om skure mv

akt

1\_T-III\_700

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 19.10.1908-963774-01

Prioritet: 6

Dokumenttype: Servitut

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om grænsereg mm

akt  
1\_T-III\_700

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 08.05.1911-963775-01  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Arealanvendelse:**

Anvendelsesforhold

---

**Bebyggelse:**

Bebyggelsesforhold

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

akt  
1\_T-III\_700

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.03.1947-11063-01  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 10780

Akt nr: 1\_F-III\_616

---

**Arealanvendelse:**

Højdebegrænsning

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om luftfartshindringer mv  
  
Forprioritet

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 08.10.1970-10479-01  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 3

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, samt om  
  
udlejning, betingelser ved videresalg,  
  
skøder og lejekontrakter vedr grunden kan  
  
ikke lyses uden samtykke fra Mag,  
  
transformerstation/anlæg mv  
  
akt  
1\_E-III\_354

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 28.07.1971-8957-01  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Servitut

---

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Tekniske anlæg:**

Transformeranlæg

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om transformerstation/anlæg mv

akt  
1\_T-III\_700

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 21.06.1972-7924-01  
Prioritet: 11  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 6

Akt nr: 1\_L-III\_676

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om fælles bebyggelsesplan

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.03.1974-2853-01  
Prioritet: 12  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 3

Akt nr: 1\_T-III\_700

---

**Ledninger:**

Forsyning / afløb

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Om  
resp se akt

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.10.1976-20311-01  
Prioritet: 13  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 3

---

**Bebyggelse:**

Vilkår

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv  
akt  
1\_E-III\_354

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 23.01.1995-964381-01  
Prioritet: 14  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 4

**Tekniske anlæg:**

El / vand / varme / gas

**Andet:**

Andet

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om fjernvarme/anlæg mv, Akt F-13-I

SE AKT:  
1\_F-I\_13

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 02.12.1997-165569-01  
Prioritet: 15  
Dokumenttype: Servitut

**Også tinglyst på:**

Antal: 17917

Akt nr: 1\_E-III\_12

**Arealanvendelse:**

Højdebegrænsning

**Andet:**

Andet

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om luftfartshindringer mv

Forprioritet

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 21.06.2007-79214-01  
Prioritet: 16  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 768

Akt nr: 1\_K-III\_502

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst

Tillæg til dokument lyst 26.04.2006 om elforsyning  
/transformeranlæg nu: Københavns Energi Holding A/S (KE  
Drift A/S).

Påtaleberettigede

Påtaleberettiget er KE Transmission, cvr.nr. 25502043 og

DONG Energy, cvr.nr. 20214414.

KORREKT AKT:

1\_P-I\_625

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 21.10.2011-1003029851  
Prioritet: 17  
Dokumenttype: Servitut  
Jordforurening

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Andet:**

Andet

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: KØBENHAVNS KOMMUNE  
Cvr-nr.: 64942212

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 19.12.2011-1003188463  
Prioritet: 18  
Dokumenttype: Servitut  
Deklaration For jordkabelanlæg

---

**Tekniske anlæg:**

El / vand / varme / gas

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: DONG ENERGY ELDISTRIBUTION A/S  
Cvr-nr.: 29915458

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 24.05.2012-1003568455  
Prioritet: 19  
Dokumenttype: Servitut  
Jordforurening

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Andet:**

Andet

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: KØBENHAVNS KOMMUNE  
Cvr-nr.: 64942212

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 02.10.2012-1003910546  
Prioritet: 20  
Dokumenttype: Servitut  
Deklaration om vejudlæg

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 3

---

**Færdsel:**

Vej

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: KØBENHAVNS KOMMUNE  
Cvr-nr.: 64942212

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.03.2014-1005222498  
Prioritet: 21  
Dokumenttype: Servitut  
Deklaration for transformerstation og kabler.

---

---

**Tekniske anlæg:**

El: ledninger og tekniske anlæg

---

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: DONG ENERGY ELDISTRIBUTION A/S  
Cvr-nr.: 29915458

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 11.04.2014-1005283215  
Prioritet: 22  
Dokumenttype: Servitut  
Deklaration

---

---

**Tekniske anlæg:**

Vand: ledninger og tekniske anlæg

El: ledninger og tekniske anlæg

Afløb: ledninger og tekniske anlæg

Varme: ledninger og tekniske anlæg

---

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Boligforeningen 3B  
Cvr-nr.: 31394414

Landsejerlav: Eksercerpladsen, København  
Matrikelnummer: 0001bk

---

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 20140318-1005222498  
Servitut: Servitut

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 03.12.2014-1005879206  
Prioritet: 23  
Dokumenttype: Servitut  
Jordforurening

---

**Andet:**

Andet

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: KØBENHAVNS KOMMUNE  
Cvr-nr.: 64942212

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 31.10.2016-1007755808  
Prioritet: 24  
Dokumenttype: Servitut  
Deklaration om vejudlæg

---

**Færdsel:**

Vej

Vejret

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: KØBENHAVNS KOMMUNE  
Cvr-nr.: 64942212

---

**Tillægstekst:**

Tinglyst med forprioritet med respekt.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 27.10.2016-1007747736  
Prioritet: 25

Dokumenttype: Servitut  
Deklaration om fælles afledning af spildevand

**Tekniske anlæg:**  
Afløb: ledninger og tekniske anlæg

**Påtaleberettiget:**  
Navn: KØBENHAVNS KOMMUNE  
Cvr-nr.: 64942212

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 24.04.2018-1009745577  
Prioritet: 26  
Dokumenttype: Servitut  
Deklaration vedr. brandvej

**Også tinglyst på:**  
Antal: 1

**Færdsel:**  
Vej  
Vejret

**Påtaleberettiget:**  
Navn: KØBENHAVNS KOMMUNE  
Cvr-nr.: 64942212

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 26.11.2019-1011395530  
Prioritet: 27  
Dokumenttype: Servitut  
Jordforurening

**Andet:**  
Andet

**Påtaleberettiget:**  
Navn: KØBENHAVNS KOMMUNE

Cvr-nr.: 64942212

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 03.05.2023-1014802936  
Prioritet: 28  
Dokumenttype: Servitut  
Deklaration

---

**Tekniske anlæg:**

El: ledninger og tekniske anlæg

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Radius Elnet A/S  
Cvr-nr.: 29915458

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.12.2023-1015309921  
Prioritet: 29  
Dokumenttype: Servitut  
Jordforurening

---

**Andet:**

Andet

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Københavns Kommune  
Cvr-nr.: 64942212

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 28.02.2024-1015512421  
Prioritet: 30  
Dokumenttype: Servitut  
Deklaration

---

**Tekniske anlæg:**

El: ledninger og tekniske anlæg

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Radius Elnet A/S  
Cvr-nr.: 29915458

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.12.2024-1016264727  
Prioritet: 31  
Dokumenttype: Servitut  
Jordforurening

---

---

**Andet:**

Andet

---

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Københavns Kommune  
Cvr-nr.: 64942212

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 12.12.2024-1016273322  
Prioritet: 32  
Dokumenttype: Servitut  
Jordforurening

---

---

**Andet:**

Andet

---

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Københavns Kommune  
Cvr-nr.: 64942212

---

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 20241210-1016264727  
Servitut: Servitut

---

---

## Øvrige oplysninger

---

---

**Ejendomsvurdering:**

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Ejendomsværdi:            | 346.000.000 DKK |
| Grundværdi:               | 200.725.600 DKK |
| Vurderingsdato:           | 01.10.2020      |
| Kommunekode:              | 0101            |
| Ejendomsnummer (BBR-nr.): | 545334          |

-----  
**Indskannet akt:**

Akt nr: 1\_T-III\_700

# Grundlejeaftale

**A62735**

K-101

(Bilag 2 til leasingaftale mellem Leasingtager og Leasinggiver)

| Leasingtager                          | Leasinggiver          |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Københavns Kommune Center for Økonomi | KommuneKredit         |
| Bernstorffsgade 17                    | Store Kongensgade 72C |
| 1577 København V                      | 1264 København K      |
| CVR-nr. 64942212                      | CVR nr. 2212 8612     |

(Leasingtager og KommuneKredit benævnes hver for sig "Part" og samlet "Partnerne")

er der indgået denne grundlejeaftale ("Grundlejeaftale") på følgende vilkår.

## 1. Baggrund

- 1.1 KommuneKredit har den 29. maj 2026 indgået leasingaftale K-101 A62735 med leasingtager ("Leasingtager") i forbindelse med et projekt om opførelse af en bygning på lejet grund, bestående af 1 stk. pavillon ("bygningen"), der skal tjene som nye besøgslokaler og som opføres på Sundholmsvej 42, 2300 København S, 1bk, Eksercerpladsen, København (ejerlavskode 2000155) ejet af Leasingtager. Tingbogsattest for grunden er vedlagt som Bilag 2.
- 1.2 Bygningen er ejet af KommuneKredit og ved Leasingaftalen leaset til Leasingtager.
- 1.3 Ved Grundlejeaftalen lejer KommuneKredit den af Leasingtager ejede grund, hvorpå bygningen skal opføres og være beliggende ("Det Lejede Areal").
- 1.4 Grundlejeaftalen og Leasingaftalen er forbundne således, at Grundlejeaftalen bortfalder ved ethvert ophør af Leasingaftalen, og Leasingaftalen bortfalder ved ethvert ophør af Grundlejeaftalen.
- 1.5 Grundlejeaftalen er udfærdiget med udgangspunkt i, at Leasingtager leaser Bygningen af KommuneKredit i henhold til Leasingaftalen, og Leasingtager er således leaser og bruger af Bygningen.
- 1.6 Leasingtager påtager sig som ejer af Grunden og Det Lejede Areal risikoen for alle jordbundsmæssige forhold, herunder frednings-mæssige, miljømæssige, geotekniske og arkæologiske, og Leasingtager afholder enhver omkostning forbundet hermed.

## 2. Det lejede areals omfang og beliggenhed

- 2.1 Det Lejede Areal omfatter det areal, hvor Bygningen opføres, svarende til et areal på i alt 144 m<sup>2</sup> beliggende på Grunden, jf. kortrids fra landinspektør. Kortrids er vedlægges som Bilag 3.

- 2.2 Eventuelle fremtidige udstykninger, opmålinger eller lignende af Grunden ændrer ikke Grundlejeaftalens vilkår. Ligeledes kan KommuneKredit ikke modsætte sig fremtidige udstykninger eller lignende af Grunden.

### **3. Anvendelse**

- 3.1 Det er aftalt mellem Parterne, at Bygningen er bestemt til opførelse og drift af det i Bilag 1 og Leasingaftalen omhandlende byggeprojekt.
- 3.2 Det Lejede Areal må ikke anvendes til andet end det oplyste formål.

### **4. Ikrafttrædelse og ophør**

- 4.1 Grundlejeaftalen træder i kraft samtidig med Leasingaftalen jf. Leasingaftalen pkt. 2.1 og ovenstående pkt. 1.1 ("Ikrafttrædelsestidspunkt").
- 4.2 Grundlejeaftalen er uopsigelig fra begge Parters side.
- 4.3 Grundlejeaftalen ophører uden varsel samtidig med Leasingaftalen, når Leasingtager i henhold til bestemmelserne i Leasingaftalen på anfordring anviser en køber af Bygningen.
- 4.4 Grundlejeaftalen forlænges automatisk ved forlængelse af Leasingaftalen iht. Leasingaftalens vilkår herom.
- 4.5 Grundlejeaftalen er nært forbundet med Leasingaftalen således, at Grundlejeaftalen ophører uden varsel ved ethvert ophør af Leasingaftalen og omvendt.

### **5. Lejens størrelse, regulering og depositum**

- 5.1 Den årlige leje udgør 0 kr.
- 5.2 Der betales ikke depositum.

### **6. Skatter og afgifter**

- 6.1 Lejen er fastsat på baggrund af de på Grunden, herunder Det Lejede Areal, pr. de på Ikrafttrædelsestidspunktet pålignede skatter og afgifter. Det er aftalt, at disse er indeholdt i den aftalte årlige lejesum.
- 6.2 Pålægges Grunden, herunder Det Lejede Areal yderligere skatter og afgifter, vil sådanne skulle afholdes endeligt af Leasingtager.

### **7. Ejendomsret til installationer**

- 7.1 Alt, hvad der opføres, etableres eller nedgraves på Det Lejede Areal i forbindelse med Bygningens opførelse, tilhører KommuneKredit i leasingperioden.

## **8. Afståelse og fremleje**

- 8.1 KommuneKredit er berettiget til helt eller delvist med Leasingtagers tilladelse, som ikke kan nægtes uden rimelig grund, at afstå eller fremleje Grundlejeaftalen til tredjemand. Tilladelse til overdragelse kræves ikke ved KommuneKredits overdragelse til et med selskab ejet eller kontrol-leret, direkte eller indirekte, af KommuneKredit.

## **9. Øvrige bestemmelser**

- 9.1 KommuneKredit har ret til at kræve Grundlejeaftalen tinglyst på grunden med respekt af de på tinglysningstidspunktet tinglyste servitutter.
- 9.2 Når Bygningen er opført og ibrugtaget er KommuneKredit berettiget til at lade sin adkomst til bygningen tinglyse på sit eget blad i Tingbogen.
- 9.3 Omkostningerne til eventuel tinglysning af Grundlejeaftalen og Bygningen, som Bygning på lejet grund, afholdes af Leasingtager. Leasingtager afholder i øvrigt alle omkostninger forbundet med indgå-elsen af Grundlejeaftalen.
- 9.4 Ved Grundlejeaftalens ophør er Leasingtager berettiget til at foranledige Grundlejeaftalen og KommuneKredits adkomst til Bygningen aflyst af Tingbogen. Omkostningerne til aflysning afholdes af Leasingtager.

## **10. Forrang**

- 10.1 Ved eventuelle forskelle og/eller uoverensstemmelser mellem Grundlejeaftalen og Leasingaftalen har Leasingaftalen have forrang.

## **11. Tilføjelser til grundlejeaftalen**

- 11.1 Samtlige ændringer af denne Grundlejekontakt skal være skriftlige og underskrevet af begge Parter for at være gældende.

## **12. Tvister**

- 12.1 Enhver tvist, som direkte måtte opstå i forbindelse med Grundlejeaftalen eller fortolkningen af denne herunder tvister vedrørende Grundlejeaftalens eksistens eller gyldighed skal afgøres efter Leasingaftalens bestemmelser herom.

## **13. Bilag**

- |         |                                                                                                                  |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bilag 1 | Entreprisekontrakt mellem Leasingtager og den valgte Entreprenør eftersendes, når entrepriseudbud er gennemført. |
| Bilag 2 | Tingbogsattest                                                                                                   |
| Bilag 3 | Kortrids eftersendes, når det er udarbejdet af Leasingtager.                                                     |

## **14. Underskrifter**

Leasingtager erklærer med digital underskrift at have modtaget, gennemlæst og accepteret betingelserne.



### Projekt 3: Ny besøgsravillon (nr. 14 i situationsplan)

Sønderbros besøgslokaler flyttes ud på grunden tættere på indgangen og Sundholmsvej, hvorfra gæster og politi vil komme ind. Besøgslokalene skal placeres i en pavillon og vil give bedre mulighed for skærmede besøg, da faciliteterne flytter længere væk fra bo-afdelingerne. Besøgspavillon vil have et samlet bruttoareal på 144 m<sup>2</sup>, ekskl. udhæng og baldakin.

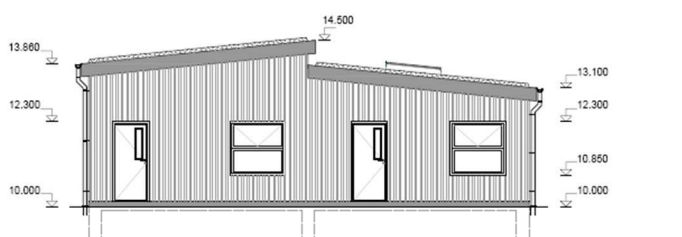
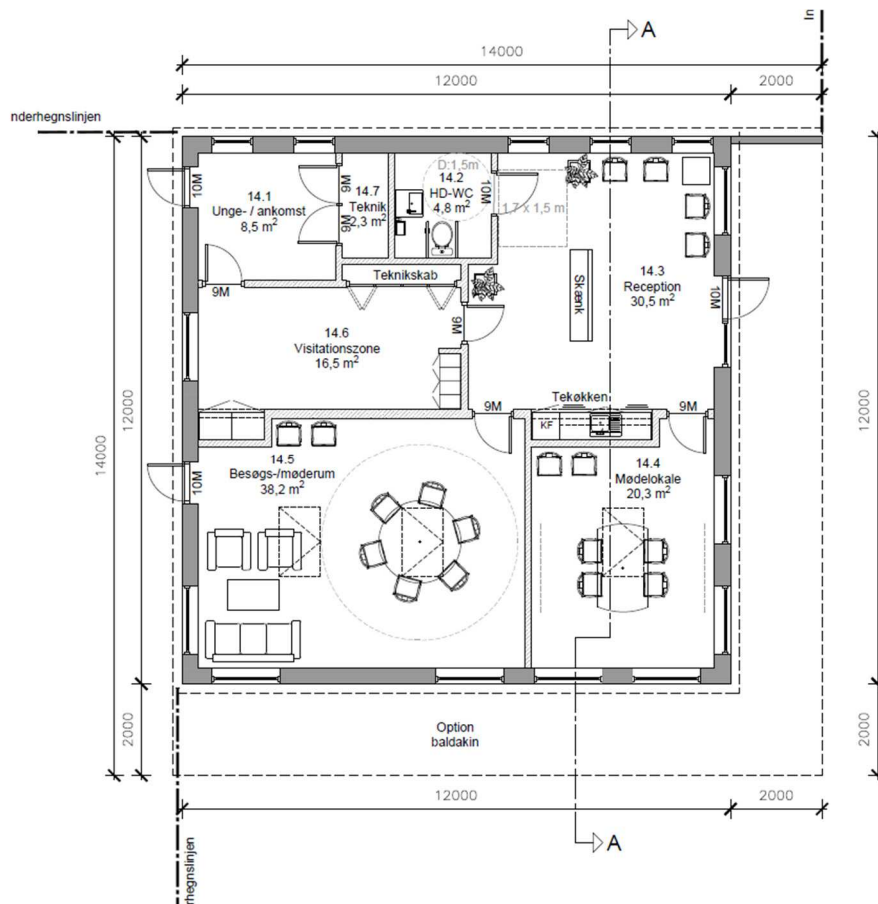
4. marts 2026

Den ny besøgs-pavillon, skal indeholde reception, mødelokaler, visitationszoner, handicaptilet og teknik. Projektet omfatter flytning af eksisterende skure og hegn. Eksisterende arealer med flisebelægning og asfalt fjernes, og der nedgraves nye installationsføringer til nærmeste bygning med henblik på opkobling af brugsvandinstallationer, varme, el, CTS m.m. Nye kloak- og afløbsinstallationer tilsluttes det eksisterende system i terræn. Pavillonen vil have en høj facade på ca. 4,5 meter på sydsiden ind mod en af bo-afdelingernes gårdareal. Denne facade opføres med høje vinduer, så den kan erstatte en eksisterende hegnslinje.

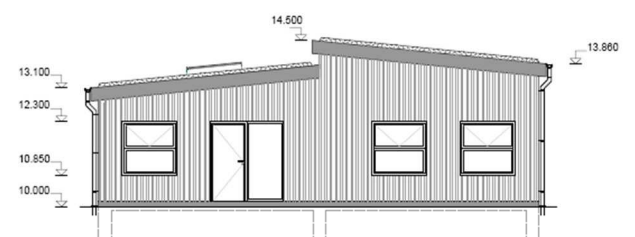
Den nye pavillon opføres som et let byggeri på stribefundamenter med isoleret terrændæk, omfangsdræn og betondæk. Facaderne beklædes med facadeprofilbrædder i dobbeltlamel, og taget udføres som sedum-tag for at reducere og forsinke afledningen af regnvand fra grunden.

Døre og vinduer udføres med krav om høj sikkerhed (døre i slagfast træ, med glasfelt af lamineret sikringsglas, vinduer ligeledes i træ/aluelementer med lamineret sikringsglas). Indvendige vægge opbygges ligeledes slagfaste.

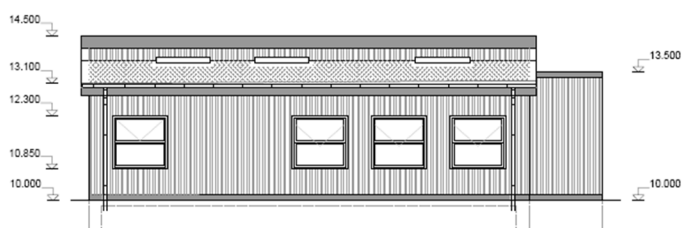
**Anlægsudgift ca. 9,3 mio. kr.**



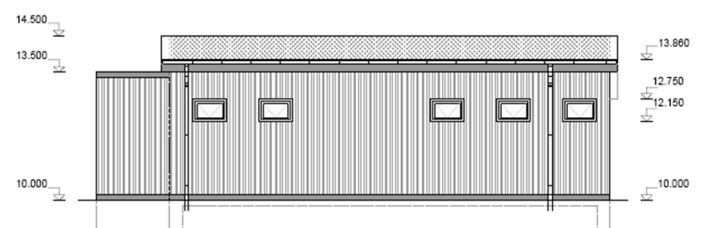
Øst facade



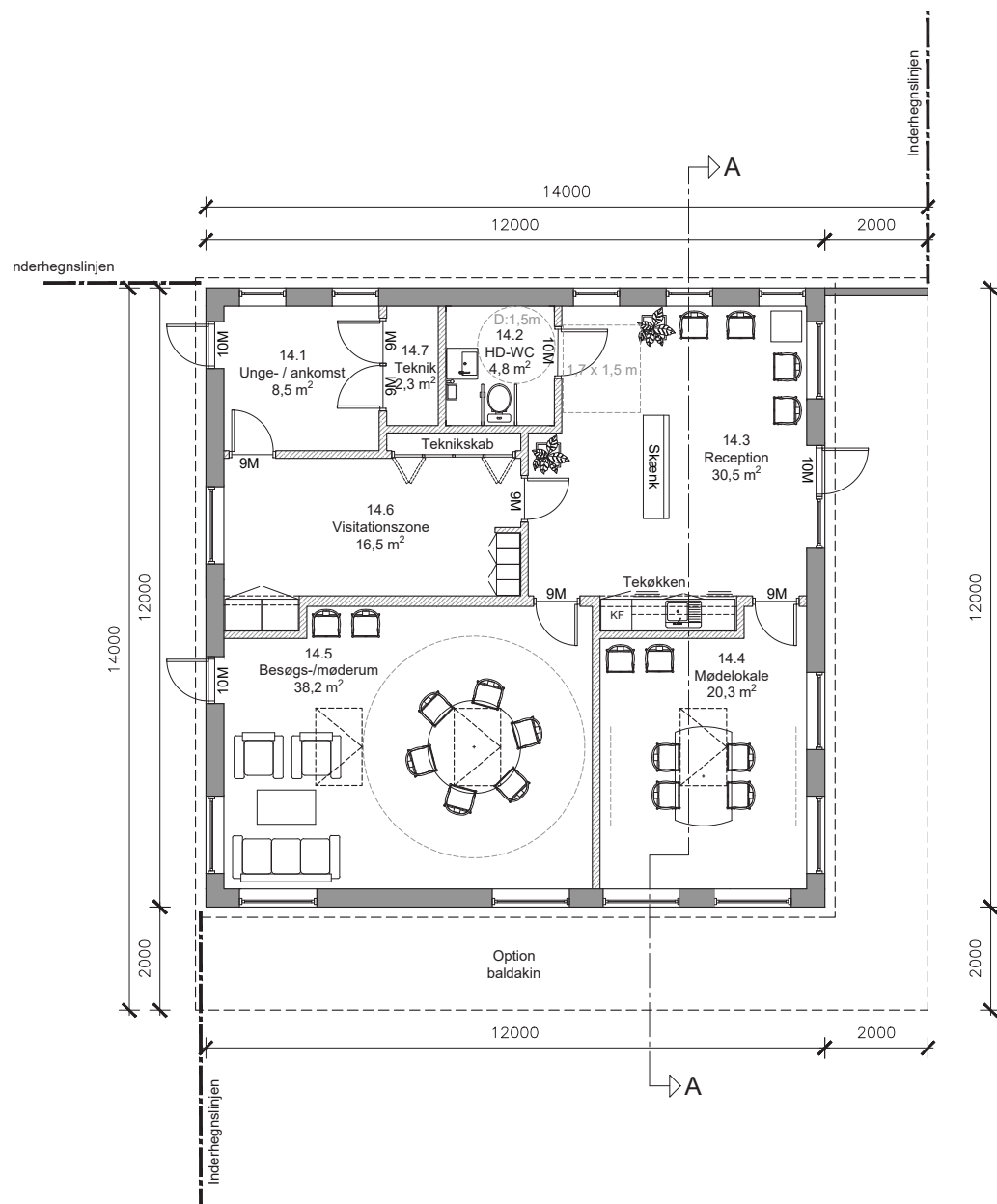
Vest facade



Nord facade



Syd facade



## NOTE

Etablering af ny besøgsravillon med et samlet bruttoareal på 144 m², ekskl. udhæng og baldakin.

## Indretning af ny besøgsravillon.

Den viste indretning illustrerer et muligt møbleringsforslag. Løst inventar som skænk, borde, stole, kaffemaskine, mikroovn, tekøkken m.m. er bygherrelevance

## SIGNATURFORKLARING

- Lettefacader med træ listebeklædning
- Indvendige vægge med skæpet lydkrav og øget slagstyrke.
- Faste rektangolærte ovenlys med karm.
- Inderhegnslinjen
- Yderdøre og indvendige døre.  
Indvendige dørerne udføres med glasfelt i lamineret sikringsglas.
- Vinduer som et- og tofagsvinduer, tophængte og med lamineret sikringsglas.

|                                           |                                            |                                                |                 |                                   |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| Sagsnummer<br>22006511                    | Projekt navn<br>Sundholmsvej 42, Sønderbro | Projctfase<br>Dispositionsforslag              | Revisions dato: | --                                |
| Emne<br>14. Ny besøgsravillon<br>Stueplan |                                            | Tegningsnummer<br>6511_L14_K01_H1_ET0_Stueplan | Revision        | --                                |
| Udført af: JJEP                           | Godkendt af: SJPE                          | Kontrol: --                                    | Mål: 1:100      | Første udgivelsesdato: 28-11-2025 |

