

BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

mellem Aldersro ApS
c/o Rønne & Lundgren
Tuborg Havnevej 19
2900 Hellerup
(herefter benævnt DE)

og Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København V
(herefter benævnt KK)

DE og KK benævnes også "Part"; samlet "Parterne".

Baggrund

Nærværende aftale er indgået i anledning af den påtænkte vedtagelse af forslag til lokalplan "Jagtvej 171" ("Lokalplanforslaget") og på baggrund af planlovens bestemmelser i kapitel 5a om udbygningsaftaler om infrastruktur, jf. planlovens § 21b.

Lokalplanforslaget omfatter arealmæssigt ejendommen matr.nr. 3661 Udenbys Klædebo Kvarter, København samt et tilgrænsende offentligt vejareal på Aldersrogade og Jagtvej, samt alle parceller, der efter den 1. maj 2010 udstykkes i området.

Lokalplanforslaget muliggør, at DE på hjørnet af Jagtvej og Aldersrogade ud mod Vibehus Runddel kan opføre et kontorhusprojekt.

DE har med henblik på at ændre og udvide de byggemuligheder der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser for det pågældende område, samt højne standarden på en del af Aldersrogade ved at skabe en grøn plads ud for DE's ejendom, opfordret KK til at indgå nærværende udbygningsaftale, jf. bilag A.

I udbygningsaftalen forpligter DE sig til at etablere nærmere beskrevne infrastrukturanlæg bestående af en offentlig grøn plads med beplantning af træer og buske, belægning og byinventar mv.

Parterne har på baggrund heraf bestemt følgende:

§ 1 Infrastrukturanlæg

DE forpligter sig til, i forbindelse med kontorhusprojektets ("Projektet") gennemførelse iht. bestemmelserne i lokalplan Jagtvej 171, at etablere følgende fysiske infrastrukturanlæg

(”Infrastruktur anlægget”) uden for (matr.nr. 3661 Udenbys Klædebo Kvarter, København) på umatrikuleret offentlig vejareal, jf. lokalplanforslagets § 7, stk. 4:

Infrastruktur anlægget vil bestå af etablering af en offentlig grøn plads med beplantning i form af mindst 6 meter høje træer og bunddække samt med fast belægning af granit og fliser, siddemuligheder, belysning, inventar mv., jf. den som bilag B vedlagte illustration. Pladsen forudsættes givet status som gågade med cykling tilladt i henhold til færdselslovgivningen.

Infrastruktur anlægget skal indrettes i sammenhæng med DEs ejendom (matr.nr. 3661 UKK) ubebyggede arealer. Skelgrænsen mellem det offentlige areal, hvorpå Infrastruktur anlægget bliver placeret og den del af arealet som DE selv ejer vil skulle markeres efter nærmere anvisninger fra KK af hensyn til den efterfølgende drift.

Arbejdet skal tilrettelægges og udføres efter nærmere aftale med KK og efter de krav og anvisninger, der stilles af relevante myndigheder.

Inden påbegyndelsen af etablering af Infrastruktur anlægget skal et detailprojekt godkendes af KK

Infrastruktur anlægget skal opføres i god håndværksmæssig kvalitet og i overensstemmelse med god byggeskik. DE er forpligtet til at sørge for, at entreprenører og rådgivere stiller sikkerhed i henhold til reglerne i AB92, ABT 93 og ABR 89.

Infrastruktur anlægget skal være offentligt tilgængeligt.

§ 2 Etableringsfrist

For at sikre en hensigtsmæssig udførelse og færdiggørelse af alle arbejder, aftaler Parterne en tidsplan.

Det er dog en forudsætning fra KKs side, at Infrastruktur anlægget er færdiganlagt og overtaget senest samtidig med meddelelse om ibrugtagningstilladelse til Projektet eller dele heraf. Såfremt der meddeles midlertidig ibrugtagningstilladelse, regnes fristen fra denne dato.

§ 3 Dagbod

DE ifalder dagbod ved overskridelse af den i § 2 nævnte etableringsfrist. Dagboden fastsættes til 1 promille af værdien af de estimerede anlægsomkostninger, der oprindeligt stilles garanti for, jf. § 6.

Dagbod ved overskridelse af etableringsfrist udelukker ikke erstatningskrav herudover efter dansk rets almindelige erstatningsregler.

§ 4 **Overtagelse af infrastrukturanlæg**

KK overtager Infrastrukturanlægget, når dette er færdiganlagt i overensstemmelse med aftalens § 1, samt de nærmere krav i lokalplan Jagtvej 171 og samtlige fornødne myndighedstilladelser foreligger. Desuden skal eventuelle mangler konstateret af DE ved afleveringen være udbedret og godkendt af DE.

DE sørger for at indkalde KK i sin egenskab af aftalepart til afleveringsforretningen med DEs entreprenør samt til eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen. Ved KKs overtagelse af Infrastrukturanlægget kan KK overfor DE alene påberåbe sig mangler, som KK har gjort gældende i forbindelse med ovennævnte forretninger.

Drift og vedligehold af Infrastrukturanlægget påhviler herefter KK.

§ 5 **Krav**

DE overdrager ved KKs overtagelse af Infrastrukturanlægget sine rettigheder ifølge entrepriseaftalerne og rådgiveraftalerne til KK, herunder garantistillelser, og DE er herefter endeligt frigjort i enhver henseende overfor KK. KK skal således være berettiget til at gøre ethvert mangelskrav gældende direkte mod entreprenøren og rådgiveren.

§ 6 **Garantistillelse**

DE stiller senest samtidig med udstedelse af byggetilladelse til Projektet sikkerhed over for KK for sine forpligtelser i henhold til denne aftale i form af bankgaranti (anfordringsgaranti) fra et anerkendt pengeinstitut eller forsikringsselskab.

Et estimat over anlægsomkostningerne forbundet med DEs forpligtelser i henhold til aftalens § 1 vedlægges som aftalens bilag C. Estimatet lægges til grund ved beregningen af sikkerhedsstillelsens størrelse, medmindre estimatet på tidspunktet for udstedelse af byggetilladelse ikke kan anses for retvisende af KK. I så fald udarbejder DE nyt estimat over anlægsomkostningerne, der attesteres af et rådgivende ingeniørfirma og godkendes af KK.

Sikkerhedsstillelsen frigives, når Infrastrukturanlægget er færdiganlagt og overtaget i overensstemmelse med aftalens § 4.

§ 7 **Misligholdelse**

Dansk rets almindelige regler finder anvendelse.

§ 8 Betingelser

Nærværende aftale er fra KKs side betinget af endelig politisk vedtagelse i Borgerrepræsentationen.

Nærværende aftale er fra begge Parters side betinget af, at aftalen vedtages i uændret form i Borgerrepræsentationen samtidig med Borgerrepræsentationens endelige vedtagelse af det tilhørende lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg uden væsentlige ændringer.

§ 9 Udbud

DE er forpligtet til ved indgåelse af kontrakter med tredjemand om etablering af Infrastrukturanlægget at overholde de udbudsretlige regler, som er hjemlet ved Rådets Direktiv 2004/17 og 2004/18 samt ved lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter (Tilbudsloven) i det omfang disse regler måtte finde anvendelse.

§ 10 Overdragelse af forpligtelser

DE kan alene med KK's accept overdrage sine forpligtelser efter nærværende aftale. KK kan alene afvise at meddele accept, såfremt dette er begrundet i relevante forhold af juridisk, økonomisk eller lignende karakter. KK kan begære de oplysninger og den dokumentation fra DE, som er nødvendig til belysning af erhververens forhold.

§ 11 Klage/søgsmål

Påklages de til nærværende aftale knyttede endeligt vedtagne planer, og træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om ophævelse af planen, ophæves nærværende aftale mellem parterne.

Træffer klageinstansen/domstolene afgørelse om delvis ophævelse af planen, kan hver part kræve en genforhandling af aftalen, med henblik på, at parterne i videst mulig omfang opnår den retsstilling, som ville være gældende, såfremt lokalplanen fortsat havde været gældende i sin helhed. Fører genforhandlingen ikke til enighed indenfor en periode af 6 måneder regnet fra en parts begæring om genforhandling, er en part alene berettiget til at træde tilbage fra den del af aftalen, som fortsat vil være væsentligt berørt af den delvise ophævelse af planen, efter at den anden parts genforhandlingstilbud er taget i betragtning.

Såfremt den delvise ophævelse af planen er af et omfang og karakter, som er af væsentlig betydning for aftalen som helhed, kan en part dog træde tilbage fra aftalen i sin helhed.

§ 12
Offentliggørelse

Nærværende aftale offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom. Der kan i øvrigt meddeles aktindsigt efter reglerne i offentlighedsloven og forvaltningsloven.

BILAG:

Bilag A: Opfordring af 1. juni 2010 fra DE om indgåelse af udbygningsaftale med KK.

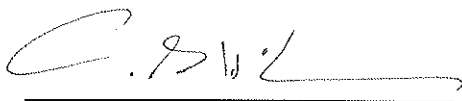
Bilag B: Oversigtstegning over Infrastrukturanlægget af september 2011.

Bilag C: Estimat af september 2011 over anlægsomkostninger til Infrastrukturanlægget


København, den

16/9 - 2011

/ - 2011



Aldersro ApS



Københavns Kommune

Bilag A

MOLTKE-LETH
ADVOKATER



Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Københavns Rådhus

Att.: Christina Aagesen

TORBEN MOLTKE-LETH
CHRISTIAN MOLDE
MIKAEL BERNHOFT
CARL-JOHAN HOWITZ
HENRIK HOLMBLAD
GRETHE JØRGENSEN LL.M.
ANDERS STOLTENBERG
MARK KANT DOVEY
ULRIK BAYER
CASPER MOLTKE-LETH
VIBEKE SAMUELSEN

ADVOKATAKTIESELSKAB
CVR-NR. 18252848
DANSKE BANK
KONTO 4180 3667332281

AMALIEGADE 12
1256 KØBENHAVN K

TLF.: 3311 6511
FAX: 3311 4911

E-MAIL: CML@MOLTKE-LETH.DK

1. juni 2010 - j.nr. 62601 - cml/kn

Vedr.: Ejendommen matr.nr. 3661 Udenbys Klædebo kvarter, København – beliggende Jagtvej 171, København.

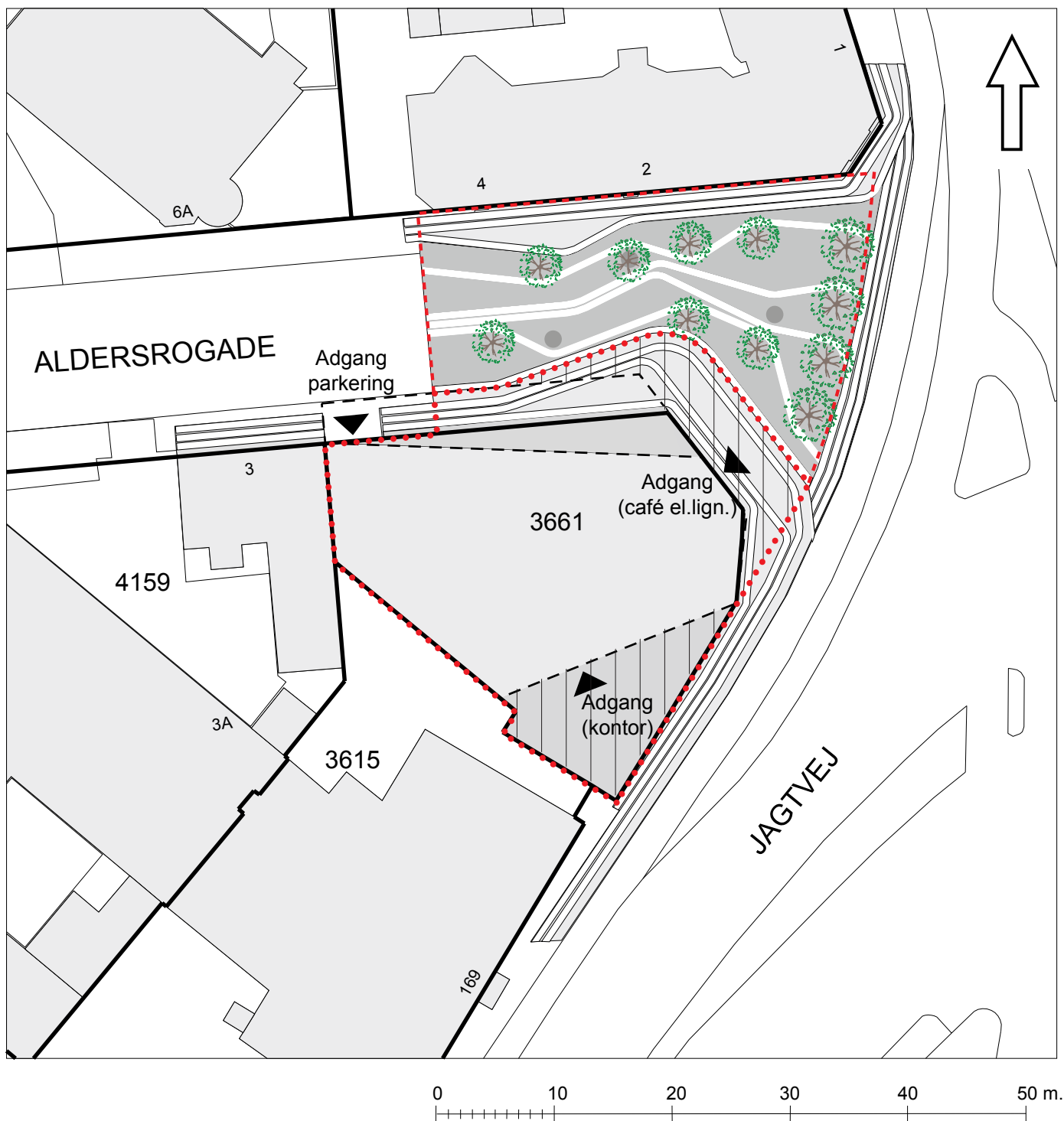
Med henvisning til den tidligere fremsendte korrespondance samt vort møde den 20. maj skal jeg hermed på vegne Aldersro ApS anmode kommunen om at indgå en udbygningsaftale vedrørende det grønne område der skal etableres i tilknytning med ovenstående ejendom.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "C. Moltke-Leth".

Casper Moltke-Leth

BILAG B



Plads Entreprise



Nyt Matrikelskel



Chausséstenbelægning med bånd af betonfliser



Runde elementer, bl.a. med siddemulighed



Træ

Bilag C

Som aftalt fremsendes hermed et overslag på etablering af plads i fbm. nyt kontorhus pa Aldersrogade/Jagtvej 171.

Grundlag er skitse jf. bilag B. Revideret sep. 2011

Anlægsudgifter

Belysning	100.000
Afrømning af plads	118.000
Retablering afløb og sætning af vejbrønde mm.	200.000
Opbygning af underlag	236.000
Belægning med striber i tht. skitser	590.000
Drænedede plantehuller m. træer	132.000
Samlede anlægsudgifter	1.376.000
Rådgivning, 15%	206.400
Samlede udgifter	1.582.400
Moms	395.600
I alt inkl. moms	1.978.250

Alle priser er incl. 20 % margin.

Med venlig hilsen

Svend Blem Sørensen Mobil 29 91 92 72

Høpfner Partners Richard Mortensens Vej 61 2300 København