

Matr.nr. 183
Vestervold Kvarter

Købers bopæl:
Vesterbrogade 3
1620 København V.

FOTOKOPI

DIREKTORATET FOR

LANDENS FASTE EJENDOMME

Vesterbrogade 3,
1620 København V.

Anmelder: **LANDENS FASTE EJENDOMME**
Niels Gangsted-Rasmussen
Advokat, lic.jur.
Gammel Torv 6
1457 København K.
tlf. 33 14 70 70

P.V.C. 6/3 1992

ESTER BRANCK
Advokat
Gammel Torv 6, Postboks 2004-1011K
TE. 33 14 70 70

B E T I N G E T S K Ø D E

Undertegnede Københavns Registratør, Rådhuset, 1599 København V. erklærer herved på Københavns Kommunes vegne, at den ved dette skøde sælger og betinget overdrager til Aktieselskabet København Sommer-Tivoli, Vesterbrogade 3, 1620 København V., den Københavns kommune i henhold til adkomst tinglyst den 3. februar 1879 tilhørende grund matr.nr. 183 Vestervold Kvarter, beliggende Vesterbrogade 3, 1620 København V., på følgende nærmere vilkår:

§ 1.

Grunden, der i henhold til tingbogen udgør 79.244 m², sælges, som den nu er og forefindes og som køber bekendt, uden påtænkte bygninger, der i forvejen tilhører køber som hidtidig lejer af den solgte grund, med alle slags ledninger, installationer, hegn, træer, plantninger og alt ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende, for så vidt dette tilhører sælger, jfr. herved nærmere § 2.

Sælger oplyser, at grunden sælger bekendt ikke er forurennet, og at sælger ej heller har kendskab til jordbundsforholdene i øvrigt.

§ 2.

Grunden overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere. Køber er bekendt med og respekterer følgende tinglyste byrder og servitutter:

2/8 MAR 1992

- 4/10 1944 Deklaration til Belysningsvæsenet ang. anbringelse og benyttelse af et elektrisk transformatoranlæg samt gennemføring af elektriske ledninger. U.P.
- 10/11 1947 Fortegnelse, hvorefter der til luftfartshindringer i 25 m. højde over terrainet eller derover kræves tilladelse af Ministeriet for offentlige Arbejder.
- 18/2 1955 Deklaration vedrørende elektrisk transformatoranlæg. Påtaleret: Københavns Belysningsvæsen. U.P.
- 29/12 1961 Deklaration angående anbringelse af et elektrisk transformatoranlæg. Påtaleret: Københavns Belysningsvæsen. U.P.
- 20/2 1968 Deklaration til Københavns Belysningsvæsen vedrørende 2 transformatoranlæg. Ikke til hinder for prioritering.
- 22/3 1968 Deklaration til Mag. og Kbhvns Sommer Tivoli vedr. vandindvindingsret for sidstnævnte.
- 11/12 1970 Deklaration til Københavns Belysningsvæsen vedrørende et transformatoranlæg. Ikke til hinder for prioritering.
- 1/11 1973 Deklaration til Københavns Belysningsvæsen vedrørende et transformatoranlæg. Ikke til hinder for prioritering.
- 21/10 1977 Lejekontrakt med A/S Københavns Sommer Tivoli. Uops. fra ejer til 1/11 2020.
 7/5 1981 lyst påtegning
 26/11 1986 lyst påtegning
 3/7 1987 lyst påtegning
 31/5 1991 lyst påtegning
- 6/8 1985 Deklaration til Københavns Belysningsvæsen vedrørende et transformatoranlæg. Ikke til hinder for prioritering.
- 4/10 1991 Beslutning i h.t. byggeovens § 12 A. Krav om fundering/grundvandssenkning.

Grunden sælges i øvrigt fri for lejemål af enhver art og fri for pantehæftelser.

Køber pålægger grunden en nærmere aftalt deklaration om tilladelse til, at Københavns Belysningsvæsen vederlagsfrit har fjernvarmehovedledninger m.v. liggende i grunden. Deklarationen tinglyses servitutstiftende med prioritet forud for al pantegæld og med Københavns Belysningsvæsen som påtaleberettiget.

Køber har fået overgivet skrivelser af 19. december 1991 og af 23. januar 1992 fra Københavns Belysningsvæsen til direktoratet for stadens faste ejendomme med de skrivelserne vedlagte originale bilag, herunder blandt andet planer og tegninger samt Københavns Belysningsvæsens notat af 23. januar 1992 med bilag vedrørende forsyningsanlæg til Tivoli, nemlig el-fordelingsnet med ledninger og anlæg, hovedgasledninger og fjernvarmeledninger m.m., der i det hele respekteres af køber, herunder også belysningsvæsenets ejendomsret til ledninger m.v.

Køber har ligeledes fået overgivet skrivelse af 22. januar 1992 med bilag fra stadsingeniørens direktorat til direktoratet for stadens faste ejendomme vedrørende afvanding af en del af afløbsanlægget fra ejendommene matr.nr. 6 79 og 241 Vestervold Kvarter til afløbssystemet på den solgte grund, hvilke forpligtelser respekteres af køber.

Sælger erklærer, at der ikke sælger bekendt påhviler grunden utinglyste byrder, udover hvad der fremgår af skødet.

§ 3.

Sælger bekendt opfylder den på grunden opførte bebyggelse bygningslovgivningens krav.

§ 4.

Grunden overtages den 31. december 1991, fra hvilken dato den har henligget for købers regning og risiko i enhver henseende. Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse. Tilbagebetaling af forudbetalt leje eller depositum samt eventuel efterregulering af leje for 1991 medtages over refusionsopgørelsen.

§ 5.

Købesummen er aftalt til kr. 134.000.000 - skriver et hundrede tretifire millioner kroner.

Købesummen med regulering for eventuel refusionssaldo erlægges kontant, når nærværende betingede skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

Købesummen med regulering for eventuel refusionssaldo forrentes med 10% p.a. fra 31. december 1991, til betaling sker. Renterne erlægges samtidig med købesummen.

§ 6.

I anledning af, at Københavns kommune for en pris af kr. 134.000.000 til undertegnede Aktieselskabet Kjøbenhavns Sommer-Tivoli har overdraget grunden matr.nr. 183 Vestervold Kvarter, stor 79.244 m², beliggende Vesterbrogade 3, 1620 København V., erklæres herved for nuværende og fremtidige ejere af nævnte grund eller parceller af denne:

Københavns kommune skal være berettiget til efter mindst 5 års forudgående varsel at tilbagekøbe grunden eller fremtidige parceller deraf, med de ved varslets afgivelse påståede bygninger i januar måned 2092.

Dersom Københavns kommune ikke gør brug af sin ret til at tilbagekøbe ejendommen i januar måned 2092, skal dette kunne ske hvert tiende år derefter i samme måned og med samme varsel. Tilbagekøbet af ejendommen i dens helhed sker for den sum kr. 134.000.000, der ved ovennævnte salg er blevet betalt kommunen for den pågældende grund, med tillæg af et beløb på kr. 100.000.000, eller i alt kr. 234.000.000. Herudover ydes der ikke ved anvendelse af kommunens tilbagekøbsret erstatning for bygningernes værdi eller andet, idet bygninger og grund, når tilbagekøbsretten udøves, overtages i den stand, de er og forefindes ved overtagelsen.

Nærværende bestemmelse begæres tinglyst servitutstiftende med prioritet forud for al pantegæld med respekt af de på ejendommen den 31. december 1991 tinglyste byrder og servitutter. Københavns magistrat er påtaleberettiget.

§ 7.

Ved beregningen af de fremtidige byggemuligheder på grunden tages udgangspunkt i, at den på grunden nu opførte bebyggelse ved en sådan beregning andrager 22.900 m² bebygget areal. Herudover kan yderligere opføres indtil 7.100 m² bebygget areal. Til dette areal henregnes ikke overdækkede udendørs arealer, f.eks. balda-

JESPER BANG

Advokat

Gl. Torveg - Postboks 2004 - 1011 K

TEL. 33 14 70 70

kiner, udendørs serveringsarealer, forbeholdning til beskyttelse mod vejrlig samt boder eller lignende, men alene lukket bebyggelse bestemt til varig forbliven på stedet.

Tvivl med hensyn til, hvad der betragtes som bebygget areal, afgøres af magistraten. For eventuel domstolsprøvelse af spørgsmålet gælder dansk rets almindelige regler.

Nærværende bestemmelse begæres tinglyst servitutstiftende med prioritet forud for al pantegæld med respekt af de på ejendommen den 31. december 1991 tinglyste byrder og servitutter. Københavns magistrat er påtaleberettiget.

§ 8.

Grunden kan alene anvendes til forlystelsespark. Tivoliseen skal opretholdes. Den til enhver tid værende grundejer er forpligtet til fortsat at drive Tivoli som en forlystelsespark beregnet på det store almindelige publikum, og til at forandringer og tilpasninger af underholdningsbegrebet, som fremtiden vil byde på, sker med passende hensyntagen til Tivolis fortid og hidtidige udvikling, således at havens sjældne kombination af kulturformidling og bred folkelig underholdningstradition på kommercielt grundlag, der har givet Københavns Sommer-Tivoli internationalt renommé som forlystelsesvirksomhed, fastholdes.

Nærværende bestemmelse begæres tinglyst servitutstiftende med prioritet forud for al pantegæld med respekt af de på ejendommen den 31. december 1991 tinglyste byrder og servitutter. Københavns magistrat er påtaleberettiget.

§ 9.

For så vidt Københavns Belysningsvæsen ved etablering af elektricitetsforsyning til bebyggelser på grunden måtte finde det påkrævet, at der på denne indrettes et elektrisk transformieranlæg, er køber pligtig vederlagsfrit at afgive plads - et grundareal eller et rum i bebyggelserne - til transformieranlægget, i hvilken anledning der vil være at udstede sædvanlig deklaration til belysningsvæsenet.

Nærværende bestemmelse begæres tinglyst servitutstiftende med

prioritet forud for al pantegæld med respekt af de på ejendommen den 31. december 1991 tinglyste byrder og servitutter. Københavns Belysningsvæsen er påtaleberettiget.

§ 10.

Sælger oplyser efter drøftelse med magistratens 4. og 5. afdeling, at der sælger bekendt ikke påhviler eller i nærmeste fremtid agtes pålagt ejendommen gæld til anlæg af vej, kloak, rensningsanlæg, vand, kollektiv varmforsyning, el-forsyning eller anden anlægs- eller ledningsgæld, og at der ikke er udført arbejder eller afsagt kendelser herom, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen.

§ 11.

I henhold til lovebekendtgørelse nr. 920 af 22. december 1989 erklærer køber, at ejendommen skal anvendes til et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1. idet ejendommen skal benyttes til forlystelsespark.

§ 12.

Nærværende skøde er betinget af købesummens betaling med renter i henhold til nærværende skødes § 5.

Endeligt skøde gives og tages, når ovennævnte betingelse er opfyldt.

Alle de med nærværende handel forbundne stempel- og tinglysningsomkostninger afholdes af køber. Køber og sælger afholder hver for sig udgifterne til deres advokater.

Mægler har ikke medvirket.

De bestemmelser, der efter det ovenanførte skal tinglyses servitutstiftende, begæres tinglyst samtidig med, at skøde tinglyses. Tilsvarende gælder de deklARATIONER, der efter det ovenanførte skal særskilt tinglyses.

JESPER BANG

Advokat

Gl. Torv 6 - Postboks 2004 - 2011 K

TEL. 33 14 70 70

København, den - 2 MRS. 1992

København, den 18 februar 1992


Som sælger:


Københavns magistrat



Som køber:

Aktieselskabet

Kjøbenhavns Sønder-Tivoli

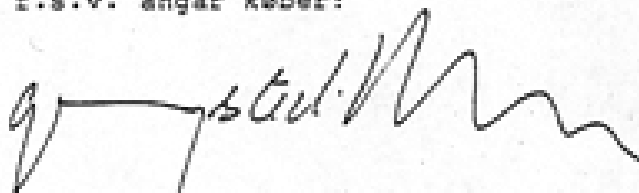

Jens Kramer Mikkelson


V. R. Albrachtsen

Til vitterlighed om dateringens rigtighed, underskrivernes myndighed og underskrifternes ægthed f.s.v. angår sælger:

Til vitterlighed om dateringens rigtighed, underskrivernes myndighed og underskrifternes ægthed f.s.v. angår køber:



Niels Gangsted-Rasmussen

Advokat, lic.jur.


Gammel Torv 6


1457 København K.

I henhold til bestemmelserne i § 42, stk. 1, i lov om planlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende dokument. Samtidig erklæres det, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afd., den

28 FEB. 1992


Jesper Thorkildsen
vicekonsulchef


Klavs Ejfaring
konsulchef

Ejendommen matr. nr. 183, Vestervold Areal

Ved årsreguleringen pr. 1/1 1991 udgør
ejendomsværdien 76.000.000 kr.

KØBENHAVNS SKATTEFORVALTNING

Kontoret for ejendomsbeskatning

den 6/13 1994

B. Pultz
B. Pultz

Lyst som betinget
adkomst d. 9/3-1992. Nr. 18.303
Kbl's Byret. Tillige lyst servitutstiftende
for de vidt angår skodets
§§ 6, 7, 8 og 9. Lyst d. 9/3-1992
K. Damann

Indlægning
9/3 1992
musk. med
adkomst
K. Damann
ikke 23/3 96
1992

Matr.nr. 183
Vestervold Kvarter

Købers bopæl:
Vesterbrogade 3
1620 København V.

Vesterbrogade 3,
1620 København V.

Anmelder:
Niels Gangsted-Rasmussen
Advokat, lic.jur.
Gammel Torv 6
1457 København K.
tlf. 33 14 70 70

STEMPELMÆRKE

KØBENHAVNS
BYRÅD

Den offentlige meddelelse af
København Byrådets
G 108740

22.05.92 14:55
0000200
32840 20 8

E N D E L I G T S K Ø D E

Da betingelserne i foranstående betingede skødes § 12 er opfyldt meddeles sælger Københavns magistrat, Rådhuset, 1599 København V. på Københavns kommunes vegne, herved køber Aktieselskabet København-Sommer-Tivoli, Vesterbrogade 3, 1620 København V., endeligt skøde på grunden matr.nr. 183 Vestervold Kvarter, beliggende Vesterbrogade 3, 1620 København V.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter med og uden pant og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, den 17.6.92

Som sælger:
Københavns magistrat,
den 14. maj 1992.

Som køber:
Aktieselskabet
Kjøbenhavns Sommer-Tivoli

J. Kramer Mikkelsen

V. K. Albrechtsen

E. J. 3VV-4-11

10 JULI 1992

Matrikelnr: 183
Vestervold
Københavns Byret
Indfart den 22/6-1992
Lyst under nr. 43991

A

Lyst
som endelig adkomst



K. Dimon