

Mellem

Københavns Kommune
Rådhuset
1599 København K
(herefter *KK*)

og

Udviklingselskabet By & Havn I/S
Nordre Toldbod 7
1013 København K
(herefter *BH*)

tilsammen *parterne*,

er dags dato indgået følgende

Aftale vedr. Prøvestenselskaberne

Med henblik på forestående likvidation af Udviklingselskabet Prøvestenen P/S (herefter *UPS*) og Komplementarselskabet Prøvestenen A/S (herefter *KPS*), tilsammen *Prøvestenselskaberne*, er *parterne* - som eneste aktionærer i *KPS* og, sammen med *KPS*, eneste aktionærer i *UPS* - enige om, at udlodning af likvidationsprovenu gennemføres som nedenfor anført.

§ 1. Pulje til udvikling af området syd for Prøvestenen til rekreative og kulturelle formål

I pkt. 1.3 (e) i den mellem *parterne* indgåede aktionæroverenskomst af 14. september 2001 er bestemt, at *UPS* ved gennemførelse af infrastrukturprojekter mv. indenfor en omkostningsramme på 50 mio. kr. (før indeksering) skal medvirke til udvikling af området syd for Prøvestenen til rekreative og kulturelle formål i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. De væsentligst rekreative anlæg, der er fastlagt i lokalplanen, er Amager Strandpark og en ny lystbådehavn.

Opgjort på grundlag af nettoprisindeks for marts måned 2011 udgør puljebeløbet 63,85 mio. kr.

Beslutning om anvendelse af de anførte puljemidler i henhold til aktionæroverenskomstens pkt. 1.3 (e) skal efter dennes pkt. 4.5 træffes af bestyrelsen i *UPS* efter forudgående høring af og indstilling fra et eller flere af de faste udvalg i *KK* efter *KKs* nærmere angivelse.

Strandparken er efterfølgende etableret uden anvendelse af midler fra den anførte pulje, idet der dog i forhold til de oprindelige planer er udeladt enkelte arbejder. Etableringen af lystbådehavnen er ligeledes påbegyndt, idet der ved udformningen af opfyldningerne er taget højde for den planlagte lystbådehavn, hvilket vil indebære en væsentlig besparelse for dette projekt. De hermed forbundne udgifter vedr. lystbådehavn har ligeledes ikke berørt midlerne i den anførte pulje, idet udgifterne er afholdt som en del af opfyldningsudgifterne.

På denne baggrund – og idet *parterne* er enige om, at rekreative og kulturelle formål bør henhøre under *KK* og havneformål under *BH*, jfr. nedenfor i § 2 - er det aftalt, at *KK* som sin andel af likvidationsprovenuet kan udtage det ovenfor i stk. 2 anførte beløb til anvendelse alene efter Borgerrepræsentationens beslutning.

§ 2. Opfyldte arealer med tilhørende anlæg

Ved UPS's opfyldning ved Prøvestenen er som nye arealer tilvejebragt de i lokalplan nr. 326 benævnte områder II, III og IV, jfr. det som **bilag 1** vedhæftede kort, med tilhørende dækværker mv. Dog udgør ca. 29.000 m² af område III en del af den oprindelige Prøvestenen, tilhørende BH.

Områderne kan, jfr. lokalplan, anvendes som følger:

- område II: Havneformål
- område III: Rekreative formål og serviceerhverv med tilknytning til lystbådehavn
- område IV: Lystbådehavn og serviceerhverv med tilknytning til lystbådehavn

I aktionæroverenskomstens pkt. 5.3 er BH tillagt ret og pligt at overtage arealer i område II til markedsværdi, opgjort efter de i det tilhørende bilag (bilag 5) anførte retningslinjer. Opgjort efter disse retningslinjer, jfr. vedhæftede **bilag 2**, herunder som følge af de meget betydelige med arealanvendelsen forbundne byggemodningsomkostninger, er arealerne i område II uden positiv markedsværdi og kan derfor udtages og overtages af BH uden beregning på de i stk. 10 anførte vilkår. Arealerne i område II tillægges til trods herfor af BH en konkret værdi, herunder bl.a. i forhold til tilrettelæggelsen af en optimal drift af Prøvestenen som helhed.

I forhold til UPS's arealer til rekreative formål og lystbådehavn med hertil knyttet serviceerhverv i område III og IV er parterne enige om, at etablering af en lystbådehavn ved Prøvestenen ville have været et af de projekter, der kunne have været bragt i forslag til støtte fra det i § 1 anførte puljebeløb, som KK nu udtager og frit råder over.

Som led i UPS's opfyldninger ved Prøvestenen er der truffet forberedelser til etablering af en lystbådehavn gennem udformningen af dækværker mv. Dermed er såvel de fysiske rammer for en lystbådehavn som et vist økonomisk grundlag herfor allerede til stede. En egentlig realisering vil dog være forbundet med væsentlige yderligere omkostninger til selve lystbådeanlægget og afledt/tilknyttet byggemodning, herunder adgangsveje mv.

Mellem parterne har der været drøftelser vedr. lystbådehavnen, herunder det organisatoriske set-up mv. for etableringen. Der er enighed om en løsning, hvorefter BH uden beregning overtager arealerne i område III og IV, inkl. forberedende anlæg mv., med henblik på etablering af lystbådehavnen, formentlig gennem en etapevis udbygning begrundet i økonomiske hensyn.

Forudsat et for BH forretningsmæssigt grundlag herfor er det målet, at en første etape skal søges igangsat inden 2 år efter overtagelsesdagen. Som følge heraf forpligter BH sig til at iværksætte en afklaring af et økonomisk bæredygtigt grundlag for lystbådehavnen etablering på basis af de forberedende arbejder, herunder især en første etape, med inddragelse af ethvert relevant tiltag, som kan understøtte dette. Det kan eksempelvis være hensigtsmæssigt, såfremt første etape(r) målrettes mod sejlere, som i etableringsfasen kan medvirke aktivt til lystbådehavnen realisering, bl.a. gennem viden, erfaringer, forhåndsfinansiering, medbyg e.l.

Med udgangspunkt i de gennemførte indledende arbejder i forbindelse med opfyldningen og forudsat en bådsammensætning, der kendes fra de øvrige københavnske lystbådehavne, skønnes de fysiske rammer at muliggøre op til 1.400 pladser.

BH udtager og overtager i øvrigt UPS's arealer i område III og IV på de i stk. 10 anførte vilkår.

Øvrige vilkår for overtagelse af UPS's arealer i område II, III og IV:

- a) Arealerne overtages i den stand, de er og forefindes på overtagelsestidspunktet, med de på dette tidspunkt gældende rettigheder og forpligtelser, jfr. tillige litra b og c.
- b) BH indgår aftale med KK vedr. specialdepot for forurenede jord på arealerne i område II og III på nærmere anførte vilkår (**bilag 3**).
- c) BH indtræder i UPS's rettigheder og forpligtelser i forhold til entreprisaftaler vedr. anlægsarbejder på arealerne og er berettiget til at få overdraget de i forbindelse hermed evt. tilbageholdte garantibeløb.
- d) Der udarbejdes ikke refusionsopgørelse vedr. arealerne, som ikke er pålagt ejendomsskatter.
- e) BH afholder samtlige de med overdragelsen af arealerne forbundne omkostninger, herunder til matrikulering og overførsel til byzone.
- f) Overtagelsesdag for arealerne er aftalt til den dato, hvor udlodningsbetingelserne i henhold til selskabslovens § 223, stk. 1, er opfyldt. BH kan dog disponere over arealet i område II allerede fra datoen for generalforsamlingsbeslutninger om likvidation af Prøvestensselskaberne. Arealerne henligger fra overtagelses-/dispositionsdagen for BH's regning og risiko.
- g) UPS' areal i område IV overtages med pligt for BH til i takt med, at der kan konstateres et forretningsmæssigt grundlag for en videre udbygning af lystbådehavnen, at forestå eller sikre etablering af en lystbådehavn i område IV indenfor de i forbindelse med opfyldningen etablerede rammer. Parterne er enige om, at såfremt lystbådehavnen ikke er færdigudbygget inden udgangen af 2020, skal der mellem KK og BH indgås en ny aftale med henblik på at sikre en anvendelse af arealerne i overensstemmelse med de for området gældende udviklingsplaner. Indtil opfyldelsen af nævnte forpligtelse eller indgåelse af ny aftale herom, jfr. 1. og 2. pkt., kan arealet ikke - hverken helt eller delvist - overdrages uden kommunens skriftlige samtykke, såfremt den pågældende arealoverdragelse er til hinder for eller i mere end ubetydelig grad medvirker til at forringe muligheden for etablering af lystbådehavnen.
- h) Som led i overdragelsen tinglyses på UPS' arealer i område III og område IV servitut om betaling af tillægskøbesum til KK, jfr. **bilag 4**.

§ 3. Resterende likvidationsprovenu

Resterende likvidationsprovenu, anslået til 1-2 mio. kr., udtages af parterne med hver halvdelen.

§ 4. Betingelser

Det i §§ 1-3 ovenfor aftalte er betinget af en samlet godkendelse i hhv. Borgerrepræsentationen og bestyrelsen for By & Havn I/S senest den 1. oktober 2011. Opfyldes betingelsen ikke, bortfalder aftalen, herunder BH's dispositionsret over arealet i område II, som i enhver henseende tilbageleveres i samme stand som på dispositionsdagen, medmindre der samtykkes til andet.

Bilag:

Bilag 1 – kort over Prøvestenen

Bilag 2 – opgørelse af markedsværdi af UPS's arealer i område II

Bilag 3 – allonge til aftale vedr. specialdepot for forurenede jord med tilhørende bilag A

Bilag 4 - servitut om tillægskøbesum

København, den