

162348
10
709-40

Matr.nr.: 2107 Valby, København og
3193 Vigerslev, København

Beliggende: Parkstien 11
2450 København SV.

Anmelder:
Advokatfirma DLA Nordic A/S
Advokat Thomas Krucov Jensen
Ved Stranden 18
1012 København K.
Tlf. 77 30 40 50



ORIGINAL 352496 09 0000.0023 04.12.2007 10
1.400,00 K

DEKLARATION OM KØBERET OG FORKØBSRET

§ 1

Baggrund

Denne deklaration er udarbejdet i forbindelse med den økonomiske udskillelse af Københavns Kommunes forsyningsvirksomhed for gasforsyning med henblik på, at forsyningsvirksomheden for gasforsyning pr. 1. januar 2005 overdrages til et aktieselskab ("gasselskabet"), og eventuelt med henblik på efterfølgende salg af aktierne i gasselskabet.

I forbindelse med den økonomiske udskillelse er det besluttet, at visse ejendomme skal forblive hos Københavns Kommune, og for ejendomme, som tilhører forsyningsvirksomheden for gasforsyning, at visse af disse skal overdrages fra forsyningsvirksomheden for gasforsyning til Københavns Kommune (økonomiske/regnskabsmæssige overdragelser). De resterende ejendomme overdrages til og indskydes i gasselskabet.

De nedenfor anførte bestemmelser er ikke gældende i forbindelse med tinglysning af Københavns Kommune/ forsyningsvirksomhedens for gasforsyning skøde til gasselskabet, ligesom bestemmelserne i §§ 8 og 9 ikke skal være gældende for salg, der gennemføres, mens ejendommene benyttes til den pr. 1. januar 2005 aktuelle anvendelse (dvs. forsyningsvirksomheden for gasforsyning).

§ 2

Køberet

For ejendommen **matr.nr. 2107 Valby, København og 3193 Vigerslev, København, beliggende Parkstien 11, 2450 København SV** ("ejendommen") er det i forbindelse med udskillelsen aftalt, at ejendommen overgår til forsyningsvirksomheden for gasforsyning og dermed KE Bygas A/S, CVR nr. 2608 5799, Ørestads Boulevard 35, 2300 Københavns S

(herefter "Bygas") på vilkår, at Københavns Kommune tillægges køberet til ejendommen, når Bygas måtte ophøre med den aktuelle anvendelse – som denne er gældende pr. 1. januar 2005 - af ejendommen. Med den aktuelle anvendelse forstås, at såfremt Bygas ophører med den nuværende anvendelse, men ønsker at benytte ejendommen til andet formål, aktualiseres køberetten.

§ 3

Aktualisering af køberetten

Såfremt Bygas nuværende anvendelse ophører, påhviler det Bygas at orientere Københavns Kommune herom senest 30 dage inden anvendelsen ophører. Såfremt Københavns Kommune, med forbehold for vurderingen, jf. § 4, udvalgenes og Borgerrepræsentationens tilslutning, ønsker at købe ejendommen, meddeles dette til Bygas senest 60 dage efter, at Bygas' meddelelse er kommet frem til Københavns Kommune.

§ 4

Vurdering

Hvis Københavns Kommune med de i § 3 nævnte forbehold ønsker at købe ejendommen, anmodes Dansk Ejendomsmæglerforening om at udpege to lokalkendte mæglere, der skal være uafhængige i forhold til Bygas og Københavns Kommune.

De to udmeldte mæglere anmodes om at fastsætte ejendommens værdi i handel og vandel på baggrund af de faktiske og retlige forhold, der er gældende for ejendommen på vurderingstidspunktet.

Købesummen fastsættes endeligt og bindende som et gennemsnit af de to kontante vurderinger.

§ 5

Procedure for frafald af køberet eller gennemførelse af denne

Når vurderingen foreligger, er Københavns Kommune indenfor en frist på 30 dage, regnet fra, at begge vurderingsrapporter er kommet frem, berettiget til at frafalde sin køberet.

Såfremt Københavns Kommune frafalder sin køberet, er Bygas berettiget til at benytte ejendommen til anden anvendelse.

Bygas er endvidere berettiget til indenfor en periode på 1 år, regnet fra det tidspunkt, hvor Københavns Kommune har meddelt, at køberetten frafalder, at afhænde ejendommen til tredjemand, uden at kommunen kan gøre sin forkøbsret efter nedenstående bestemmelser gældende.

Københavns Kommune er indenfor samme tidsfrist alternativt berettiget til at fastholde køberetten med forbehold for udvalgenes og Borgerrepræsentationens senere tilslutning. I så fald skal sag herom uden ugrundet ophold forelægges for udvalgene og Borgerrepræsentation, og således at endelig stillingtagen foreligger senest 5 måneder efter, at købesummen er kendt.



§ 6

Overtagelsesdag, betaling m.v.

Overtagelsesdagen er den 1. i måneden efter, at Borgerrepræsentationen har tiltrådt købet, og købesummen forfalder til betaling på overtagelsesdagen. Overdragelsen gennemføres i øvrigt på de for Københavns Kommune sædvanligt gældende vilkår i købsager.

§ 7

Konvertering af køberetten til en forkøbsret

Såfremt Københavns Kommune ikke udnytter sin køberet, bortfalder køberetten på vilkår, at den erstattes af en forkøbsret, jf. §§ 8 og 9.

§ 8

Forkøbsretten

Såfremt Bygas eller senere ejere af ejendommen ønsker at afhænde denne, iværksættes procedure efter de principper, som fremgår af §§ 3 og 4.

Såfremt Københavns Kommune ikke ønsker at benytte sin forkøbsret, er den til enhver tid værende ejer berettiget til – for en købesum, der ikke er lavere end gennemsnittet af de to vurderinger, jf. § 3 - at videresælge ejendommen inden for en periode på 1 år, regnet fra det tidspunkt, hvor Københavns Kommune har meddelt, at forkøbsretten ikke ønskes gjort gældende.

Ved salg senere end 1 år efter, at Københavns Kommune konkret måtte have frafaldet sin forkøbsret, skal der på ny rettes henvendelse til Københavns Kommune efter denne bestemmelse.

Denne bestemmelse skal være gældende ved alle senere overdragelser af ejendommen, og kan således ikke begæres slettet, selv om Københavns Kommune ved et konkret tilbud har frafaldet sin forkøbsret.

§ 9

Salg af aktier

For transaktioner omfattet af § 8 gælder, at overdragelse af mere end 49 % af aktierne i det selskab, som måtte være ejer af ejendommen tillige medfører, at ejendommen skal tilbydes Københavns Kommune.

§ 10

Omkostninger

I alle tilfælde, hvor der indhentes vurderinger, jf. § 3, afholder Københavns Kommune alene omkostningerne forbundet hermed.



I øvrigt afholder respektive ejendommens ejer og Københavns Kommune udgifterne til egne rådgivere.

§ 11

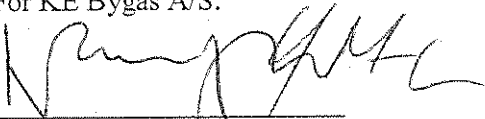
Påtaleret

Denne deklaration begæres lyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 2107 Valby, København og 3193 Vigerslev, København, beliggende Parkstien 11, 2450 København SV. Deklarationen respekterer de på tidspunktet for denne deklarations underskrivelse tinglyste panthæftelser, byrder og servitutter, idet der henvises til ejendommens blad i tingbogen.



Påtaleretten tilkommer Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Rådhuset, 1599 København V.

København, den 12/12 2007 2006
For KE Bygas A/S:



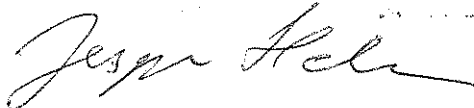
Niels Rabøl Yen Meng-Lund

I henhold til planlægningslovens § 42 meddeler kommunalbestyrelsen hermed samtykke til ovennævnte deklaration, idet det bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet:

Københavns Kommune

Københavns Kommune giver samtykke til at tinglyse dette dokument, jf. planlovens § 42, stk 1. Lokalplan er ikke påkrævet.

Teknik- og Miljøforvaltningen,
Center for Bydesign, den 19/11 2007



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:

I 430 I

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2107, Valby, København

Ejendommejer: KE Bygas A/S

Lyst første gang den: 28.11.2007 under nr. 162348

Senest ændret den : 28.11.2007 under nr. 162585

Lyst på matr.nr. 2107 Valby og 3193 Vigerslev.

Retten i København den 03.12.2007


Keld Olesen