

Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold  
Teknik- og Miljøforvaltningen



Aftale om ekspropriationsindgreb

Projekt nr. 01114  
Langebro

Mellem

Københavns Kommune  
CVR. nr. 64942212  
Borups Allé 177  
2400 København V

herefter benævnt ("Københavns Kommune")

og

PFA CC PROPERTIES VII ApS  
c/o PFA Pension, forsikringsaktieselskab  
CVR. nr. 32323626  
Sundkrogsgade 4  
2100 København Ø

herefter benævnt ("PFA")

hver for sig benævnt ("Part") eller samlet ("Parterne")

er der dags dato indgået følgende aftale om ekspropriation-  
indgreb ("Aftalen")

## 1. Grundlag

- 1.1 Lov nr. 1520 af 27. december 2014 om Lov om offentlige vej mv. ("Vejloven").
- 1.2 Arealfortegnelse nr. 1 af november 2020 og ekspropriationsplan nr. A124727-006-TEG-002, v4.0 af 8. december 2020 vedlagt som bilag 1 og bilag 2.

## 2. Baggrund

- 2.1 Københavns Kommune ønsker at gennemføre en større renovering af Langebro. I den forbindelse er det nødvendigt at gennemføre en række ekspropriationsindgreb bl.a. i forhold til de tilgrænsende grundejere.
- 2.2 En af de tilgrænsende grundejere, der er berørt af renoveringen af Langebro, er PFA, der ejer ejerlighederne nr. 1-4, matr.nr. 49 Amagerbros Kvarter, København, beliggende Thorshavnsgade 2, 2300 København S ("Ejendommen").

- 2.3 Københavns Kommune har orienteret PFA om renoveringen af Langebro og ekspropriationsindgrebet, der skal gennemføres i forhold til Ejendommen, jf. bilag 1.
- 2.4 Ekspropriationsindgrebet indebærer bl.a., at der skal ske en ombygning af Ejendommen, idet en del af bygningen på Ejendommen er opført på offentligt vejareal ("Ombygningen"), jf. matrikelkort som vedlægges som **bilag 3**. Ombygningen er nærmere beskrevet i Aftalens pkt. 4.1 og 4.2. Ekspropriationen medfører desuden, at Ejendommen pålægges en servitut om adgang og vedligeholdelse (**bilag 4**).
- 2.5 Hvis ekspropriationsindgrebet gennemføres, jf. bilag 1, vil det ske ved ekspropriation i henhold til Vejlovens § 96.

### 3. Formål

- 3.1 Aftalen har bl.a. til formål at fastlægge vilkårene for Ombygningen, herunder at sikre, at Ombygningen er færdig til tiden, således at Københavns Kommune kan påbegynde egne anlægsarbejder til tiden og herudover fastsætte den erstatning, som skal betales som følge af ekspropriationsindgrebet, der skal gennemføres i forhold til Ejendommen.

### 4. Ombygning

- 4.1 Ombygningen består af nedtagning af udhængsskabe på vejareal og reetablering af facade på Ejendommen. Ombygningen skal ske på baggrund af og ved iagttagelse af følgende foreliggende projektgrundlag (samlet "Projektgrundlaget"):
- 4.1.1 Tilbudsbrev af 9. februar 2021 fra Lauritz Hannibal ApS, inkl. tilhørende underbilag (**bilag 5**)
- 4.1.2 Tilbud (tilbudsnr. 20411597 og 20411583) på Rationel elementer af 2. februar 2021 (**bilag 6**)
- 4.2 PFA er bygherre på Ombygningen, der skal ske under ledelse af PFA eller PFA's egen rådgiver, og Ombygningen skal gennemføres i overensstemmelse med Projektgrundlaget - med hensyn til de elementer, som vedrører Ombygningen - dog med de ændringer til Projektgrundlaget, som eventuelt er nødvendige for at opnå byggetilladelse til Ombygningen, jf. også pkt. 16.4.
- 4.3 PFA bærer en sædvanlig bygherrerisiko i forbindelse med Ombygningen. PFA kan ikke rejse noget krav mod Københavns Kommune i forbindelse med Ombygningen og bærer selv ethvert ansvar forbundet med Ombygningen, samt for at Projektgrundlaget indeholder

PFA

fejl, mangler eller uklarheder, som i relation til Ombygningen måtte gøre Ombygningen er mangelfuld, jf. pkt. 6.1 eller i øvrigt måtte skabe fordyrelser eller forsinkelser.

- 4.4 Alle ansøgninger og myndighedstilladelser, herunder fra miljø- og beredskabsmyndigheder samt udarbejdelse af byggeandragende og håndtering af byggesagsbehandlingen, nødvendig for Ombygningens gennemførelse, skal udarbejdes og indhentes af PFA.
- 4.5 PFA skal med 4 ugers skriftligt varsel indkalde Københavns Kommune til afleveringsforretning med henblik på at konstatere, at Ejendommens bygningskonstruktioner og/eller objekter tilhørende PFA ikke overskrider Ejendommens skel ud til det offentlige vejareal, jf. bilag 3. Såfremt Københavns Kommune finder, at Ombygningen lider af en mangel, jf. pkt. 6.1, skal PFA uden ophold udbedre manglen/manglerne for egen regning, medmindre Københavns Kommune vælger at gøre sine beføjelser gældende i henhold til pkt 6.3.

## 5. Færdiggørelsestidspunkt

- 5.1 Ombygningen skal være tilendebragt inden den 1. juni 2024, således at Københavns Kommune kan påbegynde egne anlægsarbejder senest samme dato. Datoen for den faktiske færdiggørelse, dog senest d. 1. juni 2024, betegnes herefter som ("Færdiggørelsestidspunktet").

## 6. Forsinkelse og mangler

- 6.1 PFA indestår for, at Ombygningen er gennemført senest til Færdiggørelsestidspunktet uden mangler. Ombygningen lider af en mangel, hvis Ejendommens bygningskonstruktioner og/eller øvrige objekter tilhørende PFA eller dennes entreprenører overskrider Ejendommens skel ud til det offentlige vejareal, jf. bilag 3.
- 6.2 PFA er forpligtet til uden ophold at oplyse Københavns Kommune om eventuelle forsinkelser med Ombygningen, hvis den pågældende forsinkelse har betydning for, hvorvidt Ombygningen bliver gennemført senest til Færdiggørelsestidspunktet.
- 6.3 Hvis Ombygningen ikke er gennemført senest på Færdiggørelsestidspunktet, eller Ombygningen lider af en mangel, jf. pkt. 6.1, har Københavns Kommune ret, men ikke pligt, til at overtage arbejdet med Ombygningen og gennemføre Ombygningen på PFA's regning. Udøvelsen af den i dette pkt. nævnte ret indskrænker ikke Københavns Kommunes ret til i øvrigt at gøre erstatningsansvar gældende overfor PFA, jf. pkt. 6.4.

KST

6.4 PFA er erstatningsansvarlig for tab, som Københavns Kommune lider som følge af, at Ombygningen ikke er gennemført senest til Færdiggørelsestidspunktet, eller Ombygningen lider af mangler, som defineret i pkt. 6.1, jf. dog pkt. 6.6.

6.5 PFA har ret til en forlængelse af Færdiggørelsestidspunktet, hvis Ombygningen forsinkes som følge af a) forsinkelse af myndighedsbehandlingen af byggeandragendet ud over 9 måneder fra ansøgningstidspunktet, b) krig, udsædvanlige naturbegivenheder, brand strejke, lockout, blokade, epidemier/pandemier eller tilsvarende forhold, der opstår uden PFA's skyld, og som PFA ikke er herre over, eller c) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes PFA's forhold.

6.6 Ønsker PFA en forlængelse af Færdiggørelsestidspunktet, skal PFA straks give Københavns Kommune skriftlig meddelelse om den anmodede tidsfristforlængelse og årsagen dertil. Såfremt Københavns Kommune ikke godkender fristforlængelsen skriftligt, er PFA ikke fritaget for erstatningskrav som følge af forsinkelse med Ombygningen, dog således årsagerne anført i pkt. 6.5 altid vil berettige en tidsfristforlængelse af Færdiggørelsestidspunktet.

#### **7. Sikring af vejareal efter Ombygningens gennemførsel**

7.1 I tilfælde af, at Ombygningen er gennemført forinden, at renoveringsarbejderne af Langebro påbegyndes, iværksætter Københavns Kommune i henhold til deres forpligtelser som vejmyndighed hurtigst muligt efter afleveringsforretningen, jf. pkt. 4.5, de nødvendige foranstaltninger i henhold til at sikre, at vejarealet, hvor udhængsskabene har været placeret på, er forsvarligt afdækket og/eller afskærmet i forhold til forbipasserende borgere.

#### **8. Omkostninger forbundet med Ombygningen**

8.1 Omkostningerne til gennemførslen af Ombygningen i henhold til Projektgrundlaget er skønnet til at andrage 1.180.840 kr., jf. bilag 5 og 6.

8.2. Dertil kommer PFA's udgifter til projektering, byggerådgiver, samt andre rådgivere i forbindelse med Ombygningen, udforudsete udgifter forbundet med Ombygningen, udgifter til indgrebene beskrevet i pkt. 18.1 og 18.2, samt et tillægsbeløb for regulering for efterfølgende inflation, som af PFA er skønnet til at andrage i alt 450.210 kr.

8.3. Posterne angivet i pkt. 8.1 og 8.2 benævnes samlet "Anlægsbudgettet".

8.4 Københavns Kommune afholder omkostningerne til gennemførslen af Ombygningen af Ejendommen samt udgifter til indgrebene beskrevet i pkt. 18.1 og 18.2 i henhold til Anlægsbudgettet. Parterne er i denne forbindelse enige om følgende:

8.4.1 Anlægsbudgettet inkluderer samtlige omkostninger, som Københavns Kommune er forpligtet til at afholde som følge af gennemførslen af Ombygningen samt indgrebene beskrevet i pkt. 18.1 og 18.2 ("Ombygningserstatningen" eller "Ombygningserstatning"), forudsat at PFA opnår byggetilladelse i overensstemmelse med Projektgrundlaget med eventuelt Uvæsentlige Projektændringer (som defineret i pkt. 16.5).

8.4.2 Ombygningserstatningen betales til fuld og endelig afgørelse af erstatningsspørgsmålet vedrørende omkostningerne forbundet med Ombygningen samt udgifter til indgrebene beskrevet i pkt. 18.1 og 18.2, jf. også pkt. 8.4.3.

Som følge heraf bærer PFA risikoen, hvis de faktiske omkostninger forbundet med gennemførslen af Ombygningen samt indgrebene beskrevet i pkt. 18.1 og 18.2 overstiger Ombygningserstatningen, ligesom PFA beholder differencen, hvis omkostningerne bliver lavere end skønnet sammenlignet med Ombygningserstatningen, og PFA kan ikke gøre yderligere krav gældende mod Københavns Kommune i relation til omkostningerne forbundet med gennemførslen af Ombygningen eller indgrebene beskrevet i pkt. 18.1 og 18.2 udover Ombygningserstatningen.

8.4.3 Ombygningserstatningen omfatter alene omkostninger forbundet med selve gennemførslen af Ombygningen samt udgifter til indgrebene beskrevet i pkt. 18.1 og 18.2 og omfatter ikke øvrige erstatningskrav, som PFA måtte have som følge af ekspropriation-sindgrebet i Ejendommen. Disse øvrige erstatningskrav er nærmere reguleret i pkt. 9-11.

8.5 De nærmere vilkår for Ombygningserstatningens udbetaling er fastsat i pkt. 12.

## 9. Servituterstatning

9.1 Parterne er enige om, at der til fuld og endelig afgørelse af erstatningsspørgsmålet vedrørende den i pkt. 2.4 omtalte servitut om adgang og vedligholdelse (bilag 4), betaler Københavns Kommune følgende erstatning til PFA ("Servituterstatningen"):

Servitut	2.000 kr.
I alt ekskl. moms.	2.000 kr.

9.2 De nærmere vilkår for Servituterstatningens udbetaling er fastsat i pkt. 12.

#### 10. Erstatning som følge af reduktion af lejemål

10.1 Det er PFA's vurdering, at ekspropriationsindgrebet og den deraf følgende fjernelse af udhængsskabe på vejarealet, jf. arealfortegnelsen og ekspropriationsplanen (bilag 1 og bilag 2), medfører en betydelig forringelse af lejemålenes værdi. Udhængsskabene har en væsentlig funktion, idet de fungerer som udstillingsvinduer, hvilket især anvendes af hjørnelejemålet. Når udhængsskabene fjernes, reduceres lejemålene med ca. 14 m<sup>2</sup>, og lejerne må nøjes med almindelige udstillingsvinduer. PFA har desuden påpeget, at udhængsskabene giver Ejendommen en særlig karakter, som Ejendommen mister.

10.2 Københavns Kommune har bekræftet, at kommunen er erstatningsansvarlig overfor PFA, men har påpeget, at det skal inddrages i vurderingen af tabets størrelse, at Ombygningen medfører en værdiforringelse, idet der etableres en ny facade med nye vinduer og forbedret isolering.

10.3 Parterne er efter nærmere drøftelser blevet enige om, at Københavns Kommune til fuld og endelig afgørelse af erstatningsspørgsmålet vedrørende ændring af lejemålbetalinger følger erstatning til PFA ("Lejemålsreduktionserstatningen"):

Lejemålsreduktionserstatning	451.750 kr.
I alt eks. moms.	451.750 kr.

10.4 De nærmere vilkår for lejemålsreduktionserstatningens udbetaling er fastsat i pkt. 12.

#### 11. Erstatningskrav som følge af gener for lejere under Ombygningen

11.1 Ombygningen af Ejendommen påvirker brugerne af to lejemål, og Parterne er enige om, at Københavns Kommune er erstatningsansvarlig overfor de pågældende lejere ("Lejerne").

11.2 Parterne er efter nærmere drøftelser blevet enige om, at Københavns Kommune til fuld og endelig afgørelse af erstatningsspørgsmålet vedrørende gener for Lejerne, herunder men ikke begrænset til forringelse af lejemålenes brugsværdi i anlægsperioden, omkostninger til hovedrengøring af begge lejemål, når

MOS

Ombygningen er gennemført, omkostninger til løbende ekstraordinær rengøring i anlægsperioden, opmagasinering af effekter i lejemålene i anlægsperioden samt udgifter til markedsføringstiltag (herunder opsætning af skilte) under ombygningen, betaler følgende erstatning til PFA ("Geneerstatningen"):

Geneerstatning	201.750 kr.
I alt eks. moms.	201.750 kr.

11.3 De nærmere vilkår for Geneerstatningens udbetaling er fastsat i pkt. 12.

11.4 PFA varetager dialogen med Lejerne og sørger for udbetaling af erstatningen. Bliver Københavns Kommune som følge af gener, jf. pkt. 11.1, i forbindelse med gennemførelse af Ombygningen erstatningsansvarlig overfor Lejerne på ekspropriations- eller naboretligt grundlag, friholder PFA Københavns Kommune for enhver erstatningsudgift i denne forbindelse.

## 12. Ubetalingen af erstatninger

12.1 PFA samt eventuelle senere ejere af Ejendommen kan ikke gøre yderligere erstatningskrav gældende mod Københavns Kommune i forhold til følgende forhold:

12.1.1 Omkostningerne forbundet med gennemførelsen af Ombygningen samt udgifterne til indgrebene beskrevet i pkt. 18.1 og 18.2, jf. også pkt. 8.4.

12.1.2 I anledning af pålæg af servitut vedrørende adgang og vedligeholdelse (bilag 4), jf. pkt. 9.

12.1.3 I anledning af reduktionen i størrelse af Ejendommens lejemål, jf. pkt. 10.

12.1.4 I anledning af krav fra Lejerne som følge af gener ved gennemførelse af Ombygningen, jf. pkt. 11.

12.2 Hverken Ombygningserstatningen, Servituterstatningen, Lejemålsreduktionserstatningen eller Geneerstatningen tillægges moms.

12.3 Ombygningserstatningen, Servituterstatningen, Lejemålserstatningen og Geneerstatningen udbetales til følgende bankkonto:



12.4 Ombygningserstatningen udbetales uden renter i to rater af henholdsvis 40 % af Ombygningserstatningen ("Første Rate") og 60 % af Ombygningserstatningen ("Anden Rate"). Første Rate udbetales ved Aftalens indgåelse, og Anden Rate udbetales senest 30 dage efter Færdiggørelsestidspunktet. Udbetaling af raterne kan dog tidligst ske, når betingelserne i pkt. 16.1 og 16.2 er opfyldt, og når klagefristen for Teknik og Miljøudvalget i Københavns Kommunes ekspropriationsbeslutning er udløbet. Hvis Teknik og Miljøudvalget i Københavns Kommunes ekspropriationsbeslutning påklages til Vejdirektoratet, kan udbetalingen af raterne tidligst ske 30 dage efter Vejdirektoratets afgørelse foreligger, jf. dog pkt. 17.

Forhøjes Anlægsbudgettet og den deraf følgende Ombygningserstatning, jf. pkt. 16.6, skal beregningen af beløbsstørrelsen af Første Rate og Anden Rate i stedet tage udgangspunkt i den forhøjede Ombygningserstatning, og såfremt der allerede er sket udbetaling af Første Rate, skal restbeløbet i henhold til den forhøjede Første Rate udbetales senest 30 dage efter Parterne er kommet til enighed om forhøjelsen af Anlægsbudgettet og deraf følgende Ombygningserstatning.

12.5 Såfremt Ombygningen ikke er gennemført senest til Færdiggørelsestidspunktet uden mangler, jf. pkt. 6.1, kan Københavns Kommune tilbageholde den ikke udbetalte del af Ombygningserstatningen indtil, at anlægsarbejderne og renoveringen af Langebro er gennemført. Københavns Kommune har i denne forbindelse ret til at modregne eventuelle erstatningskrav i medfør af Aftalen i Ombygningserstatningen i forbindelse med udbetalingen heraf.

12.6 Servituterstatningen, Lejemålsreduktionserstatningen og Geneerstatningen udbetales uden renter til PFA senest 6 uger efter, betingelserne i pkt. 16.1 og pkt. 16.2 er opfyldt. Hvis Teknik og Miljøudvalget i Københavns Kommunes ekspropriationsbeslutning påklages til Vejdirektoratet, kan udbetaling af Servituterstatningen, Lejemålsreduktionserstatningen og Geneerstatningen tidligst ske 30 dage efter Vejdirektoratets afgørelse foreligger, jf. dog pkt. 17.

12.7 Hvis Ejendommen er behæftet, udbetales Servitutersstatningen og Lejemålsreduktionserstatningen kun til PFA, hvis der foreligger:

12.7.1 En erklæring fra eventuelle panthavere, hvoraf det fremgår, at beløbet må udbetales til PFA (panthaversamtykke), eller;

12.7.2 En erklæring fra PFA's pengeinstitut, hvoraf det fremgår, at pengeinstituttet indestår for, at Servituterstatningen og



Lejemålsreduktionserstatningen udbetales til panthaverne i prioritetsorden.

12.10 Det er PFA, der indhenter erklæringen i henhold til pkt. 12.7 og sender kopi heraf til Københavns Kommune.

12.11 Hvis Ejendommen er behæftet, og Københavns Kommune ikke modtager kopi af erklæringen i henhold til pkt. 12.7, udbetaler Københavns Kommune Servituterstatningen og Lejemålsreduktionserstatningen til panthaverne i prioritetsorden.

12.12 Udover Ombygningserstatningen, Servituterstatningen, Lejemålsreduktionserstatningen samt Generstatningen omfatter Aftalen ikke øvrige erstatningskrav, som ekspropriationsindgrebet i Ejendommen, jf. arealfortegnelsen (bilag 1), eventuelt måtte give anledning til, og Aftalen har ingen betydning i forhold til PFA's og Lejernes muligheder for i øvrigt at forelægge andre erstatnings spørgsmål til Taksationskommissionens afgørelse, herunder for gener i forbindelse med Kommunens arbejder på Langebro jf. pkt. 2.1

### **13. Skattemæssige forhold**

13.1 Eventuelle skattemæssige konsekvenser for PFA som følge af Aftalen og de heri beskrevne rettigheder og forpligtelser for Parterne, er Københavns Kommune uvedkommende.

### **14. Tvister**

14.1 Parterne er forpligtet til loyalt at forsøge at bilægge enhver tvist, der måtte opstå som følge af eller i forbindelse med Aftalen, herunder Aftalens gyldighed og eksistens.

### **15. Ikrafttræden og ophør**

15.1 Aftalens retsvirkninger indtræder, når Aftalen er underskrevet af Parterne.

15.2 Aftalen er uopsigelig, jf. dog pkt. 17, og er gældende mellem Parterne, indtil Parterne har opfyldt deres forpligtelser i henhold til Aftalen.

### **16. Betingelser og pligt til genforhandling**

16.1 Aftalen er i sin helhed betinget af, at Teknik og Miljøudvalget i Københavns Kommune træffer ekspropriationsbeslutning.

M&amp;S

16.2 Aftalen er i sin helhed endvidere betinget af, at Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune godkender Aftalen.

16.3 Hvis betingelserne angivet i pkt. 16.1 og pkt. 16.2 ikke opfyldes, bortfalder Aftalen i sin helhed, og ingen af Parterne kan gøre krav gældende mod hinanden.

16.4 Med forbehold for hvad der fremgår af pkt. 16.5 og 16.6, bortfalder PFA's og Københavns Kommunes forpligtelser i henhold til pkt. 4-8, pkt. 12.1.1 samt pkt. 12.2-12.5 vedrørende Ombygningen og/eller Ombygningserstatningen selvstændigt (uanset betingelserne i pkt. 16.1 og 16.2 i øvrigt opfyldes), såfremt PFA ikke kan opnå byggetilladelse fra Københavns Kommune til at gennemføre Ombygningen i overensstemmelse med Projektgrundlaget, med hensyn til elementer i Projektgrundlaget, som vedrører Ombygningen.

Såfremt dette pkt. 16.4 finder anvendelse, er Københavns Kommune forpligtet til at dække PFA's afholdte udgifter forbundet med selve gennemførelsen af Ombygningen (dog ikke omkostninger til egne medarbejdere og omkostninger, som relaterer sig til Aftalens indgåelse) indtil det tidspunkt, hvor retsvirkningerne efter denne bestemmelse indtræder, jf. pkt. 16.6.

16.5 Pkt. 16.4 finder ikke anvendelse i tilfælde af, at (1) byggetilladelse til gennemførelse af Ombygningen kan opnås ved at efterleve omkostningsneutrale krav om ændringer til Projektgrundlaget stillet af bygningsmyndighederne, eller (2) byggetilladelse til gennemførelse af Ombygningen i øvrigt kan opnås ved at foretage (indenfor PFA's rimelige skøn) uvæsentlige ændringer til Projektgrundlaget (i begge tilfælde en "Uvæsentlig Projektændring").

16.6 Hvis byggetilladelse fra Københavns Kommune kan opnås, men byggetilladelse kræver en ikke Uvæsentlig Projektændring til Projektgrundlaget, har Parterne pligt til loyalt at forsøge at forhandle Anlægsbudgettet og den deraf følgende Ombygningserstatning. Parterne er enige om, at samtlige vilkår, som fremgår af Aftalen vedrørende Ombygningen, Anlægsbudgettet og Ombygningserstatningen, også gælder mellem Parterne ved en forhøjelse af Anlægsbudgettet og den deraf følgende Ombygningserstatning i henhold til dette pkt. 16.6.

Er Parterne ikke kommet til enighed om en ændring af Anlægsbudgettet og den deraf følgende Ombygningserstatning forinden en periode på maksimalt 3 måneder regnet fra det tidspunkt, hvor forhandlingerne indledes, indtræder de retsvirkninger, som er beskrevet i pkt. 16.4.

## 17. Klage

17.1 Påklages Teknik og Miljøudvalget i Københavns Kommunes ekspropriationsbeslutning til Vejdirektoratet, og træffer Vejdirektoratet afgørelse om ophævelse af ekspropriationsbeslutningen, har Københavns Kommune ret til at opsige Aftalen, såfremt retlig lovliggørelse ikke er muligt. Aftalen skal i givet fald opsiges senest 14 dage efter, at Vejdirektoratets afgørelse er meddelt Københavns Kommune.

17.2 Ved en opsigelse i henhold til pkt. 17.1 er Københavns Kommune ikke forpligtet til at betale noget beløb i henhold til Aftalen, herunder ikke Ombygningserstatningen, Servituterstatningen, Lejemålsreduktionserstatningen og Geneerstatningen jf. dog pkt. 17.3.

17.3 Vælger Københavns Kommune at opsige Aftalen, jf. pkt. 17.1, er Københavns Kommune dog forpligtet til at dække PFA's afholdte udgifter forbundet med selve gennemførelsen af Ombygningen (dog ikke omkostninger til egne medarbejdere og omkostninger, som relaterer sig til Aftalens indgåelse) indtil opsigelsestidspunktet, samt eventuelle omkostninger til retablering, således at Ejendommen kan fremstå i samme stand som før Ombygningen, jf. pkt. 4.1, fandt sted/blev påbegyndt. Københavns Kommune kan i denne forbindelse stille krav om dokumentation for omkostningernes afholdelse.

## 18. Indgreb i fællesareal på Ejendommen og matrikulære ændringer

18.1 Ekspropriationsindgrebet i Ejendommen indebærer, at en dør beliggende i bygningens kælder skal fjernes/tilmures, jf. bilag 1. Ejendommens kælder er registreret som fællesareal og administreres af E/F Thorhavnsvej 2 ("Ejerforeningen").

18.2. Ekspropriationsindgrebet i Ejendommen, jf. bilag 1, indebærer desuden at en eller flere af ejerlejlighedernes areal på Ejendommen formindskes og som følge heraf skal ejerlejlighedskortet for Ejendommen revideres, og fordelingstallet mellem ejerlejlighederne på Ejendommen skal ændres.

18.3 Ejerforeningen accepterer indgrebet, jf. pkt. 18.1 og er indforstået med, at Ejerforeningen gennemfører indgrebet i Ejendommen senest til Færdiggørelsestidspunktet.

18.4 PFA er indforstået med at foretage de nødvendige opmålinger og gennemføre de nødvendige omregistreringer, jf. pkt. 18.2.

18.5 Københavns Kommune afholder omkostningerne forbundet med gennemførslen af indgrebene beskrevet i pkt. 18.1 og pkt. 18.2. Omkostningerne forbundet med indgrebene beskrevet i pkt. 18.1 og 18.2 er inkluderet i Anlægsbudgettet og den deraf følgende Ombygningserstatning, jf. pkt. 8, og ubetales med frigørende virkning for Københavns Kommune til PFA som en del af Ombygningserstatningen.

#### 19. Bilag

- Bilag 1: Arealfortegnelse nr. 1 af november 2020
- Bilag 2: Ekspropriationsplan A124727-006-TEG-002, v4.0
- Bilag 3: Matrikelkort som viser skellet mellem Ejendom og offentligt vejareal
- Bilag 4: Servitut, matr.nr. 49
- Bilag 5: Tilbudsbrev af 9. februar 2021 fra Lauritz Hannibal ApS, inkl. tilhørende underbilag
- Bilag 6: Tilbud(tilbudsnr. 20411597 og 20411583) på Rationel elementer af 2. februar 2021

#### 20. Underskrift

*(underskriftsside følger på næste side)*



Underskriftsside til aftale om ekspropriationsindreb:

København, den 27/5-2021

Københavns Kommune  
Projektleder, Bent Napstjert

København, den 5. juli 2021

Københavns Kommune  
Henriette Hall-Andersen

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Bro og Tunnel  
Islands Brygge 37  
2300 København S

København, den 17/5-2021

PFA CC PROPERTIES VII ApS  
Michael Bruhn

København, den 17/5-2021

PFA CC PROPERTIES VII ApS  
Michael Hansen

Tiltrædes af E/F Thorhavns-gade 2 for så vidt angår pkt. 18.1, pkt. 18.3 og pkt. 18.5:

København, den 17/5-2021

E/F Thorhavns-gade 2  
Michael Bruhn

København, den 17/5-2021

E/F Thorhavns-gade 2  
Michael Hansen