

Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold  
Teknik- og Miljøforvaltningen



Betinget aftale på ekspropriationsvilkår

Projekt nr. 01114  
Langebro

Mellem

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

herefter benævnt ("Københavns Kommune")

og

Ejendomsselskabet Christians Brygge 24 ApS  
CVR. nr. 41283718  
c/o DEAS  
Dirch Passers Alle 76  
2000 Frederiksberg

herefter benævnt ("ECB")

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

er der dags dato indgået betinget aftale på ekspropriationsvilkår, herefter benævnt ("Aftalen")

## 1. Grundlag

1.1 Lov nr. 1520 af 27. december 2014 om Lov om offentlige vej mv. herefter benævnt ("Vejloven").

1.2 Arealfortegnelse nr. 1 af november 2020 og ekspropriationsplan nr. A124727-006-TEG-002, v4.0, 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 ECB, der ejer ejendommen med matr.nr. 317 Vestervold Kvarter, København, beliggende Christians Brygge 24, 1559 København V ("Ejendommen").

A124727-006-DOK-020

Ma

- 2.3 Københavns Kommune har orienteret ECB om renoveringen af Langebro og, herunder grænseflader i forhold til Ejendommen, jf. bilag 1.
- 2.4 Ekspropriationsindgrebene indebærer bl.a., at Ejendommene pålægges en servitut om drift og vedligeholdelse, der er vedlagt som **bilag 3**.
- 2.5 Hvis ekspropriationsindgrebet gennemføres, jf. bilag 1, vil det ske ved ekspropriation i henhold til Vejlovens § 96.
- 2.6 Inden Københavns Kommunes renovering af Langebro skal ECB udføre en ombygning af Ejendommen, herefter ("Ombygningen"), der beskrives nærmere i pkt. 4. Ombygningen er ikke en del af af ekspropriationsindgrebene, men udføres som en selvstændig aktivitet, der skal koordineres med renoveringen af Langebro.

### **3. Formål**

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

### **4. Ombygning**

- 4.1 Ombygningen består af renovering af Ejendommens lyskasser og trædeflade mod Langebro, der ligger på offentlig vejareal. Den nærmere projektering af Ombygningen, herunder fastlæggelse af grænseflader mod Langebros brovinge fastlægges senere i fællesskab mellem Parterne.
- 4.2 Det præciseres, at lyskasser såvel som trædeflader er bygningsdele, der ligger som gæst på vejareal. Bygningsdelene tihører Ejendommen før såvel som efter Ombygningen.
- 4.3 ECB er bygherre på Ombygningen, der skal ske under ledelse af ECB eller ECB's egen rådgiver, og Ombygningen skal gennemføres i overensstemmelse med vilkårene, der aftales senere mellem Parterne, jf. pkt. 4.1.
- 4.4 ECB bærer en sædvanlig bygherrerisiko i forbindelse med Ombygningen, jf. dog pkt. 4.7. ECB kan ikke rejse noget krav mod Københavns Kommune i forbindelse med Ombygningen og bærer selv ethvert ansvar forbundet med Ombygningen.

- 4.5 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 ECB.
- 4.6 ECB skal med 4 ugers varsel skriftlig indkalde Københavns Kommune til afleveringsforretning for så vidt angår grænsefladen, der skal afsluttes i overensstemmelse med Parternes aftale, jf. pkt. 4.1. Såfremt Københavns Kommune finder, at grænsefladen lider af en mangel, skal ECB uden ugrundet ophold udbedre disse for egen regning efter kommunens anvisninger, medmindre Københavns Kommune vælger at gøre sine beføjelser gældende i henhold til pkt 6.3.
- 4.7 Viser det sig under gennemførelsen af Ombygningen, at Langebros brovinge er i sådan en stand, at det kræver afstivning af Langebros brovinge forinden, at Ombygningen kan gennemføres, udføres disse nødvendige arbejder efter nærmere aftale af ECB selv eller Københavns Kommune, men under alle omstændigheder for Københavns Kommunes regning. Bestemmelsen finder ikke anvendelse i det tilfælde, at tilstanden af Langebros brovinge alene medfører en fordyrelse af Ombygningen for ECB.

## **5. Færdiggørelsestidspunkt**

- 5.1 Ombygningen skal være tilendebragt inden den 1. juli 2022, herefter ("Færdiggørelsestidspunktet"), således at Københavns Kommune kan påbegynde egne anlægsarbejder senest samme dato.

## **6. Forsinkelse og mangler**

- 6.1 ECB indestår for, at Ombygningen er gennemført senest til Færdiggørelsestidspunktet uden mangler. Ombygningen lider af en mangel, hvis Ombygningen er gennemført på en sådan måde, der medfører, at Københavns Kommune ikke kan gennemføre sine anlægsarbejder og renovering af Langebro til det planlagte tidspunkt eller hvis grænsefladen ikke afleveres i overensstemmelse med Parternes fælles aftale, jf. pkt. 4.1.
- 6.2 ECB 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 ECB's regning. Udøvelsen af den i dette pkt. nævnte ret indskrænker ikke

Københavns Kommunes ret til i øvrigt at gøre erstatningsansvar gældende overfor ECB, jf. pkt. 6.4.

6.4 ECB er erstatningsansvarlige 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.

6.5 ECB har ret til forlængelse af Færdiggørelsestidspunktet med 6 uger, jf. pkt. 6.6 og pkt. 6.7, hvis Ombygningen forsinkes som følge af a) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, eller tilsvarende forhold, der opstår uden ECB's skyld, og som ECB ikke er herre over, eller b) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes ECB's forhold.

6.6 Anser ECB sig berettiget til forlængelse af Færdiggørelsestidspunktet, jf. pkt. 6.5, skal ECB straks og inden 3 måneder inden Færdiggørelsestidspunktet give Københavns Kommune skriftlig meddelelse om den anmodede tidsfristforlængelse og årsagen dertil. Såfremt Københavns Kommune ikke godkender fristforlængelsen skriftligt, er ECB ikke fritaget for erstatningskrav som følge af forsinkelse.

6.7 I henhold til pkt. 6.5 og 6.6 er det Københavns Kommune, som vurderer (indenfor Københavns Kommunes rimelige skøn), om der foreligger forsinkelse som følge af en begivenhed nævnt i pkt. 6.5. Københavns Kommune er forpligtet til at godkende en anmodning om fristforlængelse, jf. pkt. 6.6, såfremt Københavns Kommune vurderer, at ECB's anmodning skyldes en begivenhed oplyst i pkt. 6.5, medmindre ECB's anmodning fremsættes senere end 3 måneder før færdiggørelsestidspunktet.

6.8 I tilfælde af en begivenhed som beskrevet i pkt. 4.7 har ECB ret til at forlænge Færdiggørelsestidspunktet, forudsat (1) ECB senest den 1. oktober 2021 har gennemført de nødvendige foranstaltninger med henblik på at vurdere, om Ombygningen kan gennemføres uden forudgående afstivning af Langebros brovinge, som nævnt i 4.7, (2) ECB, såfremt forudgående afstivning af Langebros brovinge er nødvendigt før, at Ombygningen kan gennemføres, har givet Københavns Kommune meddelelse herom senest samme førnævnte dato og (3) Københavns Kommune i øvrigt er enig i ECB's vurdering.

Færdiggørelsestidspunktet forlænges i så fald tilsvarende med den periode, som det tager enten ECB eller Københavns Kommune at gennemføre den nødvendige afstivning af Langebros brovinge for, at Ombygningen kan gennemføres, regnet fra meddelelsestidspunktet; fx tager gennemførelse af arbejderne forbundet med afstivningen af Langebros brovinge 2 måneder regnet fra det tidspunkt

Københavns Kommune modtager meddelelse fra ECB om, at afstivning af Langebros brovinge er nødvendigt, forlænges Færdiggørelsestidspunktet tilsvarende med 2 måneder (dvs. til den 1. september 2022).

6.9 I tilfælde af Færdiggørelsestidspunktet forlænges, jf. pkt. 6.8, bortfalder ECB's ret til kræve Færdiggørelsestidspunktet forlænget i medfør af pkt. 6.7.

#### **7. Omkostninger forbundet med Ombygningen**

7.1 Omkostningerne til gennemførelsen af Ombygningen afholdes af af ECB, og ECB kan ikke rette nogen krav mod Københavns Kommune i henhold til omkostningerne forbundet med gennemførelse af Ombygningen.

#### **8. Erstatning**

8.1 Med forbehold for pkt. 8.2, er Parterne enige om, at der til fuld og endelig afgørelse af erstatningsspørgsmålet som følge af de i arealfortegnelsen og ekspropriationsplanen (bilag 1 og bilag 2) beskrevne indgreb betales følgende erstatning af Københavns Kommune til ECB (herefter "Erstatningen"):

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

8.2 Hvorvidt der skal betales erstatning for eventuelle naboretlige gener, vurderes på et senere tidspunkt. Aftalen afskærer heller ikke ECB's mulighed for at fremsætte krav om dækning af rimelige rådgiveromkostninger.

8.3 Erstatningen tillægges ikke moms.

8.3 Erstatningen på i alt 2.000 kr., jf. pkt. 8.1, udbetales uden renter til ECB senest 6 uger efter, betingelserne i pkt. 12 er opfyldt. Hvis Teknik- og Miljøudvalgets ekspropriationsbeslutning påklages til Vejdirektoratet, udsættes erstatningsudbetalingen, indtil Vejdirektoratets afgørelse foreligger, jf. dog pkt. 13.

8.5 Erstatningen indbetales til følgende konto i ECBs pengeinstitut:

8.6 Hvis Ejendommen er behæftet, udbetales Erstatningen kun til ECB, hvis der foreligger:

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

8.6.2 En erklæring fra ECBs pengeinstitut, hvoraf det fremgår, at pengeinstituttet indestår for, at erstatningen udbetales til pant-haverne i prioritetsorden.

8.7 Det er ECB, der indhenter erklæringen i henhold til pkt. 8.6 og sender kopi heraf til Københavns Kommune.

8.8 Hvis Ejendommen er behæftet, og Københavns Kommune ikke modtager kopi af erklæringen i henhold til pkt. 8.6, udbetaler Københavns Kommune erstatningen til pant-haverne i prioritetsorden.

#### **9. Skattemæssige forhold**

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

#### **10. Tvister**

10.1 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.

#### **11. Ikrafttræden og ophør**

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

11.2 Aftalen er uopsigelig, jf. dog pkt. 13, og er gældende mellem Parterne, indtil Parterne har opfyldt deres forpligtelser i henhold til Aftalen.

#### **12. Betingelser**

12.1 Aftalen er i sin helhed betinget af, at Teknik og Miljøudvalget træffer ekspropriationsbeslutning.

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

#### **13. Klage**

13.1 Påklages Teknik- og Miljøudvalgets 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.



13.2 Ved en oспigelse i henhold til pkt. 13.1 er Københavns Kommune ikke forpligtet til at betale Erstatningen til ECB.

**14. Bilag**

- Bilag 1: Arealfortegnelse nr. 1 af november 2020 (Ekstrakt)
- Bilag 2: Ekspropriationsplan A124727-006-TEG-002, v4.0
- Bilag 3: Servitut for matr.nr. 317 med foreløbigt tryk

**15. Underskrift**

København, den 23/3 - 2021

Københavns Kommune  
Projektleder, Bent Napstjert

København, den 24/3-2021

Københavns Kommune  
Enhedschef, Annette Kjeldsen

**KØBENHAVNS KOMMUNE**

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

København, den 16.03.2021

Ejendomsselskabet Christians  
Brygge 24 ApS

København, den

Ejendomsselskabet Christians  
Brygge 24 ApS

## Fuldmagt

Undertegnede bestyrelse i Ejendomsselskabet Christians Brygge 24 ApS, CVR nr. 41283718, som ejer ejendommen Christians Brygge 24 m.fl., matrikel nr. 317, 1559 København V

befuldmægtiger herved

- 1) Kim Nielsen, direktør i Ejendomsselskabet Christians Brygge 24 ApS og chef for projektudvikling i P+, Pensionskassen for Akademikere
- 2) Søren Møller-Larsson, direktør i Ejendomsselskabet Christians Brygge 24 ApS

**Til hver for sig** med bindende virkning at indgå de nedenfor nævnte retshandler og dispositioner på vegne af Ejendomsselskabet Christians Brygge 24 ApS (i det følgende kaldet selskabet):

- at bestyre selskabet og dets ejendom og som led heri at træffe de fornødne beslutninger og dispositioner, herunder på selskabets vegne søge om tilladelser, overdragelse af aftaler og byggetilladelser, herunder til ombygning samt ændret status (erhverv til bolig og omvendt),
- at underskrive, indgå, levere og udstede lejekontrakter, og ethvert dokument med forbindelse til disse omfattende, men ikke begrænset til bilag, tillæg, efterfølgende aftaler samt erklæringer,
- at indgå aftaler med rådgivere, entreprenører mv, som led i indretning af lejemål, ombygning af lejemål, renoverings- og ombygningsprojekter mv.,
- at kvittere for enhver selskabet tilkommende betaling eller anden indtægt,
- at indsætte selskabets likvide midler til forrentning i pengeinstitut og disponere over disse konti,
- at inddrive selskabets udestående fordringer og på selskabets vegne anlægge retssager og indgå forlig, herunder til at modtage og kvittere for ethvert beløb, der måtte tilkomme selskabet i den forbindelse,
- at indgå aftale med ejendomsadministrator om administration af selskabets ejendom.

Kim Nielsen og Søren Møller-Larsson er endvidere **hver for sig** bemyndiget til at videredelegere fuldmagten til at underskrive erhvervs- og boliglejekontrakter til den valgte ejendomsadministrator, p.t. DEAS A/S.

Kim Nielsen og Søren Møller-Larsson er endelig **hver for sig** bemyndiget til at give revisor for Christians Brygge 24 Holding ApS og for Ejendomsselskabet Christians Brygge 24 ApS fuldmagt til at indhente oplysninger om selskaberne i banken.

Denne fuldmagt er begrænset til enkeltstående transaktioner eller begivenheder af en værdi af højst 1 million DKK.

Fuldmagten gælder, indtil den skriftligt tilbagekaldes over for fuldmagtshaverne.



# ΠΕΝΝΕΟ

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Anders Ole Evald-Schelde

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejds. Chr. Brygge 24 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-369145854663

IP: 81.27.xxx.xxx

2020-12-03 12:12:35Z

NEM ID 

## Jeppe Starup

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejds. Chr. Brygge 24 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-277040348553

IP: 80.197.xxx.xxx

2020-12-03 13:54:08Z

NEM ID 

## Mads Janus Stougaard

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejds. Chr. Brygge 24 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-454208685470

IP: 93.160.xxx.xxx

2020-12-04 07:22:34Z

NEM ID 

## Søren Kolbye Sørensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejds. Chr. Brygge 24 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-653326070362

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-12-05 09:16:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentingøgle: PA00Y-L2VUJE-S23DO-HC73D-AU1NK-ZEE5N

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplemet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

9/9