

**U D K A S T**  
**BETINGET UDBYGNINGSAFTALE**

Der indgås følgende udbygningsaftale (kaldet "Udbygningsaftalen") mellem:

**Gribskov Kommune**

CVR-nr. 29188440  
Rådhusvej 3  
3200 Helsingør  
(kaldet "Kommunen")

og

**Estate Invest A/S**

CVR-nr. 33746571  
Søfrydvej 10  
3300 Frederiksværk  
(kaldet "Selskabet")

Tilsammen benævnt "Parterne" og hver for sig "Part".

Udbygningsaftalen omfatter ændringer i anlægget på Nytorv, Helsingør i forbindelse med Selskabets opførelse af boliger på det af Selskabet ejede tilstødende grundareal matr.nr. 4V, Helsingør By, Helsingør.

**Baggrund**

Aftalen indgås efter anmodning fra Selskabet i anledning af den påtænkte vedtagelse af forslag til lokalplan 512.21 for byggeri ved Nytorv i Helsingør. Grundarealet, omfattet af lokalplanen, ejes af Selskabet.

Aftalen er indgået med hjemmel i planloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning), kapitel 5.a. om "Aftaler om udbygning af infrastruktur samt betaling for visse kommuneplantillæg og lokalplaner.

Parterne har vurderet, at tilbudsloven (lovbekendtgørelse nr. 1410 af 7. december 2007) ikke finder anvendelse.

Selskabet forpligter sig til at etablere det i aftalen beskrevne infrastrukturanlæg.

Kommunen har i samarbejde med Selskabet udarbejdet et forslag til lokalplan for området Østergade 25 og Nytorv, 3200 Helsingør der bl.a. omfatter bebyggelse af boliger i etagebyggeri på matr.nr. 4V, Helsingør by, Helsingør, hvilket grundareal ejes af Selskabet.

Selskabet ønsker i forbindelse med opførelse af byggeriet at forskønne en del af Kommunens tilstødende areal på Nytorv, da denne plads fremstår utidssvarende. Selskabet ønsker herved at

højne kvaliteten af den fysiske infrastruktur og skabe et attraktivt bymiljø, således at der opnås et bedre niveau end det basisniveau, som Kommunen har afsat økonomiske ressourcer til.

## 1. Anlægget

Formålet med foranstaltningerne er at etablere områder og zoner, der inviterer til ophold. Anlægget skal være offentligt tilgængeligt.

Selskabet anlægger belægning med bordursten og chaussesten samt græs i arealerne, skitse- ret på bilag A til denne aftale.

Der plantes evt. nye træer og etableres kummer, krukker, skraldespande og siddebænke efter aftale.

Anlægget etableres under hensyntagen til eksisterende bebyggelses adgangsforhold, renovationskørsel, postkørsel mv.

Anlægget skal tilrettelægges, projekteres og etableres i overensstemmelse med Kommunens og øvrige myndigheders godkendelser. Selskabet skal følge de krav og anvisninger, der stilles af Kommunen, brandmyndigheder og andre relevante myndigheder herunder sikkerhedskrav, afstandskrav, brandkrav, terrænregulering mv., ligesom Selskabet skal påse overholdelse af gældende servitutter tinglyst for de relevante ejendomme. Projekteringen skal desuden koordineres med de respektive forsyningsselskaber, herunder Kommunens vejbelysning.

Inden påbegyndelse af etablering af anlægget skal et detailprojekt godkendes af Kommunen og være i overensstemmelse med gældende anlægsnormer, vejregler og god byggeskik.

## 2. Finansiering

Parterne er enige om, at Selskabet skal projektere, udføre og afholde samtlige omkostninger til anlægget som led i byggeprojektet, således at Kommunen ikke påføres omkostninger af nogen art som følge af projektet.

Hver Part afholder egne omkostninger til rådgivere i forbindelse med indgåelsen af Udbygningsaftalen.

## 3. Overtagelse af anlægget

Parterne er enige om, at anlægget skal overdrages vederlagsfrit til Kommunen.

- *Hvis Selskabet anvender entreprenører og rådgivere*  
Selskabet er forpligtet til at sikre, at entreprenører og rådgivere stiller garanti, svarende til Kommunens praksis ved gennemførelse af egne anlægsopgaver. Selskabet er endvidere forpligtet til at sikre, at Kommunen er påtaleberettiget ved arbejdsgennemgange samt at Kommunen kan indtræde i garantierne.
- *Hvis Selskabet anvender egne håndværkere*  
Selskabet er forpligtet til at stille en ubetinget og uigenkaldelig anfordringsgaranti på 100.000 kr. til Kommunen. Garantien skal tjene til i enhver henseende at holde Kommunen skadesløs i tilfælde af, at Selskabet misligholder sine forpligtelser i henhold til denne udbygningsaftale

Garantien skal være gyldig fra anlægsarbejdets påbegyndelse og henstår med det fulde beløb indtil tre måneder efter anlæggets overdragelse til Kommunen, Garantien nedskrives ikke i Kontraktens løbetid.

Såfremt Kommunen ønsker udbetaling i henhold til Garantien, skal dette skriftligt og samtidigt meddeles til Selskabet og Garanten med nøje angivelse af arten og omfanget af den påståede misligholdelse, samt størrelsen af det krævede beløb. Det krævede beløb skal udbetales til Kommunen uden rettergang, og senest 10 arbejdsdage efter, at skriftlig anfordring er modtaget af Garanten.

Hvis det ved senere forlig eller retsafgørelse viser sig, at Kommunen ikke har været berettiget til at modtage betaling under Garantien, er Kommunen forpligtet til at tilbagebetale beløbet samt påløbne renter efter renteloven. Tilbagebetaling skal ske senest 10 arbejdsdage efter Garanten har fremsendt skriftlig anmodning om dette til Kommunen.

Twistigheder med relation til nærværende Garanti afgøres af den retsinstans, der afgør tvister mellem Selskabet og Kommune i henhold til Udbygningsaftalen.

Kommunen overtager anlægget, når anlægget er fuldt færdiggjort og eventuelle mangeludbedringer er gennemført og godkendt af Parterne. Kommunen kan nægte at overtage anlægget, såfremt der er væsentlige mangler.

Efter Kommunens overtagelse af anlægget påhviler drift, vedligeholdelse og fornyelse af anlægget Kommunen efter gældende regler herfor.

#### **4. Tids- og rækkefølgeplan - etableringsfrist**

Anlægget som beskrevet i pkt. 1 skal være udført og godkendt af Kommunen senest 6 måneder efter, at boligerne for lokalplanområdet tages i brug.

For at sikre en hensigtsmæssig udførelse og færdiggørelse af alle arbejder, aftaler Parterne en tids- og rækkefølgeplan.

#### **5. Misligholdelse**

Såfremt een af Parterne væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til Udbygningsaftalen, er den anden Part berettiget til at hæve Udbygningsaftalen og kræve erstatning efter dansk rets almindelige regler.

Såfremt Selskabet tages under rekonstruktionsbehandling; bliver taget under insolvensbehandling eller begæres opløst, er Kommunen berettiget til at hæve Udbygningsaftalen og kræve erstatning efter dansk rets almindelige regler.

#### **6. Betingelser**

Udbygningsaftalen er betinget af,

- at kommunalbestyrelsen vedtager lokalplan 512.21 for etagebyggeri ved Nytorv i Helsingør,
- at Selskabet opnår behørig byggetilladelse til opførelse af projektet, og
- at Udbygningsaftalen i uændret form vedtages af kommunalbestyrelsen.

Såfremt én eller flere af betingelserne ikke opfyldes, bortfalder Udbygningsaftalen automatisk uden yderligere varsel, og enhver af Parterne er herefter afskåret fra at rejse fremtidige økonomiske krav mod den anden Part i anledning heraf.

## **7. Klage, søgsmål eller ophævelse**

Påklages lokalplanen, og afgør klageinstansen/domstolene, at lokalplanen skal ophæves, ophæves denne aftale mellem Parterne.

Beslutter klageinstansen/domstolene, at der skal ske en delvis ophævelse af lokalplanen, ophæves denne aftale mellem Parterne.

Nærværende aftale ophæves, hvis Selskabet vælger ikke at opføre boliger inden for lokalplanområdet.

Ophæves aftalen i medfør af denne bestemmelse, er Parterne afskåret fra at rejse fremtidige økonomiske krav mod den anden Part i anledning heraf.

## **8. Offentliggørelse**

Aftalen offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser i forbindelse med lokalplanforslaget.

## **9. Forrang**

Såfremt der konstateres uoverensstemmelse mellem Udbygningsaftalen og den lokalplan, der er vedtaget i forbindelse med Udbygningsaftalen, går lokalplanens bestemmelser forud for bestemmelserne i Udbygningsaftalen. I øvrigt har alle myndighedskrav forrang for Udbygningsaftalen.

## **10. Overdragelse**

Ingen af Parterne kan overdrage sine forpligtelser efter nærværende aftale uden den anden Parts samtykke.

## **11. Lovvalg og værneting**

Udbygningsaftalen reguleres af dansk ret. Enhver tvist, som måtte opstå i forbindelse med denne kontrakt, herunder tvister vedrørende kontraktens eksistens eller gyldighed, skal søges bilagt ved mediation ved Voldgiftsinstituttet efter de af Voldgiftsinstituttet vedtagne regler herom, som er gældende ved indgivelsen af anmodningen om mediation. Mediationen er ikke til hinder for, at en Part anlægger voldgiftssag i overensstemmelse med det anførte nedenfor, eller indleder andre retslige skridt i anledning af den opståede tvist.

Hvis mediationen afsluttes, uden at tvisten er bilagt, skal tvisten afgøres ved voldgift ved Voldgiftsinstituttet efter de af Voldgiftsinstituttet vedtagne regler herom, som er gældende ved indledningen af voldgiftssagen.

## 12. Ikrafttræden, opsigelse og varighed

Udbygningsaftalen træder i kraft, når Udbygningsaftalen er underskrevet af begge Parter.

Udbygningsaftalen er uopsigelig og gældende mellem Parterne, indtil Parterne har opfyldt deres forpligtelser i henhold til Udbygningsaftalen. Selskabet kan dog annullere Udbygningsaftalen, såfremt byggeprojektet ikke -uanset årsag hertil - kan realiseres.

---oo0oo---

Udbygningsaftalen udarbejdes i to eksemplarer, der underskrives af Parterne, og hvoraf hver Part opbevarer et eksemplar.

Dato:

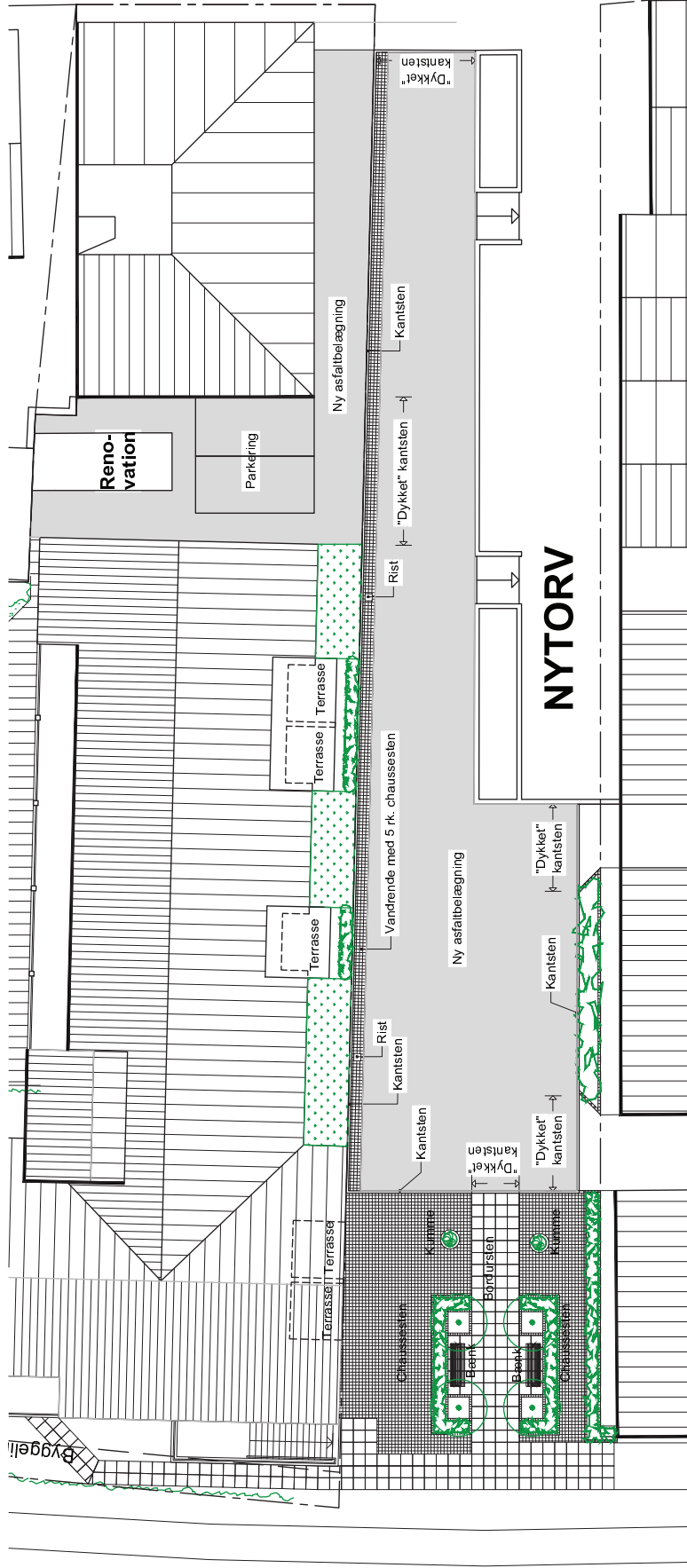
Dato:

---

Gribskov Kommune






---




Estate Invest A/S



GADDEKÆRVEJ

SIGNATURFORKLARING:

-  50x50cm Bordursten
-  10x10cm Chaussesten, granit
-  Bænk Veksø Comfort CO 3001
-  Grå granitkantsten
-  Asfaltbelægning

-  Acer Platanoides "Olmsted" spidsrøn i 1x1m plantehul afgrænset af chaussesten
-  Bøgehæk Fagus Sylvatica
-  Bunddække med blandede græsser

Udbygning / renovering af Nytorv, Helsingø

TEGN.NR.

110

PLAN 1:200

06.02.2019