

AFTALE OM ETABLERING AF REGNVANDBASSINER

Mellem

E/F Domus Vista Park III
Johannes V Jensens Allé 2
2000 Frederiksberg
Danmark
CVR nr. 89259010

(herefter Ejeren)

&

Frederiksberg Kloak A/S
Stæhr Johansens Vej 38 40
2000 Frederiksberg
Danmark
CVR nr 29922098

(herefter FKK)

(sammen Parterne og hver for sig Part)

om etablering af regnvandsbassiner med tilstødende ledningsanlæg (herefter Anlægget) til håndtering af regnvand, herunder forsinkelse af regnvand med henblik på at mindske belastningen på kloaksystemet

Arealer, hvorpå Anlægget etableres, er beliggende på matrikel matr nr 49A, Frederiksberg (herefter Ejendommen)

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	AFTALENS FORMÅL OG BAGGRUND.....	3
2.	PARTERNE.....	3
3.	AFTALENS IKRAFTTRÆDEN OG VARIGHED.....	3
4.	AFTALEGRUNDLAGET	4
5.	GYLDIGHED	4
6.	ÆNDRING AF AFTALEN.....	4
7.	PROJEKTORGANISERING OG -RAPPORTERING.....	4
8.	ANLÆGGETS ETABLERING.	5
9.	DRIFT OG VEDLIGEHOLD	5
10.	OMKOSTNINGER.	6
11.	ÆNDRINGER AF PROJEKTET ...	6
12.	MISLIGHOLDELSE	6
13.	EJERFORHOLD... ..	7
14.	OVERDRAGELSE.	7
15.	TINGLYSNING	7
16.	TVISTER, LOVVALG OG VÆRNETING.....	7
17.	KONTAKTPERSONER	7
18.	BEKRÆFTELSE AF AFTALEN.....	8

1 AFTALENS FORMÅL OG BAGGRUND

- 1.1 Formålet med nærværende Aftale om etablering af regnvandsbassiner med tilstødende ledningsanlæg og de dertilhørende bilag (herefter Aftalen) er, at fastlægge vilkårene og betingelserne for etableringen af Anlægget på arealer, der nærmere er beskrevet i bilag 3
- 1.2 Baggrunden for Aftalen er, at projektområdet var meget påvirket under skybruddet i 2011. Etableringen af bassiner vil have positiv indvirkning på den samlede belastning af kloakområdet.
- 1.3 Der er indgået aftale mellem parterne om medfinansiering af det anlæg, der skal transportere regnvand til regnvandsbassiner.
- 1.4 Den samlede løsning vedrører afkobling af regnvand fra et stort beboelsesområde og tilledning til nedsivningsområder eller forsinkelsesområder. Regnvandet transporteres ad tværgående strøg via nedsivningsrender primært bestående af plastkassetter under jorden suppleret med en græsrende på overfladen til centrale nedsivnings- og forsinkelsesbassiner. Herudover etableres forskellige forsinkelseselementer fx regnbede, som også synliggør vandet.
- 1.5 På bilag 3 ses detaljeret tegning, hvor vandets vej mod bassiner og de centrale bassiner fremgår.
- 1.6 Nærværende aftale gælder etablering, drift, vedligehold og fornyelse af bassiner som vist på bilag 3.
- 1.7 Forudsat der opnås tilladelse fra relevante myndigheder, etableres bassinerne således, at der kan ske nedsivning fra bassinerne.

2. PARTERNE

- 2.1 E/F Domus Vista Park III, 2000 Frederiksberg (Ejeren)
- 2.2 Frederiksberg Kloak A/S er et driftsselskab i koncernen Frederiksberg Energi, der også omfatter serviceselskabet Frederiksberg Forsyning A/S, hvorfra alle henvendelser på vegne af Frederiksberg Kloak A/S kommer. Aftalen indgås af

Frederiksberg Kloak A/S

- 2.3 Enhver henvisning i Aftalen til FKK skal forstås i overensstemmelse med pkt. 2.2

3 AFTALENS IKRAFTTRÆDEN OG VARIGHED

- 3.1 Aftalen træder i kraft fra datoen for underskrifterne (herefter benævnt ikrafttrædelsestidspunktet) på Aftalen.

4. AFTALEGRUNDLAGET

- 4 1 Aftalen med bilag er Parternes aftalegrundlag, og skal have forrang for andre skriftlige dokumenter, e-mails, mundtlige tilkendegivelser m v , og disse er ikke en del af aftalegrundlaget, medmindre dette fremgår eksplicit af Aftalen
- 4 2 Eventuelle efterfølgende skriftlige ændringer vedtaget af Parterne er en integreret del af Aftalen
- 4 3 I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den underskrevne Aftale og bilagene har Aftalen forrang I tilfælde af uoverensstemmelse mellem de respektive bilag, har det foranstående bilag forrang, idet bilagene er prioriteret som følger
Bilag 1 Deklaration
Bilag 2 Forhåndsåftale om deklARATION
Bilag 3 Arealer reserveret til bassiner

5. GYLDIGHED

- 5 1 I tilfælde af en eller flere bestemmelsers ugyldighed som følge af lovændringer eller andet , skal den/de ugyldig/-e bestemmelse/-r så vidt muligt erstattes med en eller flere bestemmelser, der ligger så tæt op ad intentionerne i den/de oprindelige bestemmelse/ r som muligt Aftalen opretholdes og håndhæves i øvrigt uændret

6. ÆNDRING AF AFTALEN

- 6 1 Enhver ændring af Aftalens bestemmelser er alene gyldig, såfremt ændringen er skriftlig og underskrevet af Parterne Eventuelle tillæg nummereres fortløbende

7. PROJEKTORGANISERING OG -RAPPORTERING

- 7 1 FKK forestår den overordnede planlægning og udførelse af alle arbejder vedrørende Anlæggets etablering, jf pkt 8
- 7 2 Der etableres en projektgruppe bestående af Tim Thøgersen p v a Ejendommen og Helle Rye Westphall p v a FKK Projektgruppen håndterer den praktiske og tekniske koordinering Herudover etableres en styregruppe bestående af op til to repræsentanter fra hver Part, som træffer beslutninger i tilfælde af uklarheder om Anlæggets etablering, herunder økonomiske forhold
- 7 3 I etableringsfasen rapporterer FKK en gang månedligt om fremdriften i etableringen af Anlægget
- 7 4 Ejeren deltager i byggemøder med den udførende entreprenør på opfordring fra FKK
- 7 5 Parterne forpligter sig til loyalt at orientere om organisatoriske ændringer og andet, der er relevant for den anden Part

8. ANLÆGGETS ETABLERING

- 8 1 FKK skal iagttage hensynet til parkeringsforhold, således der i videst mulige omfang arbejdes på én P-plads ad gangen. De centrale bassiner under hver af de fire P-pladser skal med andre ord etableres successivt, mens det centrale bassin i og under plænen i midten af bebyggelsen kan etableres sideløbende med dele af ovenstående.
- 8 2 FKK er ansvarlig for Anlæggets etablering, herunder gennemførelse af udbud og indgåelse af aftale med tredjemand omkring udførelsen samt indhentelse af alle fornødne tilladelser i forbindelse med Anlæggets etablering. Etableringen forventes gennemført pr. den 1. juli 2019.
- 8 3 FKK afholder alle omkostninger til etableringen af Anlægget, herunder nedløbsrør, samt midlertidige foranstaltninger (herefter investeringsomkostninger), jf. pkt. 8.4.1.
- 8 4 FKK afholder endvidere omkostninger til reetablering af belægninger, jf. pkt. 8.4.1. FKK sørger for den nødvendige dokumentation for, at reetableringen er i overensstemmelse med forholdene før påbegyndelsen af anlægget.
- 8 4 1 Parterne er enige om at underskrive forhåndsaftale om tinglysning af deklarationer på alle fornødne regnvandsanlæg tilhørende FKK, jf. [bilag 2](#).
- 8 4 2 Belægninger og beplantning, som ikke vedrører Anlægget, er FKK uvedkommende og håndteres særskilt af Ejeren selv.
- 8 5 FKK planlægger at opsætte måleudstyr i Anlægget med henblik på at opsamle data vedrørende regnmængder. FKK ejer ubegrænset disse data.
- 8 6 Ejeren må ikke uden FKKs tilladelse ændre på eller i terræn på Ejendommen, som medfører ændringer i den hydrauliske funktion af Anlægget.

9. DRIFT OG VEDLIGEHOLD

- 9 1 FKK skal stedse have uhindret adgang til Anlægget, hvilket Parterne er enige om. Dette skal fremgå af deklarationen, jf. [bilag 1](#).
- 9 1 1 FKK skal dog varsle planlagte vedligeholdelsesarbejder med minimum 10 kalenderdage.
- 9 2 FKK driver og vedligeholder Anlægget med henblik på at sikre den hydrauliske funktion.
- 9 3 Ejendommen er forpligtet til at sikre, den hydrauliske funktion fx men ikke udtømmende ved at sikre, at tag- og overfladevandsafstrømningen fra Ejendommens område uhindret kan løbe til Anlægget, herunder vedligeholde og udføre drift på tagvandssystemet, nedsivningsrønder, regnbæde med underliggende faskiner og belægninger, der fører vand til Anlægget. Ejeren forpligtiger sig til at undgå brug af miljøfremmede stoffer på arealer, der fører vand til Anlægget, jf. vilkår i nedsivningstilladelse.

- 9 4 Hvis Ejeren forsømmer sin forpligtelser med at sikre den hydrauliske funktion jf punkt 9 3, kan FKK på Ejeren regning iværksætte foranstaltninger til genopretning af den hydrauliske funktion
- 9 5 FKK må til alle tider overlade drift og vedligehold til en kompetent tredjemand Ejeren vil blive orienteret, hvis tredjemand inddrages ved etablering, drift eller vedligehold af Anlægget
- 9 6 I tilfælde af brud eller anden skade skal Ejeren snarest underrette FKK
- 10 **OMKOSTNINGER**
- 10 1 **INVESTERINGSOMKOSTNINGER**
- 10 1 1 FKK afholder Investeringsomkostningerne, jf pkt 8 3 samt rimelige omkostninger til belægninger, jf pkt 8 4
- 10 2 **DRIFTS OG VEDLIGEHOLDELSESOMKOSTNINGER**
- 10 2 1 FKK afholder de løbende drifts-, vedligeholdelses- og fornyelsesomkostninger for Anlægget
- 11. **ÆNDRINGER AF PROJEKTET**
- 11 1 FKK kan før, under og efter etableringen foretage ændringer af Anlægget, som forbedrer Anlæggets evne til at håndtere tag og overfladevand i forhold til det forudsatte i projektbeskrivelsen FKK afholder omkostningerne ved ændringer af Anlægget
- 11 1 1 FKK skal orientere Ejendommen om ændringer af Anlægget
- 12 **MISLIGHOLDELSE**
- 12 1 Begge Parter kan ophæve aftalen med en (1) måneds skriftligt varsel i tilfælde af den anden Parts væsentlige eller gentagne misligholdelse, forudsat den misligholdende Part ikke retter for sig efter anmodning fra den ikke-misligholdende Part
- 12 2 Hvis afhjælpning er mulig, ophører aftalen dog ikke, hvis den misligholdende Part inden fristens udløb har afhjulpet det forhold, som ophævelsen beror på
- 12 3 Dansk rets almindelige regler finder anvendelse, herunder dansk rets almindelige misligholdelsesbeføjelser

13. EJERFORHOLD

- 13 1 Ejeren kan ikke ved pantsætning, salg eller lignende disponere særskilt over Anlægget
- 13 2 I tilfælde af ejerskifte påhviler det Ejeren at sikre, at den nye ejer påtager sig forpligtelser i henhold til Aftalen og tiltræder denne

14. OVERDRAGELSE

- 14 1 FKK har ubegrænset ret til helt eller delvist at overdrage rettigheder, herunder adkomst og forpligtelser i henhold til Aftalen, til et koncernforbundet selskab. En sådan overdragelse konstituerer ikke ejerskifte i Aftalens forstand

15. TINGLYSNING

- 15 1 Der tinglyses deklaration, hvor der henvises til nærværende aftale, vedrørende Anlægget, hvori gæsteprincippet fraviges
- 15 2 Såfremt aftalen ophører, skal FKK foranledige, at deklarationen aflyses

16. TVISTER, LOVVALG OG VÆRNETING

- 16 1 Dansk rets almindelige regler gælder for Aftalen samt Parternes indbyrdes forhold, for så vidt disse ikke er skriftligt fraveget i Aftalen
- 16 2 Enhver tvist mellem Parterne, som måtte opstå i forbindelse med Aftalen, som ikke kan blærges i mindelighed, skal anlægges ved Retten på Frederiksberg

17. KONTAKTPERSONER

17 1 Kontaktpersoner

17 1 1 Hos FKK

Helle Rye Westphall
Tel +45 30 76 63 25
E mail hewe@frb.forsyning.dk

17 1 2 Hos Ejeren

Bestyrelsesformand Tim Thøgersen
Tel +45 60 50 73 61
E mail tmt@tmt.dk

18. BEKRÆFTELSE AF AFTALEN

18.1 Aftalen med bilag er underskrevet i to (2) enslydende eksemplarer, der hver især udgør en original. Hver Part har modtaget et eksemplar heraf.

18.2 Nedenstående underskrivere af Aftalen erklærer at være tegningsberettigede p v a af Ejeren henholdsvis FKK

Frederiksberg den 21/6 2020

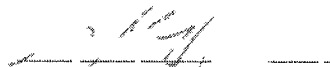
Frederiksberg, den 21/6 2020

For Domus Vista Park III

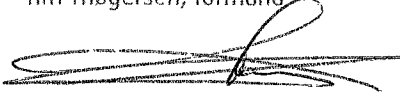
For Frederiksberg Kloak A/S



Tim Thøgersen, formand



Søren Krøigaard, adm. dir.



ALEX BRAKSØ

Matr. betegnelse 49a Frederiksberg
Beliggenhed Johannes V. Jensens Allé 2
2000 Frederiksberg

Tinglysningsafgift Kr. 1.750,00

Anmelder:
Landinspektørfirmaet LE34
Energivej 34
2750 Ballerup
Tlf. 7733 2222
CVR nr. 20683880

Deklaration om underjordiske bassiner og kloakledninger

Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 49a Frederiksberg, beliggende Johannes V. Jensens Allé 2, 2000 Frederiksberg (i det følgende "Ejendommen") meddeler hermed med bindende virkning for nutidige og fremtidige ejere (i det følgende "Ejer"), Frederiksberg Kloak A/S, CVR-nr. 29922098 (i det følgende "Anlægsejer") ret til ved nærværende deklARATION:

At lade anbringe og opretholde de på Ejendommen beliggende underjordiske bassiner og kloakledninger med det nødvendige udstyr (herefter "Anlægget"). Anlæggets placering fremgår af tilhørende tinglysningsrids.

1. Anlægsejerens rettigheder og pligter

- 1.1. Anlægsejer har til enhver tid ret til uhindret at efterse, vedligeholde eller udskifte Anlægget. Ejer er forpligtet til på alle tider at give Anlægsejer uhindret adgang til Anlægget.
- 1.2. Anlægsejer skal varsle planlagte vedligeholdelsesarbejder med mindst 10 kalenderdage.
- 1.3. Anlægsejer driver og vedligeholder Anlægget med henblik på at sikre den hydrauliske funktion og afholder de hermed løbende drifts- og vedligeholdelsesomkostninger til Anlægget.
- 1.4. Anlægsejer er berettiget til at foretage ændringer af Anlægget, som forbedrer Anlæggets evne til at håndtere tag- og overfladevand.
- 1.5. Anlægsejer skal i rimelig tid orientere Ejer om ændringer af Anlægget, såfremt ændringerne har indflydelse på terrænet over Anlægget.
- 1.6. Med henblik på at opsamle data vedrørende regnmængder, har Anlægsejeren ret til at opsætte sensorer til at registrere regnmængder. Anlægsejer ejer ubegrænset disse data.
- 1.7. Anlægsejer må til alle tider overlade drift og vedligeholdelse til en kompetent tredjemand. Ejer vil blive orienteret, hvis tredjemand inddrages ved drift eller vedligeholdelse af Anlægget.

2. Ejers rettigheder og pligter

- 2.1. Ejer er forpligtet til at sikre, den hydrauliske funktion, fx men ikke udtømmende, ved at sikre, at tag- og overfladevandsafstrømningen fra Ejendommens område uhindret kan løbe til Anlægget, herunder vedligeholde og udføre drift på tagvandssystemet, nedsivningsrender, regnbede med underliggende faskiner og belægnings, der fører vand til Anlægget. Ejeren må således ikke frakoble overflade- og tagvand fra det separate regnvandssystem.
- 2.2. Ejer er forpligtet til, fx men ikke alene, ved fejning af overfladearealer og tømning af sandfang m m , at sikre, at de dele af regnvandsanlægget, der tilhører Anlægsejeren ikke tilstoppes af sand eller andet
- 2.3 Hvis Ejer forsømmer sin forpligtelser med at sikre den hydrauliske funktion jf. punkt 2.1 og 2.2, kan Anlægsejer på Ejers regning iværksætte foranstaltninger til genopretning af den hydrauliske funktion
- 2.4 Ejer må ikke uden Anlægsejers tilladelse foretage ændringer af Ejendommens terræn, som medfører ændringer i den hydrauliske funktion af Anlægget
- 2.5 Ejere forpligtiger sig til at undgå brug af miljøfremmede stoffer på arealer, der fører vand til Anlægget, jf. vilkår i nedsivningstilladelse.
- 2.6. I tilfælde af brud eller anden skade skal Ejer snarest underrette Anlægsejer
- 2.7 Ejer kan ikke ved pantsætning, salg eller lignende disponere særskilt over Anlægget.

3. Begrænsninger omkring Anlægget

- 3.1. Anlægget skal ligge uforstyrret Der må på arealet over og i en vandret afstand på 1,0 m til begge sider af kloakledningernes centerlinje og i en afstand på 3,0 m fra bassinerne
 - 3.1.1. Ikke opføres bygninger. Dette gælder dog ikke placering af lette skure til affald, som må placeres i umiddelbar nærhed af bassinerne.
 - 3.1.2. Ikke etableres vej eller foretages terrænforandringer, hverken ved afgravning eller påfyldning, uden nærmere aftale med Anlægsejeren
 - 3.1.3. Ikke beplantes uden nærmere aftale med Anlægsejeren

4. Misligholdelse

- 4.1. I tilfælde af den anden parts væsentlige eller gentagne misligholdelse er begge parter berettigede til at opsige denne deklaration med 1 måneds skriftligt varsel Hvis afhjælpning er mulig, ophører deklarationen dog ikke, hvis den misligholdende part inden fristens udløb har afhjulpet det forhold, som opsigelsen beror på
- 4.2. Dansk rets almindelige regler finder anvendelse, herunder dansk rets almindelige misligholdelsesbeføjelser.
- 4.3 Såfremt denne deklaration ophører, skal Anlægsejer foranledige, at deklarationen aflyses

5. Skader og tvister

Skader opstået på ejendommen forvoldt af Anlægsejer, i forbindelse med etablering, løbende vedligehold, udskiftning eller fjernelse, udbedres af Anlægsejer og der retableres af den til enhver tid værende Anlægsejer uden nogen form for kompensation til Ejer og/eller brugere. Eventuel erstatning for skade forvoldt i forbindelse med sådanne arbejder, fastsættes i mangel af mindelig overenskomst ved voldgift, jf. reglerne i lov nr. 553 af 24.6.2005 om voldgift og efterfølgende ændringer.

6. Omlægning af Anlægget

Eventuel omlægning af Anlægget på Ejers foranledning bekostes af Ejer. Eventuel omlægning af Anlægget på foranledning af Anlægsejeren bekostes af Anlægsejeren. Anlægget er således ikke omfattet af det såkaldte gæsteprincip.

7. Påtaleret m.v.

7.1. Påtaleretten tilkommer Anlægsejer, Frederiksberg Kloak A/S CVR-nr : 29922098.

7.2. Anlægsejer kan uden samtykke fra Ejer tinglyse påtegning på denne servitut om overdragelse af påtaleretten til koncernforbundne selskaber og kan uden samtykke fra Ejer ligeledes overdrage Anlægget, samt de rettigheder og pligter, der følger denne servitut, til koncernforbundne selskaber.

7.3. Med hensyn til de på Ejendommen hvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til tingbogen.

Frederiksberg, den 21/6 2020

For E/F Domus Vista Park III Tim Thøgersen, formand

For E/F Domus Vista Park III **ALEX BROKSØ**

Frederiksberg, den 10/6 2020

For Frederiksberg Kloak A/S Søren Krøigaard, adm. dir.