

Mellem ejeren af umatrikuleret areal i Køge Bugt Strandpark,

I/S Køge Bugt Strandpark

- herefter betegnet ejeren -

STEMPELMÆRKE
RETTEN I
TÅSTRUP 01

og

Københavns Amt

- herefter betegnet brugeren -

KUN GYLDIGT MED AFSTEMNING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

K 127265

25.10.94 11:03

0000700.00

212629 SM 01

er indgået følgende

*Københavns Amt
Stationspark 2;
2600 Århus
43.22.22.22*

A F T A L E

§ 1

Ejeren overlader brugsretten til det i bilag 1 angivne areal, til brugeren på de i denne aftale fastsatte vilkår.

Arealet er et ubebygget og umatrikuleret grundareal.

Brugeren har - efter matrikulering - brugsret til hele ejendommens grundareal, som andrager ca. 53.000 m². Arealets udstrækning og beliggenhed fremgår af vedhæftede kort - bilag 1.

Arealet skal - og må kun - benyttes til den af brugeren påtænkte opførsel af et kunstmuseum med tilknyttede faciliteter. Det påtænkte byggeris udformning og omfang fremgår af vedhæftede dispositionsforslag - bilag 2. Brugeren er berettiget til at foretage ændringer i dispositionsforslaget, ligesom brugeren er berettiget til i aftaleperioden at foretage ændringer af den påtænkte bebyggelse, såfremt dette måtte vise sig hensigtsmæssigt for brugeren.

§ 2

Grundarealet overtages således som det er og forefindes og som besigtiget og antaget af brugeren. Ejeren påtager sig intet ansvar for jordbundsforholdene, herunder jordens bæredygtighed og egnethed til den påtænkte bebyggelse.

§ 3

Brugeren afholder enhver omkostning i forbindelse med grundarealets udstykning, herunder honorar til landinspektør, udstykningsafgift, matrikelkort, skelpæle m.v. Brugeren afholder endvidere omkostningerne til anlæg af veje, fortov, kloak og forsyningsledninger af enhver art udenfor det grundareal brugsretten omfatter, som er nødvendige for den påtænkte bebyggelses gennemførelse på det grundareal brugsretten omfatter. Ejeren giver hermed brugeren tilladelse til at udføre eller lade udføre disse arbejder. Arbejderne iværksættes af brugeren. Brugeren afholder dernæst alle tilslutningsafgifter og udgifter til veje, kloak, forsyningsledninger m.v. på det grundareal brugsretten omfatter.

Brugeren er pligtig at respektere offentlige servitutter, som måtte blive pålagt det udstykkede grundareal i forbindelse med udstykningens gennemførelse.

§ 4

Brugsretten til arealet overlades til brugeren med denne aftales underskrift.

Aftalen - og dermed brugsretten - vedvarer indtil aftalen skriftligt opsiges af brugeren med 1 års varsel eller af ejeren med 5 års varsel.

Aftalen - og dermed brugsretten - kan fra ejerens side tidligst opsiges til ophør 1. juli 2091. Foreligger der ikke en

Bilag 3.B

principiel godkendelse af byggeriet 1. juli 1995 kan ejeren dog opsige aftalen med 30 dages varsel, medmindre en principiel godkendelse foreligger inden bruger har modtaget opsigelsen.

§ 5

For overladelsen af brugsretten til grundarealet, betaler brugeren følgende udgifter vedrørende ejendommen:

- A De ejendommen påhvilende skatter og afgifter. —
- B Ejendommens forbrug af vand, el og kraft. —
- C Udgifterne til al renholdelse og vedligeholdelse af grundarealets belægninger og friarealer, pasning af de på grundarealet værende beplantninger og græsarealer, vedligeholdelse af hegn omkring grunden samt sne- og isrydning i fornødent omfang. —

§ 6

Brugeren påtager sig ansvaret og risikoen for offentlige myndigheds godkendelse af det påtænkte byggeri og af den brug brugeren ønsker at gøre af arealet og det påtænkte byggeri.

Særlige foranstaltninger i forbindelse med byggeriets opførelse, indretning og brug heraf, der straks eller senere måtte blive forlangt af myndighederne, må brugeren selv lade foretage uden udgift for ejeren.

§ 7

Brugeren har ret til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser i henhold til denne aftale til en tredjemand, såvel før som efter grundarealets bebyggelse, med mindre udlejeren måtte have indsigelser af kvalificeret art mod den pågældende tredjemand. Tredjemand skal respektere denne aftale. Tredjemands be-

taling for brugerretten udover de i denne aftale nævnte betalinger tilfalder ejeren.

Brugeren har ret til at udleje eller bortforpagte grundarealet eller dele deraf til tredjemand, såvel før som efter grundarealets bebyggelse, medmindre udlejeren måtte have indsigelser af kvalificeret art mod den pågældende tredjemand. Tredjemands betaling for brugerretten udover de i denne aftale nævnte betalinger tilfalder ejeren.

§ 8

Såfremt aftalen opsiges af brugeren, skal grunden afleveres i ryddeliggjort stand, medmindre ejeren accepterer at overtage de på grunden værende bygninger, installationer m.v.

Såfremt aftalen opsiges af ejeren, er brugeren ikke pligtig at ryddeligggøre grunden, men ejeren overtager de på grunden værende bygninger m.v.

Såfremt ejeren efter aftalens ophør ønsker fortsat at anvende arealet i overensstemmelse med det i § 1 nævnte formål, har brugeren forret til at få overladt brugsretten på de vilkår parterne kan opnå enighed om, eller en tredjemand har tilbudt.

§ 9

Skiltning må kun foretages i henhold til de servitutter og kommunale bestemmelser, der er gældende for ejendommen. Skiltning kan endvidere foretages på bebyggelsen.

Alle omkostninger i forbindelse med brugerens skiltning betales af brugeren. Brugeren må selv drage omsorg for, at skiltning opfylder myndighedernes krav.

Bilag 3.B

Ved fraflytning skal brugeren fjerne ethvert spor efter skilting, såfremt ejeren stiller krav herom.

§ 10

Aktiviteten på ejendommen må ikke ved støj, lugt eller røg eller på anden måde være til gene for naboejendommen.

§ 11

Såfremt en af parterne vil påberåbe sig misligholdelse, skal han underrette modparten skriftligt herom med angivelse af, hvori misligholdelsen består, og opfordre den anden part til at rette for sig inden 30 dage. Har den anden part rettet for sig indenfor den fastsatte frist, kan misligholdelsen ikke gøres gældende.

Såfremt en part undlader at påberåbe sig en misligholdelse, kan dette af den anden part ikke påberåbes som afkald på en rettighed ved en fremtidig tilsvarende misligholdelse.

§ 12

Ejeren meddeler som skødehaver brugeren de fornødne fuldmagter til brug for ansøgninger til de relevante myndigheder for opnåelse af principiel godkendelse til den påtænkte bebyggelse.

§ 13

Denne aftale er ikke omfattet af lejelovgivningen.

§ 14

Alle uoverensstemmelser vedrørende forståelsen af denne aftale samt alle øvrige tvistigheder parterne imellem, som måtte udspringe af denne aftale skal, såfremt de ikke kan bilægges ved forhandling mellem parterne, med endelig og bindende virkning for parterne, afgøres ved voldgift efter dansk rets regler.

I tilfælde af uoverensstemmelser eller tvistigheder er hver af parterne berettiget til at fordre en voldgiftsret nedsat. Det påhviler den part, der ønsker voldgiftsretten nedsat, at udpege en voldgiftsmand samt opfordre den anden part ved anbefalet skrivelse inden 14 dage at udpege sin voldgiftsmand samtidig med, at han meddeler, hvilke spørgsmål, der ønskes forelagt voldgiftsretten. Har den anden part ikke inden udløbet af den nævnte frist udpeget en voldgiftsmand, udpeges denne af Præsidenten for Sø- og Handelsretten. De udpegede voldgiftsmænd vælger i forening en formand for voldgiftsretten blandt Sø- og Handelsrettens dommerkollegium. Kan voldgiftsmændene ikke enes om valg af voldgiftsrettens formand, udpeges denne af Præsidenten for Sø- og Handelsretten.

Voldgiftsretten fastsætter selv reglerne for sin behandling af den for voldgiftsretten indbragte sag i overensstemmelse med sædvanlige retsplejeprincipper.

Voldgiftsretten træffer sin afgørelse ved flertalsafgørelse. Er der ikke flertal for et resultat, afgøres sagen i overensstemmelse med voldgiftsrettens formands votum.

Ved sin afgørelse træffer voldgiftsretten bestemmelser om, i hvilket omfang parterne skal betale udgifterne til voldgiftsretten samt i hvilket omfang den ene part skal betale sagsomkostninger til den anden.

Voldgiftsrettens afgørelse skal opfyldes inden 14 dage efter afgørelsen er truffet.

Bilag 3.B

§ 15

De ved denne aftales indgåelse og oprettelse forbundne omkostninger betales af brugeren.

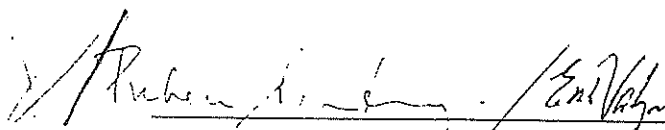
§ 16

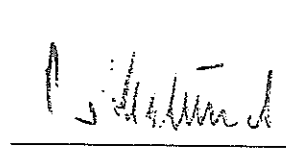
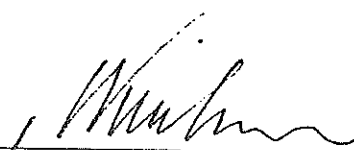
Brugeren er berettiget til ved egen foranstaltning at lade denne aftale tinglyse på ejendommen. Aftalen respekterer de på tinglysningstidspunktet værende byrder, servitutter og hæftelser.

---oo0oo---

Dato: 10. JUN. 1993

Dato: Den 21. maj 1993.


I/S Køge Bugt Strandpark

 / 
Københavns Amt

oul Hansen/Preben Andersen/E. Valgreen

Per Kaalund /

Frank Vilhelmsen

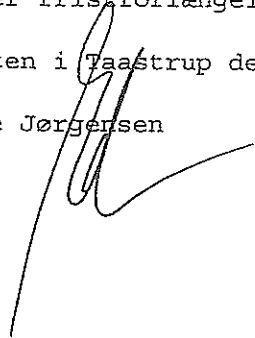
*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Taastrup
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
vedrørende matr.nr. 43, Tranegilde By, Ishøj
Ejendomsejer: I/S Køge Bugt Strandpark
Lyst første gang den: 25.10.1994 under nr.: 122937
Senest ændret den : 25.10.1994 under nr.: 122937

Lyst på delareal 2 af 43 Tranegilde by, Ishøj
Vedtægter, udskrift af forhandlingsprotokol og
samtykkeskrivelser fra medlemmerne af I/S
Køge Bugt Strandpark forevist.
Frist til 1/5 1995 til matrikular berigtigelse, hvorefter
dokumentet slettes, hvis endelig indførelse ikke er sket,
eller fristforlængelse ikke er begæret.

Retten i Taastrup den 18.11.1994

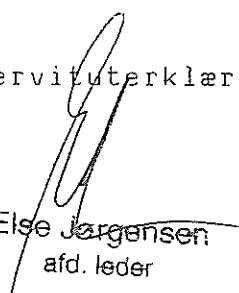
Else Jørgensen



INDFØRT I DAGBOGEN
26/4 1995 8197

RETTEEN I TÅSTRUP
LYST. Akt X nr 482

Ifølge udstykningsapprobation af 10. marts 1995
er delareal 2 af 43 Tranegilde matrikuleret som:
MATR. NR. 43 B TRANEGILDE BY, ISHØJ
Brugsretten er herefter lyst endeligt på ovennævnte
matr. nr.
Parcelkort og servituterklæring forevist.



Else Jørgensen
afd. leder

Bilag 3.B

Tillæg
til aftale af 21. maj 1993 og 10. juni 1993 mellem
I/S Køge Bugt Strandpark som ejer og Københavns Amt som bruger
vedrørende grunden, som er del 2 af matr.nr.43 Tranegilde By, Ishøj

I anledning af, at brugeren ifølge nærværende aftale agter at optage lån i LRF/Landsbankernes Reallånefond, Nyropsgade 21, 1780 København V, samtykker undertegnede som ejer af det pågældende areal herved i pantsætningen af de brugeren i henhold til aftalen tilkommende rettigheder, herunder eventuelt afståelses-/fremlejeret, og erklærer yderligere:

- a. Så længe lån ydet af LRF indestår i de på arealet opførte bygninger, kan brugeren misligholdelse af aftalen ikke gøres gældende som ophævelsesgrund for denne, forinden LRF har modtaget underretning om misligholdelsen, og der derefter er forløbet en måned, uden at misligholdelsen er afhjulpeth ved LRFs eller brugers foranstaltning.
- b. Hvis lejemålet på grund af brugeren misligholdelse af aftalevilkårene eller af hvilken som helst anden grund skulle ophøre, eller hvis brugeren helt eller delvis opgiver rettigheder efter aftalen, er ejeren forpligtet til straks at underrette LRF, der da er berettiget til at indtræde i aftalen som bruger. Hvis LRF indtræder i aftalen, er LRF berettiget til at overdrage rettighederne efter aftalen til tredjemand, medmindre udlejerens måtte have indsigelser af kvalificeret art mod den pågældende tredjemand. Senest 1 måned efter LRFs modtagelse af underretning fra ejer, skal LRF give denne besked om, hvorvidt LRF indtræder i aftalen.
- c. Hvis LRF i henhold til det udstedte pantebrevs bestemmelser overtager den pantsatte bygning på tvangsauktion, tager den til brugeligt pant, eller i øvrigt overtager administrationen af denne, er LRF mod at afhjælpe en eventuel misligholdelse fra brugeren side berettiget til at indtræde i aftalen og til i forbindelse med de pantsatte bygninger at overdrage brugsrettighederne efter aftalen til tredjemand, medmindre udlejerens måtte have indsigelser af kvalificeret art mod den pågældende tredjemand.
- d. Ændringer i og aflysning af aftalen kan kun ske med LRFs samtykke.
- e. Ejer erklærer sig samtidig indforstået med, at LRFs pant i brugeren brugsrettigheder m.v. i henhold til aftalen lyses på den udlejede grund.

Glossrup den 5/10 1994

den 22. SEP. 1994

Som lejer

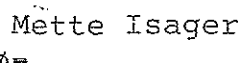
Som udlejer

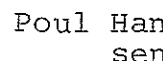


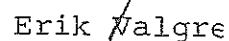
Vibeke Storm Rasmussen



Jens Chr. Sørensen

 Mette Isager

 Poul Hansen

 Erik Valgre

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed:

NAVN: Henrich F. Mølle
STILLING: Fuldmægtig
BOPÆL: Tårnvej 12
4000 Røhilde

NAVN: W.C. Hansen
STILLING: Fuldmægtig
BOPÆL: Dysevej 10
2800 Hellerup

STEMPELMÆRKE
RETTE I
TÅSTRUP 01

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

K 127264

25.10.94 11:03
0000700.00
212629 SM 01

Bilag 3.B

Y - 2 fløj

Bestillings-
formulær

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

nr. 43 Tranegilde By, Ishøj

attesteres herved, Ballerup d. oktober 1994

Navn

Lsp.

Juslitsministeriets genpartikalkuleret

Den Danske Landinspektørforening - Blandt nr. 281

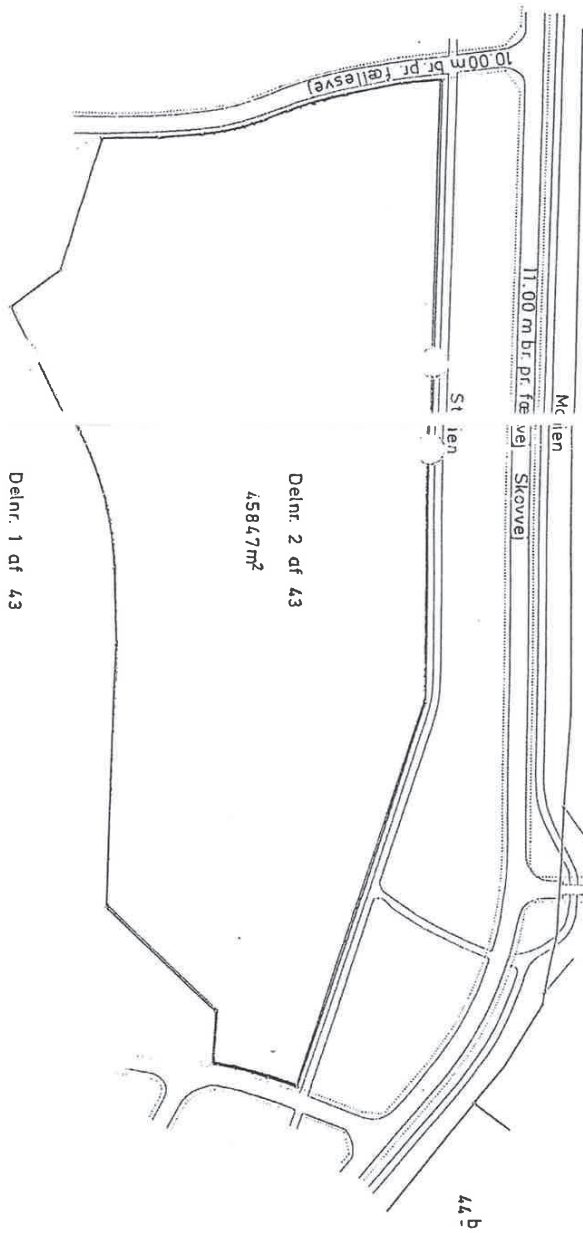
LE 34 LANDINSPEKTØRFIRMAET LE 34
EMMEVEJ 24, 2750 BALLERUP, TLF. 44 83 27 22

Landinspektør
t: 2000
J. nr. 930586

Delnr. 2 af
matrik. nr. 43
Tranegilde By, Ishøj
Plan udfærdiget som bilag
til brugsretsaftale.
Oktober 1994

Delnr. 1 af 43

Delnr. 2 af 43
45847m²



44 b

HORTEN

Advokat Julie Brøndby Ørbeck
Phillip Heymans Allé 7
2900 Hellerup
Tlf +45 3334 4000

J.nr. 180576

TILLÆG 2

- MELLEM Strandparken I/S
(CVR nr. 26 35 28 43)
c/o Ishøj Kommune Park-, Vej- og Miljøcenter
Baldersbækvej 6
2635 Ishøj
- ("Ejer")
- OG Arken Museum for Moderne Kunst
(CVR nr. 17 83 76 05)
Skovvej 100
2635 Ishøj
- ("Bruger")
- (begge tilsammen benævnt "**Parterne**" og hver for sig en "**Part**")

1. BAGGRUND

- 1.1 I/S Køge Bugt Strandpark, som ejer, og Københavns Amt, som bruger, indgik den 10. juni 1993 en aftale ("Brugsretsaf-talen") vedrørende Ejers udlån af et område, som efterfølgende er blevet særskilt matrikuleret og nu udgør matr.nr. 43b Tranegilde By, Ishøj, beliggende Skovvej 52, 2635 Ishøj ("Ejendommen").
- 1.2 Der blev til Brugsretsaf-talen indgået til tillæg 1 den 5. oktober 1994 vedrørende Brugers belåning af Ejendommen. Idet denne belåning senere er ophørt, bekræfter Parterne ved indgåelsen af nærværende tillæg, at det eksisterende tillæg 1 er bortfaldet.

- 1.3 Efter indgåelsen af Brugsrets aftalen er der på Ejendommen opført bygninger, som huser kunstmuseet Arken ("Bygningerne"). Bygningerne er opført som bygninger på lejet grund og tilhører således Bruger.
- 1.4 I 2014 til 2015 er der på Ejendommen, samt på en del af Ejers øvrige ejendom, matr.nr. 43a Tranegilde By, Ishøj ("Naboejendommen"), foretaget en udgravning m.v. med henblik på etablering af en lagune m.v., som nu omkranser Bygningerne.
- 1.5 Idet der i forbindelse med udgravningen også er udgravet arealer på Naboejendommen, som herefter har en naturlig sammenhæng med Ejendommen og Brugers drift fra Bygningerne, er Parterne enige om, at der skal foretages en tilpasning af Brugsrets aftalen med henblik på at sikre overensstemmelse med de arealer, som anvendes af Bruger, samt med henblik på nærmere at aftale fordeling af vedligeholdelsespligterne for området, samt Brugers betaling heraf.
- 1.6 På denne baggrund indgår Parterne herefter nærværende tillæg 2 ("Tillægget") med henblik på at fastsætte rammerne for Brugers fremtidige brug m.v.

2. BRUGSRETSOMRÅDE

- 2.1 Parterne er enige om, at Brugers brugsområde i henhold til Brugsrets aftalen (oprindeligt begrænset til Ejendommen) udvides og herefter udgør det areal, som er angivet med rød streg på vedlagte bilag 2.1 ("Brugsretsområdet").
- 2.2 Efter indgåelsen af Tillægget foretages der udstykning af arealerne beliggende på Naboejendommen, hvorefter disse arealer arealoverføres til Ejendommen, således Ejendommen herefter igen svarer til det samlede brugsretsområde, alternativt at der sker selvstændig udmatrikulering af de enkelte områder, som herefter samlet udgør Ejendommen.
- 2.3 Udstykning og arealoverførelse foretages af Ejer, men for Brugers regning og risiko.

3. PARKERING

- 3.1 De med rød krydsskravering markerede arealer på bilag 2.1 skal anvendes til parkering.
- 3.2 Uagtet, at disse udgør en del af Brugsretsområdet, er Ejer fortsat berettiget til at anvende disse i fuldstrækning, ligesom disse tilstedelighed skal være til rådighed for offentlig parkering i området. Bruger er følgelig ikke berettiget til at fastlægge særlige restriktion i anvendelsen af disse.

4. BROER

- 4.1 Brugsretsområdet omfatter endvidere de broer, som indgår i dette.

- 4.2 Broerne markeret som "Bro 1" og "Bro 2" ("Broerne") på bilag 2.1 skal, uanset at disse er omfattet af Brugsretsområdet, tilstedighed være åbne for almindelig offentlig færdsel og således kunne anvendes af offentligheden uden nogen former for indskrænkninger fra Brugers side, ligesom disse til enhver tid skal være åbne for trafik, herunder motoriseret trafik, til parkeringspladsen beliggende uden for Ejendommen.
- 4.3 Bruger er følgelig ikke berettiget til at foretage nogen former for indskrænkning i eller regulering af anvendelsen af Broerne eller i øvrigt på anden vis søge at begrænse brugen af Broerne, herunder eksempelvis ved opsætning af pulterter m.v.
- 4.4 Bruger er særskilt gjort opmærksom på, at Broerne anvendes som brand- og redningsvej for de omkringliggende arealer, herunder Naboejendommen, hvorfor disse ligeledes tilstedighed skal sikres denne anvendelse og Brugers brug af Brugsretsområdet, herunder Broerne, må ikke indskrænke eller på anden vis begrænse Broernes anvendelse til brand- og redningsvej.

5. FÆRDELSRET

- 5.1 Offentligheden skal tilstedighed have adgang til at færdes langs stien, som løber langs parkeringspladserne mellem Bygningerne og parkeringspladserne på den nordlige del af Ejendommen og dermed skal der fortsat være en ret for offentligheden til til fods eller på cykel at færdes over (krydse) den vej, som fremgår af bilag 2.1, og som giver adgang til øen for kørende færdsel nordfra. Bruger er således ikke berettiget til at opsætte hegn eller tilsvarende begrænsninger langs vejen, som måtte afskære gående eller cyklende muligheden for at passere vejen.

6. VEDLIGEHOLDELSE OF FORNYELSE

- 6.1 Bruger er forpligtet til at foretage og bekoste enhver vedligeholdelse og fornyelse af Brugsretsområdet, inklusive Broerne, som måtte være nødvendigt for, at dette tilstedighed fremstår som velvedligeholdt og herunder sikre, at Broerne tilstedighed opfylder samtlige krav til Broernes anvendelse som brand- og redningsvej.
- 6.2 Brugers vedligeholdelses- og fornyelsespligt omfatter tillige alle forhold relateret til den på Ejendommen etablerede lagune. Bruger er følgelig blandt andet forpligtet til at sikre, at der i lagunen opnås en korrekt vandgennemstrømning med henblik på at sikre blandt andet vandkvalitet og plante og dyreliv. Endvidere er Bruger forpligtet til at foretage ethvert sådant arbejde, som måtte være nødvendigt for at sikre vanddybden i lagunen, samt at brinker m.v. omkransende lagunen ikke skrider ned eller på anden vis måtte falde sammen eller blive udvisket.
- 6.3 Såfremt Bruger ikke rettidigt foretager de Bruger påhvilende vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, er Ejer berettiget til at lade sådanne arbejder udføre for

Brugers regning og risiko. Ejer kan alene iværksætte arbejder i henhold til nærværende bestemmelse, hvis Bruger ikke efter forudgående skriftligt påkrav med minimum 14 kalenderdages varsel har ladet arbejderne udføre. Såfremt der er tale om uopsættelige arbejder, er Ejer berettiget til at lade arbejderne udføre uden forudgående påkrav overfor Bruger.

- 6.4 Som bilag 6.4 vedlægges drifts- og plejeplan for områderne på og omkring Ejendommen, som Parterne er enige om, skal danne grundlag for vurderingen af, til hvilken stand de omkringliggende områder, både på Ejendommen og Naboejendommen, skal vedligeholdes til og hvorledes denne vedligeholdelse foretages.

7. TINGLYSNING

- 7.1 Tillægget tinglyses på Ejendommen, som et tillæg til Brugsretsaftalen, som allerede er tinglyst.
- 7.2 Selve tinglysningen forestås af Ejer, men sker for Brugers regning, som således er forpligtet til at betale samtlige udgifter forbundet hermed, herunder blandt andet til udgifter til selve udarbejdelse og foretagelse af tinglysning, tinglysningsafgifter, udarbejdelse nødvendige rids og gml-filer og tilsvarende.

---oo0oo---

Underskriftsside følger

8. UNDERSKRIFTER

8.1 Denne Aftale er underskrevet i to kopier, hvoraf hver Part har fået et eksemplar, der hver for sig er at opfatte som den originale Aftale.

Den: 3/4-2019
Sted: ISHØJ

Den:
Sted:

For Strandparken I/S:

For Arken Museum for Moderne Kunst:



Navn: OLE BJARSTORP
Titel:

Borgmester
Den: 3/4-2019
Sted: ISHØJ

For Strandparken I/S:



Navn: CHRISTIAN GÆTHER
Titel: Museumsdirektør

Den: 8/4-19
Sted: ISHØJ




For Arken Museum for Moderne Kunst:



Navn: HANS HENRIK RASMUSSEN
Titel: Borgmester

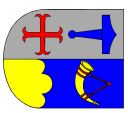
Navn:
Titel:

Tegnforklaring

-  Brugsretsområde
-  Parkeringsareal
-  Broer

BILAG 2.1 - Brugsretsområdet

Bilag 3.B



Ishøj Kommune
ARKEN - brugsretsområde
21. september 2018
1:2.000

