

## Servitut om byggepligt og tilbagekøbsret

Nærværende deklaration tinglyses på matr.nr. 19ai, Herlev, beliggende Herlev Bygade 90, 2730 Herlev ("Ejendommen").

Undertegnede ejer af Ejendommen, erklærer herved for undertegnede og fremtidige ejere af Ejendommen følgende:

### 1. Byggepligt

- 1.1 Ejer af Ejendommen ("Ejeren") er forpligtet til at opføre et byggeri på Ejendommen som beskrevet i bilag 1 samt "hovedprincipperne i bilag 2 ("Projektet").
- 1.2 Ejeren har pligt til at opstarte projektering og derpå indsende ansøgning om byggetilladelse til Herlev Kommune for Projektet, når en byggeretsgivende lokalplan er endeligt vedtaget og upåankelig ift. retlige forhold. Ansøgning om byggetilladelse skal indsendes senest **4-2 måneder** efter vedtaget lokalplan, der ikke er indbragt for klagenævnet inden udløbet af klagefristen.
- 1.3 Ejeren har pligt til at påbegynde byggeriet på Ejendommen senest **12 måneder** efter modtagelse af byggetilladelse. For at byggeriet kan betegnes som påbegyndt, skal den eksisterende bebyggelse være nedrevet og bortskaffet, forureningssanering af jordbunden skal være udført, og Ejendomsudviklingselskabet skal have færdigstøbt støbning af fundament eller opstartet pæleramning.
- 1.4 Ejeren har pligt til at færdiggøre projektet senest **18 måneder** efter byggetilladelsen er givet, så der kan opnås ibrugtagningsstilladelse, der muliggør anvendelsen af 100 % af Projektet.

### 2. Tilbagekøbsret

- 2.1 Hvis Ejeren ikke har opfyldt byggepligten i henhold til pkt. 1.2, 1.3, eller 1.4, er Herlev Kommune berettiget til på ethvert tidspunkt efter udløbet af fristen at tilbagekøbe Ejendommen, jf. pkt. 2.2.
- 2.2 Såfremt Ejeren ikke har opfyldt byggepligten i henhold til én eller flere af de i pkt. 1.2-1.4, anførte frister, er Herlev Kommune berettiget til på ethvert tidspunkt efter udløbet af fristen at give Ejeren skriftligt påkrav om at igangsætte byggeriet inden 15 uger. Har Ejeren ikke igangsat byggeriet inden udløbet af den yderligere frist, har Herlev Kommune ret til at tilbagekøbe Ejendommen. Prisen fastsættes til 4/5 af den betalte købesum. Ved tilbagekøb sker overtagelsen ved udløbet af den forlængede frist eller på Herlev Kommunes begæring efter udløbet af den forlængede frist.

**Kommentar [BB1]:** Til Herlev Kommune: Fristen er opdateret på baggrund af møde med Kristine Spørring den 05-09-2023.

**Kommentar [BB2]:** Til Herlev Kommune: Følgende fremgår af udviklingsaftalen, pkt. 12.2.1, om denne frist:

"Fristen for opfyldelse af denne forpligtelse fastlægges mellem Parterne i Fase 1 som en realistisk periode for de pågældende arbejder med indregning af eventuelle sædvanlige og forventede forsinkelser for projekter af lignende type. Fristen vil herefter blive indsat i udkast til købsaftale til brug for Fase 2. Kan Parterne ikke blive enige om ovennævnte frist, fastsættes fristen til 12 måneder efter modtagelse af byggetilladelse."

Hvis parterne derfor kommer frem til en anden frist, skal denne anføres både her og i den tilhørende servitut.

**Kommentar [BB3]:** Til Herlev Kommune: Følgende fremgår af udviklingsaftalen, pkt. 12.2.1, om denne frist:

"Fristen for opfyldelse af denne forpligtelse fastlægges mellem Parterne i Fase 1 som en realistisk byggeperiode med indregning af eventuelle sædvanlige og forventede forsinkelser for projekter af lignende type. Her skal Parterne endvidere tage stilling til, om Projektet skal opføres i etaper, eller om der vil være én termin med endelig færdiggørelse af det samlede Projekt. Fristen vil herefter blive indsat i udkast til købsaftale til brug for Fase 2."

Den mellem parterne aftalte frist skal derfor anføres her og i købsaftalen.

2.3 Ejereren skal i forbindelse med Herlev Kommunes tilbagekøb af Ejendommen fremsende alt materiale udarbejdet af Ejereren og Ejerens rådgivere vedrørende projektering af Projektet og udarbejdelse af lokalplan, hvilket Herlev Kommune skal være berettiget til at anvende til gennemførelse af et projekt på Ejendommen uden nogen form for begrænsning eller forpligtelse over for Ejereren eller Ejerens rådgivere. Samtlige immaterielle brugsrettigheder skal således overdrages til Herlev Kommune. Ejereren er forpligtet til i aftalerne med sine rådgivere at sikre, at denne ret for Herlev Kommune videreføres over for rådgiverne og deres eventuelle underrådgivere. Herlev Kommune er berettiget til at tilbageholde købesummen, der skal tilbagebetales til Ejereren, indtil Herlev Kommune har modtaget materialet.

### 3. Påtaleret

3.1 Påtaleberettiget er Herlev Kommune.

### 4. Tinglysning

4.1 Nærværende servitut tinglyses med respekt af de på tidspunktet for servitutens anmeldelse til tinglysning lyste byrder og pantehæftelser på Ejendommen.

### 5. Bilag

Bilag 1: Projektbeskrivelsen

Bilag 2: Skitseprojektet