

BETINGET UDBYGNINGSAFTALE

Mellem Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg

(herefter benævnt "**Kommunen**")

og Agat Development A/S
CVR-nr. 18260476
Vestre Havnepromenade 7
9000 Aalborg

(herefter benævnt "**Selskabet**")

(begge tilsammen benævnt "**Parterne**" og hver for sig en "**Part**")

er der indgået følgende betinget udbygningsaftale ("**Aftalen**") vedrørende Selskabets projektering og etablering af vejanlæg omfattende vejudvidelse og venstresvingsbane ("**Vejanlægget**") i forbindelse med etableringen af dagligvareforretning på del af matr. nr. 7u Guldager By, Guldager, beliggende Guldagervej 999, 6710 Esbjerg V ("**Projektet**").

1.0 FORMÅL

- 1.1 Formålet med Aftalen er at fastsætte bestemmelser om, at Selskabet skal udføre og afholde omkostningerne til Vejanlægget i forbindelse med Projektet efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af lokalplan for området.

2.0 BAGGRUND

- 2.1 Selskabet har opfordret Kommunen til, og Parterne er således enige om, at indgå denne Aftale under henvisning til Planloven §§ 21b og 21c.
- 2.2 Baggrunden for denne aftale er den påtænkte vedtagelse af lokalplanforslag 07-010-0001. Selskabet har med fuldmagt fra ejer af arealet ansøgt om udarbejdelse af lokalplan, og Selskabet har således underskrevet nærværende Aftale som kommende ejer af grundarealet med fuldmagt fra nuværende grundejer af det af lokalplanen omfattede areal, jf. **bilag 1**.
- 2.3 Lokalplanforslaget omfatter del nr. 2 af matr. nr. 7u Guldager By, Guldager, beliggende Guldagervej 999, 6710 Esbjerg V. Arealet udgør ca. 5.548 m², jf. **bilag 2**.
- 2.4 Selskabet ønsker med lokalplanen at udlægge arealet, jf. **bilag 2**, til bydelscenter med mulighed for opførelse af en dagligvarebutik.

3.0 VEJANLÆGGET

- 3.1 I forlængelse af Projektet skal det sikres, at der er en hensigtsmæssig trafikafvikling til og fra ejendommen, hvilket kræver en vejudvidelse og udførelse af venstresvingsbane på Tarpbagevej. Vejanlægget skal først udføres, når Projektet gennemføres.
- 3.2 Vejanlægget er nærmere beskrevet i vedlagte skitseprojekt (**bilag 3**) og skitse kørekurver (**bilag 4**).
- 3.3 Selskabet skal projektere, udføre og afholde samtlige omkostninger forbundet med Vejanlægget. Kommunen afholder og påføres ingen udgifter i forbindelse med projektering og udførelse af Vejanlægget.
- 3.4 Selskabet sørger for, at der udføres trafiksikkerhedsrevision af uvildig rådgiver på h. h. v. skitseprojekt og detailprojekt.
- 3.5 Vejanlægget udføres i henhold til Vejreglernes bestemmelser.
- 3.6 Belysning etableres på hele Vejanlæggets udstrækning i samme omfang som det eksisterende syd herfor.
- 3.7 Kommunens godkendelse af det endelige detailprojekt bortfalder, hvis Vejanlægget ikke er påbegyndt senest 2 år efter godkendelsen.
- 3.8 Selskabet udarbejder i forbindelse med detailprojektering en oversigt over nødvendige myndighedsgodkendelser, herunder politiets godkendelse.

4.0 ANSVAR FOR VEJANLÆGGET

- 4.1 Selskabet er bygherre i forbindelse med de arbejder, der skal udføres som led i etableringen af Vejanlægget, og indgår som bygherre de hertil fornødne entrepriseaftaler, herunder skal Selskabet sikre, at Selskabets entreprenører og rådgivere stiller garanti i overensstemmelse med ABR18 over for Selskabet.
- 4.2 Kommunen er berettiget til at føre tilsyn med arbejdets udførelse i anlægsperioden.
- 4.3 Selskabet bærer risikoen for det arbejde, der udføres af/for Selskabet, indtil anlægget er endeligt afleveret til Kommunen.
- 4.4 Selskabet er, indtil anlæggets endelige aflevering til Kommunen, endvidere ansvarlig for skader på person eller ejendom, som måtte udspringe af arbejder, som udføres af/for Selskabet i henhold til denne aftale.
- 4.5 Kommunen afholder omkostninger til drift og vedligeholdelse af anlægget i overensstemmelse med vejlovgivningen fra det tidspunkt, hvor anlægget er overtaget efter aflevering, jf. pkt. 5.2.

5.0 AFLEVERING OG OVERDRAGELSE AF VEJANLÆGGET

- 5.1 Selskabet indkalder Kommunen til en afleveringsforretning af Vejanlægget. På afleveringsdagen deltager også entreprenøren, og Kommunen er berettiget til på afleveringsforretningen at fremkomme med mangelsindsigelser, og der opnås enighed mellem Parterne om hvilke krav, der rejses over for entreprenøren.
- 5.2 Selskabet overdrager derefter vederlagsfrit Vejanlægget til Kommunen, når eventuelle mangler konstateret på afleveringsforretningen, jf. pkt. 5.1, er udbedret, og udbedringen er godkendt af Kommunen, herunder overdrages rettigheder om garantistillelse samt 1- og 5-års mangelgennemgange.
- 5.3 Når Vejanlægget er overdraget vederlagsfrit til Kommunen, samt alle rettigheder i forhold til entreprenøren er transporteret til Kommunen, kan der ikke rejses krav over for Selskabet på baggrund af fejl og mangler ved Vejanlægget (og krav skal således rettes mod entreprenøren).

6.0 GARANTISTILLELSE

- 6.1 Ved Kommunens udstedelse af byggetilladelse til Projektet, som lokalplanen muliggør, stiller Selskabet en bankgaranti over for Kommunen på anfordringsvilkår til sikkerhed for opfyldelse af Selskabets forpligtelser over for Kommunen, der følger af denne udbygningsaftale. Bankgarantien skal svare til 95% af enterprisesummen for Vejanlægget beskrevet i pkt. 3.0.
- 6.2 Kommunen er berettiget til at trække på garantien i tilfælde af, at Selskabet misligholder sine forpligtelser overfor Kommunen, jf. pkt. 8.0.
- 6.3 Pr. afleveringstidspunktet, jf. pkt. 5.0, nedskrives garantien til 10% af enterprisesummen. Når der har været afholdt 1 års eftersyn og eventuelle mangler er udbedret, og Kommunen er indtrådt i garantien, jf. pkt. 4.1 og 5.2, ophører garantien, idet Kommunen samtidig hermed får tiltransporteret entreprisegarantien fra udførende entreprenør.
- 6.4 I stedet for at stille bankgaranti er Selskabet berettiget til at deponere beløbet svarende til 95% af enterprisesummen og på samme vilkår som bankgarantien, jf. pkt. 6.0.
- 6.5 Ved overdragelse af rettigheder og forpligtelser i henhold til pkt. 10.0, er Kommunen forpligtet til at tilbagelevere den af Selskabet stillede garanti/-frigive deponeringen, når ny garanti er stillet eller ny deponering har fundet sted på samme vilkår af indtrædende part.

7.0 VARIGHED

- 7.1 Aftalen er gældende mellem Parterne, indtil Parterne har opfyldt deres forpligtelser i henhold til Aftalen.
- 7.2 Forinden påbegyndelse af arbejder på Vejanlægget og dermed gennemførelse af Projektet, kan Aftalen dog opsiges af Kommunen med et varsel på 3 måneder.
- 7.3 Aftalen er fra Selskabets side uopsigelig.

8.0 MISLIGHOLDELSE

- 8.1 Såfremt Selskabet væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til Aftalen, er Kommunen berettiget til at hæve Aftalen og kræve erstatning efter dansk rets almindelige regler.

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

9.0 BETINGELSER

- 9.1 Aftalen er fra begge Parter side betinget af, at Esbjerg Kommunes kommunalbestyrelse endeligt vedtager en lokalplan, der gør det muligt at gennemføre Projektet, og at klagefristen på 4 uger er udløbet, uden at der er indkommet klager.
- 9.2 Aftalen er herudover fra Selskabets side betinget af, at Selskabet opnår de fornødne myndighedstilladelser til gennemførelse af Vejanlægget, medmindre manglende opnåelse af myndighedstilladelser kan tilskrives Selskabets egne forhold.
- 9.3 Såfremt betingelserne, jf. pkt. 8.1 og pkt. 8.2, ikke opfyldes, er hver af Parterne berettiget til at træde tilbage fra Aftalen, og hver Part er afskåret fra at rejse fremtidige økonomiske krav mod den anden Part i anledning heraf.

10.0 OVERDRAGELSE AF RETTIGHEDER OG FORPLIGTELSE

- 10.1 Ingen af Parterne kan overdrage sine rettigheder og forpligtelser efter Aftalens indgåelse uden den anden Parts samtykke.
- 10.2 Samtykke til overdragelse af rettigheder og forpligtelser kan meddeles ved skriftligt tillæg til Aftalen. Kommunen accepterer, at Aftalen og samtlige dens rettigheder og forpligtelser, der er opstået og som vil udspringe af Aftalen, kan overdrages til ejeren af matr.nr. 7u Guldager By, Guldager, såfremt Selskabet ikke erhverver endelig adkomst på ejendommen. Selskabet udtræder først fra sine rettigheder og forpligtelser i henhold til Aftalen, når ny part har tiltrådt Aftalen.

11.0 KLAGE/SØGSMÅL ANGÅENDE PLANGRUNDLAGET

- 11.1 Påklages den til Aftalen knyttede endelig vedtaget lokalplan og træffer klageinstansen/domstolen afgørelse om ophævelse af lokalplanen, bortfalder Aftalen, uden at Parterne kan rejse økonomiske krav mod hinanden.

12.0 TVISTER

12.1 Tvister søges indledningsvist løst ved forhandling, men afgøres endeligt ved de danske domstole.

13.0 UNDERSKRIFTER

Esbjerg, den / 2021

For Kommunen:

For Kommunen:

Aalborg, den / 2021

For Selskabet:

For Selskabet:

BILAG

Bilag, der vedlægges Aftalen:

Bilag 1: Fuldmagt

Bilag 2: Tinglysningsrids

Bilag 3: Skitseprojekt

Bilag 4: Skitse kørekurver

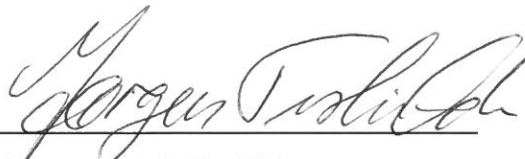
Fuldmagt

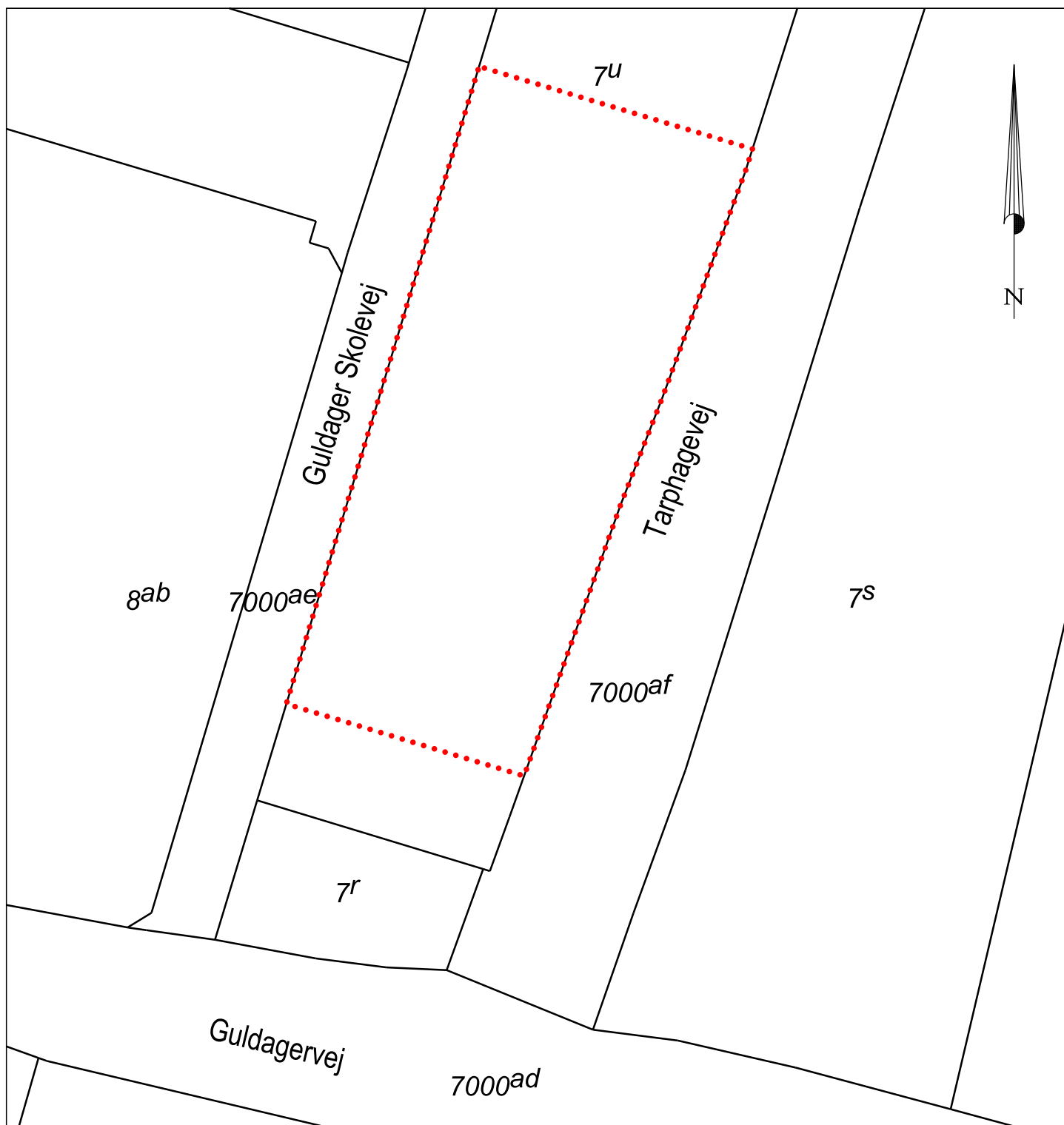
Undertegnede ejer: Jørgen Brink Terkildsen
af ejendommen beliggende: Guldagervej 999, 6710 Esbjerg V
matr. nr.: 7u Guldager By, Guldager (del heraf)

meddeler hermed **Agat Development A/S, eller et til denne koncern forbundet selskab,** Vestre Havnepromenade 7, 9000 Aalborg fuldmagt til at forestå forhandlinger og drøftelser med offentlige myndigheder vedrørende planforhold, herunder igangsætning af lokalplanarbejdet i forbindelse med vedtagelse af ny lokalplan, samt vedrørende indhentelse af godkendelser og tilladelser, herunder byggetilladelse, til ejendommens udnyttelse i overensstemmelse med Agat Development A/S' formål med erhvervelsen af ejendommen.

Dato: 17 / 2019

Som ejer af ejendommen:


Jørgen Brink Terkildsen

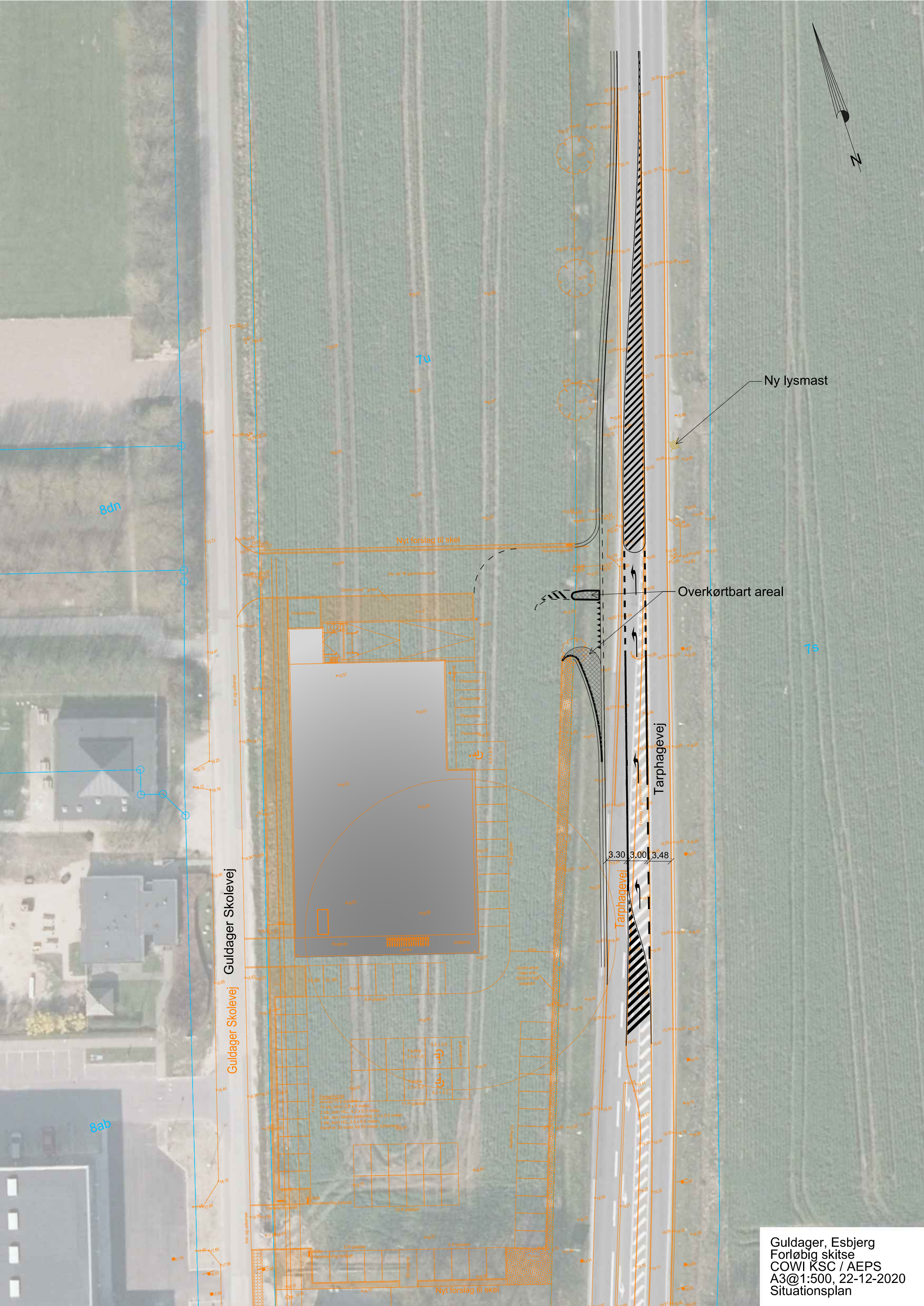


Lokalplan 07-010-0001
Bilag A

Signatur:

..... Lokalplangrænse

FOT-kort © SFDE - matrikelkort © Geodatastyrelsen - ortofoto © Cowi A/S



8dn

7u

7s

8ab

Guldager Skolevej

Tarphagevej

Ny lysmast

Overkørbart areal

