

GRUNDEJERAFTALE

1. Parter

Fredensborg Spildevand A/S

Højvangen 25
3480 Fredensborg
CVR-nr. 32668887
(herefter: Fredensborg Spildevand)

og

Anne Birgit Palludan Mark

Ole Mark

Som lodsejer af matr.nr. 3a, 3bk og 3ah Sørup By, Grønholt
Sørupvej 45
3480 Fredensborg
(herefter: Grundejeren)

2. Aftalens formål

- 2.1. I forbindelse med Fredensborg Spildevands ændring af regnvandssystemet i Sørup ønsker selskabet at overtage ejerskab, drift og vedligeholdelse til den eksisterende sø på Grundejerens ejendom, matr.nr. 3a og 3bk Sørup By, Grønholt (herefter: Ejendommen), som et spildevandsanlæg. Fredensborg Spildevand overtager dog ikke ejendomsretten til grundarealet, som grundejeren fortsat kan disponere over.

Ved samme lejlighed får selskabet dog behov for dels at sikre sine rettigheder til bassinets placering på Ejendommen samt placeringen af regnvandsledninger mv. til og fra bassinanlægget, dels at sikre at bassinanlæggets vådvolumen under vandspejlet stedse lever op til krav fastsat af myndigheden samt sædvanlige normer og forskrifter herfor. Samtidig skal der på Ejendommen sikres en vejret til bassinet med henblik på den fremadrettede drift og vedligeholdelse af anlæggene. Der udlægges ikke en egentlig, kørefast vej, men adgangen til bassinet sikres ved tinglysning af et servitútbælte i en bredde på 4 m.

- 2.2. Denne aftale fastlægger parternes vilkår for overdragelsen af bassinanlægget, herunder for sikringen af det nødvendige vådvolumen fremadrettet og for deklarering af bassinanlæg og regnvandsledninger.
- 2.3. Det samlede aftalegrundlag består foruden denne aftale af:
- Deklarationstekst inklusive rids (**bilag 1**)
 - Klimatilpasningsaftale, jf. omkostningsbekendtgørelsen (**bilag 2**)
 - Tegningsmateriale, der viser bassinanlægget, herunder med tværsnit udvisende vådvolumen (**bilag 3**)

3. Aftalens indhold

- 3.1. Overdragelsen omfatter søen samt den rørlagte tilløbsledning opstrøms og den åbne udløbsledning (grøft) nedstrøms (herefter: Anlæggene) beliggende på Ejendommen, der er markeret på det vedlagte kortbilag (bilag 3).
- 3.2. Anlæggene overdrages fri og ubehæftet i enhver henseende og overtages i den stand, som Anlæggene er og forefindes på overtagelsesdagen.
- 3.3. Fredensborg Spildevand overtager ikke ejendomsretten ("skødet") til arealet, hvorpå Anlæggene er beliggende. Dette forbliver i Grundejerens eje, ligesom vedligeholdelsen heraf forbliver hos Grundejeren. Grundejeren kan dermed med respekt af bestemmelserne i deklARATIONEN (bilag 1) disponere over grundarealet, herunder blandt andet – men ikke begrænset – til rekreative aktiviteter.
- 3.4. Anlæggene overtages som spildevandsteknisk anlæg, således at Fredensborg Spildevand overtager den fremadrettede drift og vedligeholdelse af Anlæggenes funktion som et spildevandsanlæg under Fredensborg Kommunes spildevandsplan. Fredensborg Spildevand er ansvarlig for indhentelse af samtlige myndighedstilladelser, der er nødvendige i forbindelse med statusændringen af Anlæggene til spildevandsteknisk anlæg samt eventuelle nødvendige fysiske ændringer ændringen måtte nødvendiggøre, jf. også pkt. 3.5.
- 3.5. Efter overtagelsen er Fredensborg Spildevand berettiget til at foretage arbejder på Anlæggene, der sikrer, at Anlæggene får tilstrækkeligt vådvolumen, herunder eksempelvis – men ikke begrænset til – uddybning, ændring eller udvidelse af selve bassinanlægget og/eller skråningerne rundt om bassinanlægget (bassinkanten). Fredensborg Spildevand indhenter alle nødvendige tilladelser til arbejdernes udførelse og fremsender en arbejdsplan til Grundejerens orientering. Grundejeren er forpligtet til at give Fredensborg Spildevand adgang til udførelsen af disse arbejder.
- 3.6. Efter overtagelsen er Fredensborg Spildevand berettiget til at foretage sædvanlig drift og vedligeholdelse af Anlæggene for at opretholde Anlæggenes funktion som spildevandsanlæg. Udførelse af sædvanlige arbejder, varsles med 14 dage, hvorimod egentlig oprensning af Anlæggene for slam, sediment mv. varsles med 2 måneder. Uopsættelige arbejder kræver ikke et forudgående varsel af Grundejeren.
- 3.7. Al slam, sediment mv., der afgraves i forbindelse med Anlæggenes oprensning, bortkøres.
- 3.8. Fredensborg Spildevand er berettiget til at tinglyse en deklARATION med den i bilag 1 angivne tekst på Ejendommen som et led i overdragelsen. Fredensborg Spildevand betaler alle udgifter til deklARATIONENS udarbejdelse og tinglysning.

Grundejerne er forpligtet til at medvirke til deklarationens tinglysning ved digital underskrift.

Fredensborg Spildevand er forpligtet til at aflyse deklarationen, hvis Anlæggene udgår af Fredensborg Kommunes spildevandsplan og ophører med at have status af spildevandsanlæg under miljøbeskyttelsesloven.

4. Overtagelsesdag

- 4.1. Overtagelsesdagen er 30. maj 2023.

5. Købesum og godtgørelse

- 5.1. Anlæggene overdrages vederlagsfrit fra Grundejerne til Fredensborg Spildevand.
- 5.2. Som godtgørelse for den rådighedsindskrænkning på Ejendommen, deklarationen i bilag 1 medfører, modtager Grundejerne kr. 69.116,85.

6. Drift og vedligeholdelse frem til overtagelsesdagen

- 6.1. Det påhviler Grundejerne at forestå sædvanlig drift og vedligeholdelse af Anlæggene efter uændrede principper frem til overtagelsesdagen, og der må ikke inden Fredensborg Spildevands overtagelse af Anlæggene foretages væsentlige eller usædvanlige dispositioner uden Fredensborg Spildevands forudgående samtykke.

7. Betingelser for indgåelse af aftalen

- 7.1. Det er en betingelse for indgåelse af denne aftale, at deklarationsteksten i bilag 1 tinglyses servitutstiftende på Ejendommen, ligesom det er en betingelse, at parterne – samtidig med indgåelsen af denne aftale – ligeledes indgår (underskriver) klimatilpasningsaftalen i bilag 2.
- 7.2. Det er en betingelse for indgåelsen af denne aftale, at Forsyningssekretariatet godkender klimatilpasningsaftalen, herunder aftalens overensstemmelse med reglerne i omkostningsbekendtgørelsen.
- 7.3. Det er en betingelse for Fredensborg Spildevands side, at Anlæggene optages i Fredensborg Kommunes spildevandsplan som spildevandsteknisk anlæg, og at Fredensborg Spildevand kan opnå en udledningstilladelse til Anlæggene fra Fredensborg Kommune.

8. Underskrifter

For Grundejeren:

Dato: 12/12-2023

Dato: 12/12-2023

ANNE BIRGIT. MARK. 
Anne Birgit Palludan Mark

Ole Mark

For Fredensborg Spildevand A/S:

Dato: 14-12-2023

Dato: 14/12 2023


Henrik Hansen
Direktør


Carsten Nielsen
Bestyrelsesformand