

ADVOKATERNE

Mogens Hartz
Møderet for Højesteret

Ane Davidsen
Møderet for Landsret

Jens R. Andersen
Møderet for Højesteret

Finn Kruse
Møderet for Højesteret

Postboks 29 · Godthåbsvej 1 · 3300 Frederiksværk · Telefon 42 12 00 32* · Telefax 47 77 00 75 · Postgiro 5 40 88 65

OVERDRAGELSESDOKUMENT

vedr.

Lynæs Havn

ADVOKATERNE

Mogens Hartz
Møderet for Højesteret

Ane Davidsen
Møderet for Landsret

Jens R. Andersen
Møderet for Højesteret

Finn Kruse
Møderet for Højesteret

Postboks 29 · Godthåbsvej 1 · 3300 Frederiksværk · Telefon 42 12 00 32* · Telefax 47 77 00 75 · Postgiro 5 40 88 65

MATR.NR.: 13 a, Lynæs
Parcel nr.

Anmelder:
ADVOKAT
Mogens Hartz
Godthåbsvej 1
3300 Frederiksværk
J. NR. 51048-001

BELIGGENHED: Lynæs
3390 Hundested.

B E T I N G E T S K Ø D E *****

Undertegnede

Hundested kommune
Rådhuset, 3390 Hundested,

skøder og overdrager herved til medundertegnede:

Andelsselskabet Lynæs Havn A.m.b.a.
med hjemsted Lynæs Havn,

den kommunen iflg. tinglyst adkomst tilhørende ejendom parcel nr. af matr. nr. 13 a, Lynæs, beliggende Lynæs Havn, 3390 Hundested, alt i overensstemmelse med vedhæftede udstykningsrids, hvorefter ejendommens areal kan opgøres således:

Søareal	ca.	2 m
Landareal	ca.	2 m
heraf vej ca.	m	
Havnemoler	ca.	2 m
Dæk mole	ca.	2 m

ADVOKATERNE

Mogens Hartz
Møderet for Højesteret

Ane Davidsen
Møderet for Landsret

Jens R. Andersen
Møderet for Højesteret

Finn Kruse
Møderet for Højesteret

I alt

ca.

²
m

Overdragelsen sker på følgende nedennævnte vilkår:

§ 1

Ejendommen, der er en havn med tilhørende havnemoler, kajanalæg, dækmoie (bananen), bådebroer, toiletbygning, 2 stk. mastekraner samt 2 stk. tankanalæg samt de til havnen tilknyttede arealer, sælges således som den nu er og forefindes og som beset af køber og med de på havnen værende beplantninger, belægninger, stensætninger samt alt ejendommens øvrige rette tilliggende og tilhørende.

Sælger oplyser i øvrigt,

at der ikke er rejst eller verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedr. ejendommen,

at sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den offentlige vurdering,

at der på ejendommen ikke findes skov eller fredskovspligtigt areal,

at sælger ikke er bekendt med land- eller søarealernes kvalitet eller bæredygtighed,

at tilslutning til kloak, el og vand er betalt og stikledninger ført frem til havnen,

at Lynæs Havnevej er offentlig vej.

at der sælger bekendt ikke forefindes olieforurening hidrørende fra de på havnen forefindende to olieanlæg. Måtte det imidlertid vise sig, at der forefindes forure-

ADVOKATERNE

Mogens Hartz
Møderet for Højesteret

Ane Davidsen
Møderet for Landsret

Jens R. Andersen
Møderet for Højesteret

Finn Kruse
Møderet for Højesteret

ning fra olieanlæggene fra tiden forud for overtagelsesdagen, erklærer sælger sig indforstået med at forestå og bekoste afhjælpningen.

Der henvises i øvrigt til den fra Q8 (tidligere BP) indhenteede erklæring vedr. anlæggenes stand.

§ 2

X Havnen overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Hundested kommune og tidligere ejere, i hvilken henseende bemærkes, at der på ejendommen er lyst følgende servitutter: X

22/10 1930 Iflg. Fredningsnævnets kendelse af 30/6 1918 må alle færdes på den nøgne strandbred.

12/9 1933 Iflg. fredningsnævnets kendelse af 15/8 1933 må alle færdes på stien langs stranden fra Havnevejen til St. Karlsmindevejen.

27/8 1940 Beslutning om byggelinier mod kysten.

13/6 1977 Skøde ang. forkøbsret, lejeret m.v.

9/12 1982 Forpagtningskontrakt med Poul E. Andersen og Niels Henrik Martinsen.

30/11 1983 Lejekontrakt med Willy Stenild på areal af 13 a. (udgår ved udmatrikulering)

9/7 1984 Lokalplan nr. 30.

4/3 1986 Lejekontrakt med Kay Ole Nielsen og Ole Braat på areal af 13 a. (udgår ved udmatrikulering)

Sælger bekendt påhviler der ikke ejendommen utinglyste ret-

ADVOKATERNE

Mogens Hartz
Møderet for Højesteret

Ane Davidsen
Møderet for Landsret

Jens R. Andersen
Møderet for Højesteret

Finn Kruse
Møderet for Højesteret

tigheder eller byrder.

Køber har gjort sig bekendt med samtlige ovennævnte servitutter og respekterer disse i det omfang de kommer til at påhvile den udstykkede parcel i henhold til landinspektørattest og tinglysningslovens § 22.

Køber respekterer endvidere sådanne deklarationer og servitutter, som i anledning af udstykningen måtte blive krævet af offentlige myndigheder.

§ 3

Køber erklærer sig indforstået med, at offentligheden til enhver tid skal have fri og uhindret adgang til at færdes på havnen, ligesom der mellem køber og sælger er enighed om, at anvendelsen af havnen skal ske i overensstemmelse med den/de kommende lokalplan/er, der vil tage udgangspunkt i Hundested kommunes debatoplæg fra 1987.

§ 4

Havnen overtages den 1. april 1990 fra hvilken dato den ligger for købers regning og risiko i enhver henseende.

§ 5

Købesummen for havnen er fastsat til 7.493.000,00 kr., skriver syv millioner fire hundreden titretusinde kroner 00/100, der berigtiges ved, at køber senest pr. overtagelsesdagen betaler beløbet kontant til sælger.

Købesum i alt

kr. 7.493.000,00

§ 6

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse vedr. el, vand, olie på tankanlæg, leje-

ADVOKATERNE

Mogens Hartz
Møderet for Højesteret

Ane Davidsen
Møderet for Landsret

Jens R. Andersen
Møderet for Højesteret

Finn Kruse
Møderet for Højesteret

beløb, løbende forsikringer samt abonnementer der overtages m.v. Refusionssaldoen betales kontant ved påkrav.

Indtil arealet er selvstændigt vurderet og selvstændigt skatteansat, betaler køber en efter areal beregnet forholdsmæssig andel af det samlede udstykningsområdes skatter og bidrag til det offentlige efter sælgers beregning og opkrævning.

§ 7

Uden for købesummen betaler køber nuværende og kommende gæld vedr. vej, vand, el, kloak, renseanlæg og ledninger af enhver art.

Kommunen oplyser, at der ikke pt. er gæld vedr. ovennævnte, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt køber.

§ 8

Omfattet af handelen og incl. i købesummen er følgende:

A. Bygninger:

1. Toiletbygning med herre- og dametoiletter, beliggende mellem cafeteriet og sejlklubben.

B. Tekniske anlæg:

1. 1 stk. mastekran i den gamle havn.
2. 1 stk. mastekran i den ny havn.
3. Beddingsanlæg med beddingshus incl. motorspil og wirer jfr. dog § 9.

ADVOKATERNE

Mogens Hartz
Møderet for Højesteret

Ane Davidsen
Møderet for Landsret

Jens R. Andersen
Møderet for Højesteret

Finn Kruse
Møderet for Højesteret

C. Inventar:

-
1. 1 køleskab, Zanussi
 2. 1 adressograf
 3. 1 skab
 4. 1 kædesav
 5. 9 flagstænger
 6. 3 havnevogne
 7. 1 bord
 8. 1 skrivebord
 9. 1 billetmaskine
 10. 1 regnemaskine
 11. 2 tasker
 12. 1 støvsuger
 13. 1 combigas
 14. 1 gaskomfur
 15. 1 skrivebord
 16. 1 højtryksspuler, mærke KEN.
 17. 2 kompressorer med tilhørende slanger

.....

Det bemærkes, at 1 stk. firemandsbord samt fire stole og 1 ur i havnekontoret tilhører Lynæs Fiskeriforening.

§ 9

Køber erklærer at ville respektere sælgers nuværende og fremtidige ret til at disponere/udleje beddingsanlægget med nødvendigt tilbehør til den til enhver tid værende ejer af værftsbygningerne, mod at denne påtager sig vedligeholdelsen af anlægget. Såfremt værftet måtte blive nedlagt eller værftsejeren ikke ønsker at overtage rettighederne samt forpligtelserne vedr. beddingen, overgår denne til køber.

ADVOKATERNE

Mogens Hartz
Møderet for Højesteret

Ane Davidsen
Møderet for Landsret

Jens R. Andersen
Møderet for Højesteret

Finn Kruse
Møderet for Højesteret

Køber indtræder i samtlige rettigheder og forpligtelser vedr. de havnepladslejekontrakter, der stadig måtte bestå med bådejerne pr. overtagelsesdagen. Køber er bekendt med, at der ikke i disse lejekontrakter er bestemmelser, der giver udlejer ret til at opsig kontrakterne, bortset fra ved manglende betaling.

§ 10

I. Køber erklærer sig indforstået med at respektere, at professor/arkitekt Viggo Møller Jensen/Anna Møller Jensen samt disses børn, Jens Møller Jensen og/eller Malene Ravn - så længe de lever - vederlagsfrit kan benytte bådeplads nr. 338 til en båd ejet af en eller flere af nævnte personer i henhold til aftale indgået med Hundested kommune den 1/12 1977 som kompensation for de ulemper, som udvidelsen af havnen har påført professor/arkitekt Viggo Møller Jensen/dennes familie.

II. Køber erklærer sig indforstået med at respektere, at følgende har særlige rettigheder til - mod havneafgift - at henlægge både i havnebassinet:

A. Lynæs Marine Center ApS har ret til mod havneafgift at henlægge 2 både til reparation i havnebassinet. Afgiften pr. båd beregnes som for en 3 meters bådeplads ved vestmolen.

Placeringen afpasses efter forholdene og efter nærmere aftale med havnefogeden.

Det skal tilstræbes, at placeringen bliver den for lejeren mest hensigtsmæssige.

B. Bådebyggerne Poul E. Andersen og Niels H. Martinsen, Lynæs Bådeværft ApS har ret til mod havneafgift at henlægge 2 både til færdigmontering i havnebassinet. Afgiften

ADVOKATERNE

Mogens Hartz
Møderet for Højesteret

Ane Davidsen
Møderet for Landsret

Jens R. Andersen
Møderet for Højesteret

Finn Kruse
Møderet for Højesteret

pr. båd beregnes i henhold til det til enhver tid gældende afgiftsregulativ for Lynæs Havn, som for en 3 meters fast bådeplads uden fortøjningspæle.

Placeringen afpasses efter forholdene og efter nærmere aftale med havnefogeden.

- C. Lynæs Sejlklub har uden beregning ret til opstilling af optimistjollestativer til juniorafdelingen i umiddelbar tilknytning til slæbestedet. Ved evt. ombygning/udvidelse af havnen, kan ovennævnte rettigheder af køber evt. overføres til anden del af havnen.

§ 11

Køber er gjort bekendt med, at en del af den i forbindelse med caferiet opførte kiosk muligvis overskrider skellet mellem matr. nr. 13 c og købers parcel af matr. nr. 13 a. Køber erklærer at ville tåle denne overskridelse, så længe den nuværende kioskbygning eksisterer.

§ 12

Køber erklærer sig bekendt med havnens vedligeholdelsesstand, herunder med de overtagne bygninger, broer, pæle, havnemoler, tekniske anlæg, bundforhold, belægninger m.v. og kan ikke rejse noget krav mod sælger som følge af evt. fejl og mangler, ej heller evt. skjulte fejl og mangler. Der henvises i øvrigt til den af køber og sælger indhentede rapport vedr. havnens stand fra Ingeniørfirmaet Hostrup, Schultz & Sørensen.

§ 13

Køber overtager sælgers forpligtelser over for det til havnen knyttede personale, der bevarer deres anciennitet. I øvrigt henvises til Lov om Lønmodtageres Retsstilling ved

Virksomhedsoverdragelse.

§ 14

Følgende stilles af sælger vederlagsfrit til rådighed for køber, mod at køber påtager sig såvel indvendig som udvendig vedligeholdelse samt rengøring:

1. Bygning ved den gamle havn, der anvendes til havnekontor, opklaringsrum for fiskerne og toiletter.

2. 2 masteopbevaringsskure.

Brugsretten til ovennævnte kan af sælger opsiges med 1 års varsel til den 1. i en måned, ligesom brugsretten bortfalder, såfremt bygningerne ikke benyttes i overensstemmelse med deres nuværende anvendelse. Opsigelse kan dog tidligst ske den 1/1 1995 til fraflytning den 1/1 1996.

Køber erklærer, at så længe køber selv vederlagsfrit har brugsretten til den under punkt 1. nævnte bygning, stiller køber opklaringsrummet, ligeledes vederlagsfrit til rådighed for fiskerne.

Køber foranlediger de af brugsretten omfattede aktiver behørigt forsikret mod brand, hærværk m.v.

§ 15

Såfremt køber - på grundlag af det foreliggende debatoplæg fra 1987 - måtte ønske at udvide havnen mod øst, erklærer Hundested kommune sig indforstået med at ville medvirke til en sådan udvidelse med etablering af de fornødne lokalplaner m.v., alt med skyldig hensyntagen til de omkringliggende naboer samt miljøet i og omkring havnen. De økonomiske konsekvenser af en evt. udvidelse er kommunen uvedkommende.

§ 16

Parterne er enige om, at de i havnen værende og kommende aktive erhvervsfiskere skal tilgodeses, hvorfor der ikke af køber må foretages indskrænkninger i erhvervsfiskernes hidtidige rettigheder, herunder disses mulighed for benyttelse af havnen og/eller dennes faciliteter.

Ved erhvervsfiskere skal forstås de der i henhold til Lov nr. 1986-06-04 nr. 306 om Saltvandsfiskeri (eller hvilken lov der måtte træde i stedet herfor) er registreret som sådanne af Fiskeriministeriet. Der er mellem køber og sælger enighed om, at fiskerne bl.a. skal tilgodeses med følgende rettigheder/forpligtelser, idet bemærkes, at Lynæs Fiskeriforening fremover vil være påtaleberettiget i henhold til nærværende paragraf, der begæres lyst servitutstiftende.

- A. Erhvervsfiskerne har ret til at benytte de områder af den gamle havn, som fremgår af det med vedhæftede skøde udfærdigede rids, idet erhvervsfiskerne til enhver tid skal tage skyldig hensyn til de øvrige brugere/andelshavere, bl.a. i forbindelse med søsætning, optagning samt tilrigning.
- B. Køber skal acceptere, at erhvervsfiskerne benytter de umiddelbart til bassinerne knyttede kajanlæg til i nødvendigt omfang midlertidigt at placere fiskegrej på.
- C. De tre yderste pladser på østmolen i den gamle havn må af køber kun benyttes til gæstempladser i det omfang de ikke skal benyttes af erhvervsfiskerne til hyttefade.
- D. Bundgarnsfiskerne skal have ret til at benytte såvel det gamle som ny slæbested til ophaling af pæle. Denne bestemmelse skal dog ikke være til hinder for, at det ny slæbested enten ændres eller nedlægges i forbindelse med en ændring af havnen.

ADVOKATERNE

Mogens Hartz
Møderet for Højesteret

Ane Davidsen
Møderet for Landsret

Jens R. Andersen
Møderet for Højesteret

Finn Kruse
Møderet for Højesteret

E. Køber erklærer at ville respektere de af ministeriet fastsatte regler vedr. opkrævning af afgifter (bropenge) hos erhvervsfiskerne vedr. disses benyttelse af havnen.

§ 17

Køber overtager samtlige forpligtelser vedr. de på og ved havnen værende sømærker samt de på molerne stående indsejlingsfyre.

Køber erklærer sig bekendt med, at det på den tidligere havnemole etablerede dommertårn tilhører Lynæs Sejlklub, ligesom køber erklærer sig indforstået med til enhver tid vederlagsfrit at stille dette areal til rådighed for Sejlklubben, så længe Sejlklubben måtte ønske at benytte arealet til dommertårn.

§ 18

Køber forpligter sig til at give Hundested kommune/I.F.V. fri og uhindret adgang til de på vestmolen stående 3 vindmøller, der ejes af Lynæs Vindmøllepark I/S. Såfremt møllerne måtte blive nedrevet, har Hundested kommune ejendomsretten til de 3 fundamenter, og kan herefter anvende disse efter byrådets nærmere bestemmelse.

Køber forpligter sig endvidere til at tåle "Møllehusene" med transformatorstation, der vil blive fjernet af I.F.V. ved møllernes nedtagning, medmindre andet aftales mellem I.F.V. og køber.

Den i Møllehusene etablerede telefon med nummer 42 580392 overtages af køber uden for købesummen. Køber betaler de med overtagelsen forbundne overtagelsesgebyrer. Ved Møllehusenes evt. nedrivning forestår køber selv flytning af telefonen.

ADVOKATERNE

Mogens Hartz
Møderet for Højesteret

Ane Davidsen
Møderet for Landsret

Jens R. Andersen
Møderet for Højesteret

Finn Kruse
Møderet for Højesteret

§ 19

Køber overtager brugsretten til samtlige benzin- og olie-standere beliggende på Lynæs Havn, hvor ejendomsretten til anlæggene tilhører BP. Køber erklærer sig bekendt med den med Q8 (BP Oliekompagniet A/S), Frejasvej 23 B, 3400 Hillerød indgåede aftale af 2. okt. 1985. Køber forhandler selv med BP Oliekompagniet A/S vedr. kontrakternes videreførelse.

§ 20

Køber er bekendt med, at havnebassinerne og indsejlingerne undertiden kan tilsande. Køber overtager samtlige forpligtelser med hensyn til at holde indsejlingerne samt havnebasiner åbne og fri til besejling med min. dybde svarende til den til enhver tid i Den danske Havnelods beskrevne.

§ 21

Havnen med tilhørende anlæg overtages af køber fri for sælgers momsreguleringsforpligtelse, der i forbindelse med salget indfries af sælger.

§ 22

Den af nærværende skøde omfattede faste ejendom med bygninger, havnemoler m.m., eller dele af disse, kan på intet tidspunkt videreoverdrages, det være sig ved salg eller på anden måde, uden at de først ved anbefalet brev er blevet tilbudt Hundested kommune, der i henhold til det købende selskabs vedtægter er indrømmet en særlig forkøbsret/køberet, ligesom havnen/dele af denne ikke kan overtages af en panthaver, det være sig til brugelig pant, administration eller på anden måde, uden Hundested byråds skriftlige godkendelse.

ADVOKATERNE

Mogens Hartz
Mødetet for Højesteret

Ane Davidsen
Mødetet for Landsret

Jens R. Andersen
Mødetet for Højesteret

Finn Kruse
Mødetet for Højesteret

Nærværende bestemmelse vil være at lyse servitutstiftende med påtaleret for Hundested byråd.

§ 23

Nærværende handel er betinget af:

- A. Købesummens betaling.
- B. Landbrugsministeriets udstykningsgodkendelse.
- C. Trafikministeriets godkendelse.

§ 24

Da ejendommen ikke er selvstændigt vurderet, erklærer parterne på tro og love, at værdien af det solgte ikke overstiger købesummen.

§ 25

Sælger betaler de med denne handels ordning og berigtigelse forbundne omkostninger, herunder alle udgifter til udstykning, honorar til landinspektør, matrikelkort, statsafgift, manglende skelpåle samt salær til advokat Mogens Hartz, Godthåbsvej 1, 3300 Frederiksværk, der berigtiger handelen.

Køber betaler stempel samt tinglysningsgebyr i forbindelse med handelen, ligesom køber betaler omkostningerne til den i § 12 indhentede rapport vedr. havneanlæggenes tilstand fra Ingeniørfirmaet Hostrup, Schultz & Sørensen.

....., den..../.....1990

ADVOKATERNE

Mogens Hartz
Møderet for Højesteret

Ane Davidsen
Møderet for Landsret

Jens R. Andersen
Møderet for Højesteret

Finn Kruse
Møderet for Højesteret

Som køber:.....

....., den.... / 1990

Som sælger:.....

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

F.s.v. angår køber:

f.s.v. angår køber:

Navn:.....Navn:.....

Stilling:.....Stilling:.....

Bopæl:.....Bopæl:.....

f.s.v. angår sælger:

f.s.v. angår sælger:

Navn:.....Navn:.....

Stilling:.....Stilling:.....

Bopæl:.....Bopæl:.....
