

HORTEN

Advokat Michael Neumann
Phillip Heymans Allé 7
2900 Hellerup
Tlf. +45 3334 4000

J.nr. 206366

Agreed form 15.05.2025

AREALLEJEKONTRAKT

MELLEM	SLAGELSE KOMMUNE
OG	A/S STOREBÆLTSFORBINDELSEN
VEDRØRENDE	HALSSKOV HAVN

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	BAGGRUND	4
2.	DEFINITIONER.....	5
3.	EJENDOMMENE.....	5
4.	ANVENDELSE AF EJENDOMMENE	5
5.	KYSTSIKRINGSPROJEKT	6
6.	DRIFT, VEDLIGEHOLD OG FORNYELSE	7
7.	KLARGØRING AF EJENDOMMENE	7
8.	RØMNING AF EJENDOMMENE.....	8
9.	AFTALE PERIODE.....	8
10.	AFTALEGRUNDLAGET	9
11.	TVISTER	9
12.	ANDRE BESTEMMELSER.....	9
13.	UNDERSKRIFTER	12

BILAG

- Bilag 3.1 Kortbilag
- Bilag 3.1.1 Matr.nr. 351a, Korsør Markjorder, del af iht. udstykningsplan
- Bilag 3.1.2 Matr.nr. 351i, Korsør Markjorder, del af iht. udstykningsplan
- Bilag 3.1.7 Matr.nr. 351g, Korsør Markjorder, del af iht. udstykningsplan

AREALLEJEKONTRAKT

MELLEM

SLAGELSE KOMMUNE
CVR-nr. 29 18 85 05
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
("Kommunen")

OG

A/S STOREBÆLTSFORBINDELSEN
CVR-NR. 10 63 49 70
Vester Søgade 10
1601 København
("Storebælt")

(Tilsammen respektive hver for sig benævnt "Par-
terne"/"Part")

1. BAGGRUND

- 1.1 Kommunen har ved særskilt aftale, og som led i Storebælts beredskabsplan overdraget Halsskov Havn omfattende blandt andet de i punkt 3.1 oplyste ejendomme ("Ejendommene") til Storebælt. Parterne har som led i overdragelsen af Ejendommene indgået denne aftale ("Areallejekontrakt") med henblik på nærmere at regulere Kommunens fortsatte anvendelse af Ejendommene, herunder nærmere aftale omkring den løbende drift og vedligehold af Ejendommene. Areallejekontrakten træder automatisk i kraft ved overdragelsen af Ejendommene mellem Parterne.
- 1.2 På tidspunktet for Storebælts erhvervelse af Ejendommene, ligger Ejendommene hen som natur og strandområde ved den nedlagte Halsskov Havn, ligesom der er etableret faciliteter således at Kommunens borgere og andre kan anvende Ejendommene og det tilstødende havnebassin til blandt andet udspring, wakeboarding og lystbådehavn. Der er endvidere etableret toilet- og badefaciliteter, ligesom der forefindes parkerings- og opholdsfaciliteter samt stiforbindelser.
- 1.3 Parterne ønsker at indgå denne Areallejekontrakt for nærmere at regulere den fortsatte anvendelse af Ejendommene, samt den fremtidige drift, vedligeholdelse og fornyelse af Ejendommene, herunder gennemførelse af ændringer til eksisterende anlæg og etablering af nye anlæg mv., samt hvorledes rømning af Ejendommene i forbindelse med Storebælts anvendelse af Ejendommene skal ske.

2. DEFINITIONER

- 2.1 Bortset fra hvor andet konkret er anført eller åbenbart fremgår af sammenhængen, skal nedenstående udtryk i denne Areallejekontrakt have den her anførte betydning:

"Areallejekontrakten"	har den i punkt 1.1 anførte betydning.
"DKK"	betyder danske kroner.
"Ejendommene"	har den i punkt 3.1 anførte betydning.
"Kommunen"	har den betydning, der er anført i det indledende afsnit i Areallejekontrakten.
"Part" og "Parterne"	har den betydning, der er anført i det indledende afsnit i Areallejekontrakten.
"Storebælt"	har den betydning, der er anført i det indledende afsnit i Areallejekontrakten.
"Kystsikringsprojektet"	Har den betydning, der er anført i punkt 5

3. EJENDOMMENE

- 3.1 Areallejekontrakten omfatter anvendelse af Ejendommene, som udgør følgende ejendomme (markeret med rød på vedlagte kortbilag (**bilag 3.1**)):
- 3.1.1 Matr.nr. 351a, Korsør Markjorder, del af iht. udstykningsplan (**bilag 3.1.1**).
 - 3.1.2 Matr.nr. 351i, Korsør Markjorder, del af iht. udstykningsplan (**bilag 3.1.2**).
 - 3.1.3 Matr.nr. 351k, Korsør Markjorder
 - 3.1.4 Matr.nr. 351l, Korsør Markjorder
 - 3.1.5 Matr.nr. 351f, Korsør Markjorder
 - 3.1.6 Matr.nr. 352d, Korsør Markjorder
 - 3.1.7 Matr.nr. 351g, Korsør Markjorder, del af iht. udstykningsplan (**bilag 3.1.7**).

4. ANVENDELSE AF EJENDOMMENE

- 4.1 Ejendommene skal af Storebælt anvendes som et led i den for Storebælt gældende beredskabsplan. I en periode på op til 5 år fra Storebælts overtagelse af Ejendommene, må Ejendommene tillige anvendes i forbindelse med nødvendig drift og vedligehold af Storebæltsbroen. Storebælt skal i forbindelse med anvendelse af Ejendommen loyalt i vides muligt omfang tage hensyn til Kommunen, borger, brugere og andre, der anvender Ejendommene.

- 4.2 Kommunen kan med Areallejekontrakten fortsætte med at anvende Ejendommene til rekreative formål, herunder som led i Udviklingsplanen for Korsør, og i det omfang som er tilfældet på tidspunktet for indgåelse af Areallejekontrakten, og som beskrevet i punkt 1.2. Ejendommene må af Kommunen alene anvendes til rekreative og dertil relaterede formål for Kommunens borgere og øvrige offentlighed, og må ikke uden forudgående samtykke fra Storebælt anvendes til andre formål.
- 4.3 Storebælt respekterer således, at Kommunens borgere og offentligheden i øvrigt har fri adgang til Ejendommene, samt til anlæg mv., som er etableret på Ejendommene, herunder stier, moleanlæg mv., samt at foreninger, som i dag har adgang til Ejendommene, fortsat kan have adgang til Ejendommene med henblik på foreningsaktivitet.
- 4.4 Med respekt for de forpligtigelser, der følger af Areallejekontrakten, herunder i væsentlighed forpligtigelserne til rømning af Ejendommene i tilfælde af en beredskabs situation, jf. fristen fastsat i punkt 7.2, kan Kommunen frit indgå fremlejekontrakter med nuværende og fremtidige brugere af Ejendommene. Kommunen skal orientere Storebælt om fremlejeforholdet med angivelse af hvilke dele af Ejendommene, der anvendes.
- 4.5 Kommunen er berettiget til at foretage ændringer til eksisterende anlæg, herunder midlertidig fjernelse af anlæg, og etablering af nye anlæg mv., så længe det ikke umuliggør, at Ejendommene kan indgå i Storebælts beredskabsplan. Såfremt Storebælt mener at ændringerne ikke er overensstemmelse med Storebælts beredskabsplan skal Parterne i fællesskab loyalt forsøge at finde alternative løsninger vedrørende ændringerne, idet det præciseres, at Kommunen er forpligtet til at bortfjerne og retablere sådanne ændringer, som måtte være gennemført, men konstateres at være i strid med nærværende bestemmelse.
- 4.6 Kommunen er til enhver tid berettiget til forud for gennemførelsen af eventuelle ændringer at forespørge Storebælt, hvorvidt ændringer måtte have implikationer i forhold til beredskabsplanen, således disse ikke kan gennemføres. Såfremt der ikke modtages indsigelse fra Storebælt senest 30 dage efter forespørgsel er fremsat, anses ændringen som værende godkendt af Storebælt.
- 4.7 Det præciseres, at udover de i Areallejekontrakten anførte forpligtelser for Kommunen, betales ikke leje, kompensation eller anden godtgørelse til Storebælt for Kommunens ret til at anvende Ejendommene.
5. **KYSTSIKRINGSPROJEKT**
- 5.1 Der er igangsat et Kystsikringsprojekt, der skal sikre kysten mod oversvømmelse ved en stormflod. Kystsikringsprojekt indebærer, at der arbejdes på at højvands-sikre 3 delområder ved brug af diger i forskelligt materiale (jord, betonmur og spuns) som højvandsbeskyttelse ude ved kysten, herunder til beskyttelse af Halsskov Havn.

- 5.2 Kommunen er bekendt med Kystsikringsprojektet og accepterer de begrænsninger, som dette potentielt kan medføre for Kommunens anvendelse af Ejendommene.

6. DRIFT, VEDLIGEHOLD OG FORNYELSE

- 6.1 Kommunen forestår al drift, vedligeholdelse og fornyelse af Ejendommene, herunder oprydning, fejning og snerydning af stier og belægninger, elektronisk varslings af vandkvalitet, redningsudstyr, herunder stiger, redningsstandere mv., og alt øvrigt på Ejendommen forefindende samt drift, vedligehold og fornyelse af de opsatte toiletter og omklædningsfaciliteter, idet Kommunen i stedet for gennemførelse af vedligeholdelse eller fornyelse er berettiget til bortfjerne sådanne installationer mv. Kommunen er i den forbindelse berettiget til at opsætte skiltning på Ejendommene, og det præciseres, at det er Kommunens risiko og ansvar, at Ejendommene er lovligt og forsvarligt skiltet, bestykket med sikkerheds- og redningsudstyr mv.
- 6.2 I det omfang vedligeholdelse og fornyelse ved aftale er pålagt tredjemand af Kommunen, er Kommunen forpligtet til at påse, at sådanne forpligtelser overholdes.
- 6.3 Ejendommene skal altid fremstå frit tilgængelig for Kommunens borgere og andre brugere og til enhver tid opfylde gældende love, regler mv. for offentligt tilgængelige arealer, herunder arealer i tilknytning til havn og havet. Kommunen er, i det omfang sådant ikke varetages af foreninger og andre brugere, ansvarlig for at indhente eventuelle tilladelser for Ejendommenes lovlige anvendelse til de enkelte foreningsaktiviteter. Storebælt skal dog som ejer af Ejendommene i relevant omfang medvirke hertil, og i det omfang love og regler pålægger ejer af Ejendommene pligter i relation hertil, er Storebælt ansvarlig herfor.
- 6.4 Storebælt står for drift og vedligehold, herunder nødvendig fornyelse, af alle faste anlæg, herunder moler, bolværker, kajanlæg mv. samt konstruktioner, stier mv. der er etableret på eller ved sådanne anlæg, hvor Storebælt har vedligeholdelses- og fornyelsespligten.

7. KLARGØRING AF EJENDOMMENE

- 7.1 Storebælt påtænker i en periode fra indgåelse af Areallejekontrakten at foretage arbejder, som muliggør at Ejendommene kan indgå efter hensigten i Storebælts beredskabsplan samt vedligeholdelsesarbejder på Storebæltsbroen, herunder i form af reetablering af færgelejer, fjernelse af den på Ejendommene beliggende færge ("M/F Broen"), samt reetablering og renovering af kajarealer, -kanter og moler i form af belægninger, bolværker mv.
- 7.2 Der vil således i længere perioder være behov for at dele af Ejendommene ikke vil være tilgængelige som aftalt i Areallejekontrakten. Storebælt forpligter sig til at varsle sådan manglende tilgængelighed med minimum 3 måneders varsel

over for Kommunen. Storebælt vil loyalt og efter bedste evne arbejde for at arbejder mv. afspærring for tilgængelighed ikke udføres i juli måned og første halvdel af august måned, herunder i skolernes sommerferie. Storebælt er forpligtet til løbende på skrift at orientere Kommunen om køre-/tidsplanen for sådanne arbejder, samt at deltage aktivt i kommunikationen herom overfor borgere og andre brugere. Denne forpligtelse er gældende i hele Areallejekontraktens løbetid.

7.3

7.4 Storebælt vil loyalt og efter bedste evne søge at gennemføre arbejderne i henhold til punkt 7.1 og eventuelt andre arbejder med mindst mulig gene for Kommunen, foreninger og andre bruger, og så vidt det er muligt ikke i sommerhalvåret.

7.5

Storebælt planlægger at igangsætte arbejderne i henhold til punkt 7.1 fra 1. august 2025. Parterne vil i den forbindelse aftale nærmere omkring hvordan arbejderne kan udføres med henblik på at minimere generne for Kommunens bruger af Ejendommene.

7.6

Storebælt bærer det fulde ansvar såfremt der måtte ske skader mv. i forbindelse med Storebælts arbejder mv. på Kommunens, foreningers eller andre brugers anlæg, ejendom mv., som er placeret på Ejendommene. Storebælt er således pligtig direkte at erstatte evt. omkostninger og tab, som sådanne skader måtte bevirke. Storebælt må selv søge sådan erstatningsbeløb dækket hos Storebælts entreprenører og andre tredjemænd som måtte få adgang til Ejendommene af Storebælt.

7.7

Storebælt skal ligeledes sikre at Ejendommene i forbindelse med afslutning af Storebælts arbejder mv. reableres og afleveres i minimum samme stand som Ejendommene var førend arbejdernes igangsætning.

8.

RØMNING AF EJENDOMMENE

8.1

Henset til at Ejendommene indgår i Storebælts beredskabsplan, er Kommunen forpligtet til til enhver tid, såfremt Ejendommene skal indgå i en aktiv beredskabssituation at rømme Ejendommene for anlæg, som Kommunen har ladet opstille på Ejendommene og Kommunen lader opstille efter indgåelse af Areallejekontrakten, hurtigst muligt og inden for en periode på 14 hverdage fra Kommunens modtagelse af varsel herom fra Storebælt. På tidspunktet for indgåelse af Areallejekontrakten drejer det sig om toilet- og omklædningsfaciliteter, 3 containere, der anvendes til udspringstårn, samt anlæg, der giver brugerne adgang til og fra havet/havnen.

9.

AFTALE PERIODE

9.1

Areallejekontrakten træder automatisk i kraft ved overdragelsen af Ejendommene mellem Parterne, jf. punkt 1.1 og er uopsigelig for Storebælt, så længe

Ejendommene indgår i Storebælts beredskabsplan. Såfremt Ejendommene udgår af Storebælts beredskabsplan og Ejendommene skal anvendes til andre formål, kan Storebælt, med respekt af Kommunens tilbagekøbsret iht. overdragelsesaftalen, jf. punkt 1.1, opsiges Areallejekontrakten med et skriftligt varsel på 12 måneder. Storebælt kan dog altid med et skriftligt varsel på 14 hverdage suspendere Areallejekontrakten, såfremt Ejendommene skal anvendes i en aktuel beredskabssituation, hvorved samtlige Kommunens forpligtelser i den pågældende periode bortfalder, herunder pligt til vedligeholdelse og fornyelse, som herefter påhviler Storebælt i det omfang, at en sådan måtte være påkrævet. Efter ophør af en sådan suspension, er Storebælt forpligtet til at tilbagelevere Ejendommene til Kommunen i en stand med rimelighed tilsvarende den, som disse var ved suspensionen.

- 9.2 Areallejekontrakten kan af Kommunen til enhver tid opsiges med 12 måneders varsel.

10. AFTALEGRUNDLAGET

- 10.1 Ændringer i aftalegrundlaget skal være skriftlige og underskrevet af begge Parter for at være gyldige.

11. TVISTER

- 11.1 Opstår der tvister om forhold vedrørende Areallejekontrakten, skal Parterne søge en mindelig løsning.
- 11.2 Er dette ikke muligt, er der mellem Parterne aftalt at enhver tvist, der måtte opstå som følge af eller i forbindelse med Areallejekontrakten, herunder tvister vedrørende Areallejekontraktens eksistens eller gyldighed, afgøres ved voldgift forestået af Voldgiftsinstituttet i overensstemmelse med de regler for behandling af sager ved Voldgiftsinstituttet, der måtte være gældende på tidspunktet for påbegyndelsen af en sådan voldgiftsbehandling.
- 11.3 Hver Part skal udpege en voldgiftsdommer. Voldgiftsinstituttet udpeger en yderligere voldgiftsdommer, som skal fungere som formand. Såfremt en af Parterne ikke har udpeget en voldgiftsdommer inden for 30 dage efter at denne Part har fremsendt eller modtaget meddelelse om voldgift, vil denne Parts voldgiftsdommer blive udpeget af Voldgiftsinstituttet.
- 11.4 Voldgiftssagen skal foregå i København. Voldgiftssagen vil blive ført på dansk.

12. ANDRE BESTEMMELSER

- 12.1 Hvis en kompetent domstol, myndighed eller voldgiftsret måtte anse en eller flere af Areallejekontraktens bestemmelser for at være ugyldige eller uden retskraft, påvirker det ikke de øvrige bestemmelsers gyldighed og retskraft, og Par-

terne skal forhandle alle de ændringer af Areallejekontrakten, der er nødvendige for så vidt muligt at bibeholde rammerne for, strukturen af og formålet med Areallejekontrakten.

- 12.2 Areallejekontrakten indeholder hele aftalen mellem Parterne og går forud for alle tidligere og samtidige forhandlinger og aftaler mellem Parterne, uanset om de måtte være skriftlige eller mundtlige.
- 12.3 Areallejekontrakten er resultatet af Parternes forhandlinger, og Areallejekontrakten kan ikke fortolkes til skade for en Part, alene fordi en eller flere bestemmelser i Areallejekontrakten er udarbejdet af den pågældende Part.
- 12.4 Meddelelser til Kommunen sendes til:

Slagelse Kommune
CVR-nr. 29 18 85 05
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
Att.: Louise Birkedal
E-mail: loutibir@slagelse.dk

med kopi til (udgør ikke meddelelse):

Horten Advokatpartnerselskab
Philip Heymans Allé 7
Box 191
2900 Hellerup
Att.: Michael Neumann
E-mail: mn@horten.dk

Meddelelser til Storebælt sendes til:

A/S Storebæltsforbindelsen
CVR-nr. 10 63 49 70
Vester Søgade 10
1601 København
Att.: Randi Weihrauch & Christian Henriksen
E-mail: rawe@SBF.DK & che@femern.dk

med kopi til (udgør ikke meddelelse):

Bech-Bruun Advokatpartnerselskab
Gdanskgade 18
2150 Nordhavn
Att.: Lasse Vittus Hupfeld
E-mail: luh@bechbruun.com

- 12.5 Ingen af Parterne kan overdrage en eller flere af sine rettigheder eller forpligtelser i henhold til Areallejekontrakten uden forudgående skriftligt samtykke fra den anden Part.
- 12.6 Kommunen er berettiget til, så vidt det er muligt, at tinglyse en eller flere af Areallejekontraktens bestemmelser på Ejendommenes blade i tingbogen med Kommunen som påtageberettiget.

---oo0oo---

UNDERSKRIFTSSIDE FØLGER

13.

UNDERSKRIFTER

Den: 3/7-25
Sted: Slagelse

For Slagelse Kommune:



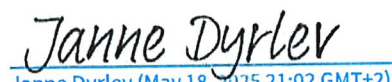
Knud Vincents
Borgmester



Anders Bjældager
Kommunaldirektør

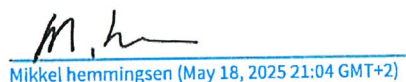
Den: 18/5-'25
Sted: KØBENHAVN

For A/S Storebæltsforbindelsen:



Janne Dyrlev (May 18, 2025 21:02 GMT+2)

Adm.dir.



Mikkel hemmingsen (May 18, 2025 21:04 GMT+2)

Bestyrelsesformand