LEASINGAFTALE NR. K[redacted]

14. juli 2025

Leasingaftale
[redacted]

Mellem

Københavns Kommune

og

KommuneKredit

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

Indholdsfortegnelse

1. Indledning 3
2. Ikrafttrædelse 4
3. Det Leasede 5
4. Oparbejdningsperioden 5
5. Oparbejdningskontoen 7
6. Leasingperioden 8
7. Det Leasedes tilstand på Ibrugtagningstidspunktet 8
8. Benyttelse m.v. 9
9. Vedligeholdelse 10
10. Skader, reparation og erstatning 11
11. Forsikring 11
12. Ændringer af det leasede 12
13. Leasingydelsen 13
14. Udgifter 14
15. Misligholdelse 14
16. Opgørelse af misligholdelse 15
17. Anvisningspligt 16
18. Tinglysning 16
19. Retlig regulering af kontraktforholdet 17
20. Udgifter 17
21. Medlemskab af KommuneKredit 17
22. Overdragelse 18
23. Retslige rammer for Leasinggivers ydelser 18
24. Lovvalg og værneting 18
25. KommuneKredits generelle vilkår og forrang 18
26. Underskrifter 19

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

Mellem

Københavns Kommune
Københavns Ejendomme (KJED)
Borup Alle 177
2400 København NV
CVR-nr. 64 94 22 12

(i det efterfølgende betegnet som Leasingtager)

og

KommuneKredit
Kultorvet 16
1175 København K
CVR-nr. 22 12 86 12

(i det efterfølgende betegnet som Leasinggiver)

(Leasingtager og Leasinggiver benævnes samlet "Parterne" og hver især "Part"/"Parten")

er der indgået nedenstående leasingaftale ("Leasingaftalen") på følgende vilkår:

1. Indledning

1.1 Leasingtager har forhandlet en aftale om etablering af kloaker med en entreprenør [Entreprenøren] vedrørende kloakering af ejendommen Haveforeningen [redacted], 2300 København S tilhørende Københavns Kommune .

1.2 Det er mellem Leasingtager og Entreprenøren aftalt, at Leasinggiver skal købe og finansiere installationer m.v., som er nødvendige for gennemførelse af nævnte kloakering. Leasinggiver vil herefter efter anvisning af Leasingtager finansiere udgifterne hertil ved indgåelse af denne Leasingaftale.

1.3 Projektet med etablering af kloaker benævnes i Leasingaftalen "Projektet" i anlægsperioden og ("det Leasede"), når Projektet er endeligt godkendt og ibrugtaget af Leasingtager.

1.4 Aftalen om Projektet er forhandlet direkte mellem Leverandøren og Leasingtager uden Leasinggivers medvirken. Leasingtager er derfor fuldt ud bekendt med aftalens vilkår og betingelser m.v.

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

De samlede udgifter til Projektet er foreløbigt estimeret til anskaffelsessum på 21.900.389,00 kr. eksklusiv moms ("Købesummen")

1.5 Leasingtager og Leasinggiver er begge indforstået med, at grundlaget for Leasingydelsen, jf. pkt. 13, er Købesummen med tillæg af alle omkostninger forbundet med finansieringen af Projektet.

1.6 Leasingtager er eneejer af grundstykkerne, hvori Projektet skal indlægges. Leasingtager er derfor i enhver henseende fuldt ud bekendt med ejendommene i faktisk og retlig henseende.

1.7 Leasingtager forpligter sig til vederlagsfrit at administrere og styre Projektet på vegne af Leasinggiver. Leasingtager skal i relation til Projektet og det Leasede i enhver henseende repræsentere Leasinggiver, optræde på dennes vegne og varetage Leasinggivers interesser som ejer af det Leasede - både over for leverandører og over for andre - i forhold vedrørende udbud, projektering, gennemførelse og aflevering af Projektet samt i tiden efter aflevering og ibrugtagning.

1.8 Leasingtager erklærer at have alle nødvendige offentlige og private tilladelser og godkendelser til at påtage sig at opfylde sine forpligtelser i henhold til Leasingaftalen. Leasingtager har desuden pligt til at indhente alle tilladelser og godkendelser, som yderligere måtte være nødvendige for gennemførelsen af Projektet og ibrugtagning af det Leasede.

1.9 Leasingtager er i det indbyrdes forhold med Leasinggiver ansvarlig for og bærer derfor også risikoen for, at alle udbudsretlige regler er iagttaget, og at der ikke kan rejses krav over for Leasinggiver i anledning af manglende opfyldelse af myndighedskrav eller tilsidesættelse af udbudsreglerne eller andre forhold af betydning for gennemførelse af Projektet eller dets ibrugtagning.

1.10 Parterne er enige om at der er tale om en finansiel leasingaftale og ikke en aftale, som er omfattet af erhvervslejeloven eller kreditaftaleloven.

2. Ikrafttrædelse

2.1 Leasingaftalen træder i kraft, når Leasingaftalen er behørigt underskrevet af den eller de tegningsberettigede personer hos Leasingtager og KommuneKredit ("Ikrafttrædelsesdagen").

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

3. Det Leasede

3.1 På Ibrugtagningstidspunktet, jf. pkt. 6.1 overlader Leasinggiver til Leasingtager på de i Leasingaftalen nævnte vilkår brugsretten til det Leasede. Leasingtager er bekendt med og respekterer de tinglyste servitutter og byrder påhvilende Ejendommen hvor det Leasede er installeret.

3.2 Projektet og det Leasede er Leasinggivers ejendom. Leasingtager er uberettiget til at sælge, pantsætte eller på anden måde råde retligt over Ejendommen, Projektet eller det Leasede. Leasinggivers ejendomsret omfatter tillige genstande, der indføjes i eller erstatter dele af Projektet eller det Leasede.

3.3 Leasingtager erklærer, at der på tidspunktet for Leasingaftalens indgåelse ikke er tredjeparter med panterettigheder eller andre konkurrerende rettigheder i Ejendommen, hvori det Leasede indlægges.

3.4 Det leasede installeres på ejendom ejet af Leasingtager. Hvis der før eller under leasingperioden opstår et krav fra en offentlig myndighed om egentlig Grundlejeaftale, er Leasingtager forpligtet til at indgå en sådan med Leasinggiver.

3.5 Det følger af en eventuel Grundlejeaftale, at Grunden stilles vederlagsfrit til rådighed for Leasinggiver i Oparbejdnings- og Leasingperioden. Hvis Leasinggiver måtte blive mødt med krav, som udspringer af Grundlejeaftalen herunder krav på leje, er Leasinggiver berettiget til at lægge et tilsvarende beløb til Leasingydelsen. Udgifter som måtte udspringe af Grundlejeaftalen afholdes således endeligt af Leasingtager.

3.6 Leasinggiver kan kræve, at det Leasede forsynes med skilte og mærker, der angiver Leasinggivers ejendomsret.

4. Oparbejdningsperioden

4.1 I perioden fra Ikrafttrædelsesdagen og indtil Ibrugtagningstidspunktet forventet 1. august 2027 (”Oparbejdningsperioden”) fungerer Leasingaftalen som en oparbejdningsaftale.

4.2 Leasingtager bærer den fulde risiko og har det fulde bestilleransvar som bestiller vedrørende Projektets projektering, gennemførelse og rettidige aflevering i mangelfri og kvalitetsmæssig tilfredsstillende stand.

4.3 Under sin varetagelse af bestillerfunktionen skal Leasingtager i enhver henseende varetage og tilgodese Leasinggivers interesser, og Leasingtager er forpligtet til at holde Leasinggiver orienteret om Projektets forløb

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

og meddele Leasinggiver samtlige de oplysninger om Projektet og dennes gennemførelse, som Leasinggiver måtte anmode om.

4.4 Leasingtager skal friholde Leasinggiver for ethvert ansvar, som Leasinggiver måtte blive påført i forbindelse med Projektets gennemførelse, både over for entreprenører og over for tredjemand.

4.5 Leasingtager skal erstatte Leasinggivers eventuelle tab ved Projektets forsinkelse eller anden misligholdelse. Omvendt oppebærer Leasingtager ethvert beløb, som måtte blive udbetalt som kompensation fra Leverandøren. Den eventuelt modtagne kompensation indgår i og nedbringer Anskaffelsessummen jf. pkt. 13.3.

4.6 Leasingtager forpligter sig til at underskrive eller medunderskrive ethvert dokument, der er nødvendigt for Projektets gennemførelse og ibrugtagning af det Leasede, herunder eventuelle ansøgninger om dispensationer og tilladelser.

4.7 Ved Projektets afslutning og aflevering modtager Leasingtager Projektet på Leasinggivers vegne. Ved afleveringen gennemfører Leasingtager alle afleveringsforretninger og alle eftersyn med Projektet, herunder gennemgang ved ibrugtagningen. Ved gennemførelse af sådanne afleveringsforretninger og eftersyn skal Leasingtager varetage alle Leasinggivers interesser i alle henseender.

4.8 I forbindelse med afleveringsforretningen og eftersynet af Projektet har Leasingtager ret og pligt til at påberåbe sig mangler mv. over for entreprenører, teknikere, leverandører og andre. Leasingtager kan ikke over for Leasinggiver rejse noget krav i anledning af mangler ved det leasede, ligesom Leasingtager ej heller kan rejse noget krav i anledning af forsinkelse af Projektet eller andet. Leasingtager har ret og pligt til på Leasinggivers vegne at gøre et eventuelt ansvar gældende direkte over for entreprenører, teknikere, leverandører og andre. Alle udgifter i forbindelse hermed afholdes af Leasingtager.

4.9 Leasinggiver skal imidlertid være berettiget men ikke forpligtet til, dersom Leasingtager efter Leasinggivers skøn ikke ved gennemførelsen af de nævnte krav i tilstrækkelig grad tilgodeser Leasinggivers interesser, selv at gennemføre de nævnte krav. Leasinggiver meddeler Leasingtager, dersom Leasinggiver selv ønsker at varetage gennemførelsen af de rejste krav. Leasinggivers eventuelle udgifter i denne forbindelse tillægges Anskaffelsessummen, jf. pkt. 13.3.

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

5. Oparbejdningskontoen

5.1 I Oparbejdningsperioden opretter Leasinggiver en separat konto ("Oparbejdningskontoen") på hvilken samtlige relevante udgifter vedrørende Projektet bogføres.

5.2 I Oparbejdningsperioden anviser og attesterer Leasingtager fakturaer, som Leasingtager ønsker skal indgå i beregningsgrundlaget for Leasingydelsen (jf. pkt. 13.1) og derved medfinansieres i henhold til Leasingaftalen. Leasingtager sender og attesterer fakturaerne til Leasinggiver hurtigst muligt fra modtagelse heraf således, at betaling kan ske til forfald.

5.3 Leasinggiver har mulighed for ikke at acceptere fremsendte godkendte fakturaer, hvis Leasinggiver efter en saglig vurdering af de fremsendte fakturaer, vurderer, at de fakturerede beløb ikke angår arbejde/udgifter, som med rette kan henføres til Projektet.

5.4 Fakturaer til betaling skal udstedes og fremsendes elektronisk indeholdende følgende oplysninger:

EAN-nr.:	[redacted]
Faktureringsadresse:	KommuneKredit Kultorvet 16 1175 København K
CVR-nr.:	22 12 86 12
Ordrenr.:	[redacted]
Leveringsadresse:	[redacted]

5.5 Leasingtager hæfter over for Leasinggiver for alle godkendte udlæg og betalinger eller attesterede fakturaer, som Leasinggiver betaler på vegne af Leasingtager.

5.6 En udskrift af Oparbejdningskontoen skal tjene som fuld dokumentation for de af Leasinggiver til enhver tid afholdte udgifter, herunder de af Leasingtager anviste omkostninger jf. pkt. 5.2.

5.7 Leasingtager er forpligtet til at kontrollere, at trækkene på Oparbejdningskontoen sker i takt med Projektets udførelse således, at trækkene på Oparbejdningskontoen til enhver tid modsvares af en tilsvarende merværdi af Projektet. Leasingtager skal desuden sikre, at der i leverandøraftalerne er den nødvendige overensstemmelse mellem betalingerne i henhold til aftalerne og Projektets stade.

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

5.8 Ethvert træk på Oparbejdningskontoen vedrørende Projektet sker på Leasingtagers ansvar og er betinget af, at der forinden til Leasinggiver er sendt dokumentation for beløbets anvendelse i form af leverandør-faktureringer, leverancegodkendt af Leasingtager.

5.9 Beløb betalt af Leasinggiver via Oparbejdningskontoen tilskrives renter månedsvis bagud fra udbetalingsdagen.
Renten fastsættes og reguleres med baggrund i Leasinggivers udlånsrente (KUR).

5.10 Ved Oparbejdningsperiodens udløb jf. 4.1, opgøres Anskaffelsessummen for det Leasede jf. pkt. 13.3 med tillæg af tilskrevne renter, jf. pkt. 5.9

6. Leasingperioden

6.1 Leasingperioden begynder den 1. i måneden efter Ibrugtagnings-tidspunktet og udløber uden varsel 360 måneder herefter den 31. juli 2057 (”Ophørsdagen”).

Leasingtager forventer at Projektet afsluttes 22. juli 2027 og ibrugtaget 1. august 2027 (”Ibrugtagningstidspunktet”).

6.2 I Leasingperioden er Leasingaftalen uopsigelig fra såvel Leasinggivers som Leasingtagers side, jf. dog pkt. 6.4, og 15.

6.3 Leasingperioden kan forlænges, hvis Leasingtager og Leasinggiver opnår enighed om vilkår for forlængelsen. Ønskes Leasingperioden forlænget, skal forhandling herom indledes senest 6 måneder før Ophørsdagen og være afsluttet senest 3 måneder før Ophørsdagen.

6.4 Leasinggiver er berettiget til at opsige Leasingaftalen med 14 dages varsel, hvis Leasingiver på grund af nationale eller internationale rente- og valutaforhold eller andre forhold, der ligger uden for Leasinggivers kontrol, ikke måtte være i stand til at udnytte sine lånemuligheder på det internationale kapitalmarked til opfyldelse af sine forpligtelser i henhold til Leasingaftalen. I tilfælde af opsigelse opgøres Parternes mellemværende efter pkt. 16.

7. Det Leasedes tilstand på Ibrugtagningstidspunktet

7.1 I forbindelse med ibrugtagningen af det Leasede gennemfører Leasingtager alle eftersyn og gennemgang med Leverandøren, i hvilken forbindelse Leasingtager skal varetage Leasinggivers interesser i enhver henseende.

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

7.2 Leasingtager har selv ved teknikere og på anden måde foretaget undersøgelser af det Leasede og er bekendt med Leasinggivers købe- og garantivilkår m.v. for det Leasede. Leasingtager har desuden haft tilsyn med opførelsen og installationen af det Leasede, der er opført efter Leasingtagers funktionsbeskrivelse og øvrige anvisninger, og Leasingtager er derfor i enhver henseende fuldt ud bekendt med det Leasede, det Leasedes indretning, egenskaber og vedligeholdelsesstand og det Leasede overtages således i sin helhed i den stand, hvori det er og forefindes og som beset af Leasingtager.

7.3 Leasinggiver hæfter ikke for fejl eller mangler (retlige som faktiske) – herunder skjulte fejl og mangler – ved det Leasede og Leasingtager er indforstået med ikke at kunne rejse krav eller indsigelser i den henseende over for Leasinggiver. Eventuelle foranstaltninger, der måtte blive pålagt Leasinggiver om lovliggørelse af det Leasede, skal udføres af Leasingtager inden for foreskrevne tidsfrister, og Leasingtager friholder Leasinggiver for alle omkostninger i den henseende.

7.4 I det omfang Leasinggiver kan rette krav mod entreprenører, leverandører eller skadevoldere i anledning af faktiske eller retlige fejl og mangler ved det Leasede, herunder gennem retlig proces ved domstolene, sker dette for Leasingtagers regning og risiko i enhver henseende. Leasinggiver giver om nødvendigt fuldmagt til Leasingtager til gennemførelse af sådanne krav, dog således at Leasingtager fuldt ud skal friholde Leasinggiver for ethvert krav, herunder krav på idømte sagsomkostninger.

8. Benyttelse m.v.

8.1 Det Leasede skal anvendes til spildevand jf. pkt. 23 om den retlige afgrænsning af Leasinggivers adgang til at yde finansiering, og må ikke anvendes til andet formål uden Leasinggivers forudgående skriftlige samtykke. Samtykke forudsætter desuden, at Leasingtager garanterer, at Leasinggivers sikkerhed og afskrivningsgrundlag forbliver uændret, jf. kapitel 3 i lovbekendtgørelse nr. 242 af 18. februar 2021 om skattemæssige afskrivninger med senere ændringer.

8.2 Leasingtager er ansvarlig for, at Leasingtagers anvendelse af det Leasede sker i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning og under overholdelse af de på Ejendommen tinglyste servitutter, samt at Leasingtagers anvendelse af det Leasede ikke er i strid med offentlige og private forskrifter, herunder i relation til miljøkrav og brandsikkerhed mv.

8.3 Hvis Leasingtagers anvendelse af det Leasede kræver tilladelse fra offentlige myndigheder, herunder arbejdstilsyn, bygnings-, brand-, sundheds- og miljømyndigheder eller andre, indhenter og opretholder Leasingtager selv for egen regning sådanne tilladelser. Leasingtager skal uden ugrundet ophold underrette Leasinggiver om myndighedskrav og

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

skal sende Leasinggiver kopi af myndighedskrav og tilladelser.

8.4 Leasingtager skal omgå det Leasede forsvarligt således, at det Leasede altid fremstår i god og vel vedligeholdt stand.

8.5 Leasingtager er til enhver tid ansvarlig for, at den af Leasingtager eller andre, som Leasingtager måtte give adgang til det Leasede, herunder lejere, i og på det Leasede udøvede virksomhed ikke er i strid med pkt. 8. Leasingtager skal friholde Leasinggiver for ethvert ansvar og krav som måtte opstå som følge af manglende opfyldelse af pkt. 8.

8.6 Leasingtager er ansvarlig for, at det Leasede ikke ved støj, lugt, rystelser eller lignende medfører gene for naboer.

9. Vedligeholdelse

9.1 Enhver ren- og vedligeholdelse samt fornyelse af det Leasede både indvendigt og udvendigt i enhver henseende påhviler Leasingtager.

9.2 Til Leasingtagers vedligeholdelsespligt hører bl.a. fornyelse og eller udskiftning af dele af det Leasede, hvad enten udgiften nødvendiggøres af sædvanlig anvendelse, slid, af hændelige uheld eller af Leasingtagers eller tredjemands ansvarspådragende handlinger.

9.3 Leasinggiver er indforstået med, at Leasingtager kan overlade vedligeholdelsespligten helt eller delvist til tredjepart, men Leasingtager hæfter over for Leasinggiver for, at vedligeholdelsen gennemføres i overensstemmelse med Leasingaftalen.

9.4 Vedligeholdelse skal i alle tilfælde gennemføres således, at det Leasede til enhver tid fremtræder i god og vel vedligeholdt stand.

9.5 Leasinggiver er berettiget til når som helst at besigtige det Leasede med bygningssagkyndige eller andre ledsagere med henblik på at konstatere, om Leasingtagers forpligtelser i henhold til dette pkt. 9 er opfyldt.

9.6 Måtte Leasinggiver konstatere udestående vedligeholdelsesarbejder for det Leasede er Leasingtager pligtig til uden ugrundet ophold at efterkomme Leasinggivers instruktioner. Efterkommer Leasingtager ikke Leasinggivers instruktioner om at lade nødvendige vedligeholdelsesarbejder udføre inden rimelig tid, kan Leasinggiver lade de anviste arbejder udføre for Leasingtagers regning.

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

10. Skader, reparation og erstatning

10.1 Leasingtager er ansvarlig for skader, der påføres det Leasede eller Leasingtagers ejendom i forbindelse med anvendelse af det Leasede, selv om Leasingtager ikke har handlet uforsvarligt, samt skader der påføres det Leasede af andre, som Leasingtager, har givet adgang hertil.

10.2 Det påhviler Leasingtager hurtigst muligt, afhængigt af skadens karakter og vejrforhold m.v. at foretage forsvarlig reparation af skader, der påføres det Leasede for Leasingtagers regning, dog undtaget af skader, som er forsikringsdækkede jf. pkt. 11.1 nedenfor.

10.3 Hvis det Leasede måtte lide væsentlig skade, herunder skade som følge af brand eller storm, er Leasinggiver forpligtet til at anvende eventuelle til Leasinggiver udbetalte forsikringssummer til retablering. Leasingtagers forpligtelse til at betale Leasingydelsen bortfalder ikke i den periode, retableringen pågår.

10.4 Leasingtager godskrives et beløb svarende til, hvad Leasinggiver eventuelt måtte oppebære i henhold til forsikring mod tab af leasing-ydelser, dog maksimalt et beløb svarende til de leasingydelser som måtte påløbe Leasingtager under retableringen.

10.5 Udgifter til retableringen, der ikke dækkes af eventuelle forsikringssum-mer, afholdes af Leasingtager. Leasinggiver kan kræve, at Leasingtager, inden retableringen påbegyndes, stiller en af Leasinggiver godkendt sikkerhed for de retableringsudgifter, der ikke dækkes af eventuelle forsikringssummer.

10.6 Leasinggiver hæfter ikke for driftstab eller andre tab hos Leasingtager eller Leasingtagers lejere og hos tredjepart som følge af skader på det Leasede.

10.7 Leasingtager påtager sig desuden ethvert ansvar, der måtte påhvile Leasinggiver som ejer af det Leasede, over for tredjemand, herunder skader som følge af manglende vedligeholdelse, renholdelse m.v.

11. Forsikring

11.1 Leasingtager skal sikre, at alle de nødvendige forsikringer til sikring for af det Leasede er tegnet. Alle omkostninger der er forbundet med forsikringen afholdes af Leasingtager. De tegnede forsikringer skal mindst dække fuld- og nyværdi og skal være gældende fra Ibrugtagningen af det Leasede.

11.2 Leasingtager skal endvidere tegne ansvarsforsikring, hvorefter skader som Leasingtager, Leasingtagers udstyr og/eller Leasingtagers personale

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

er ansvarlig for, og som påfører Leasinggiver eller tredjemand økonomisk tab, er dækket.

11.3 Leasingtager sender på anfordring kopi af forsikringspolicer og dokumentation for betalte forsikringspræmier til Leasinggiver.

11.4 Leasingtager er forpligtet til straks at underrette forsikringsselskabet og Leasinggiver hvis, anvendelsen af det Leasede måtte ændres og medføre en forøget risiko for skade Ændring af anvendelse kræver endvidere Leasinggivers forudgående skriftlige samtykke jf. pkt. 8.1.

11.5 Leasingtager kan eventuelt selv forestå alle forsikringsdækninger via selvforsikring. Leasinggiver skal i forbindelse med eventuelt valg af selvforsikring til enhver tid stilles/forsikringsdækkes på samme måde som ved tegning af forsikring.

12. Ændringer af det leasede

12.1 Leasingtager er berettiget til at foretage mindre ændringer af det Leasede for Leasingtagers regning.

12.2 Alle øvrige ændringer må alene foretages med Leasinggivers forudgående skriftlige samtykke og skal udføres for Leasingtagers regning. Leasinggivers samtykke kan betinges af, at Leasingtager stiller sikkerhed for de omkostninger, der er nødvendige for at bringe det Leasede tilbage til den stand, hvori det var ved Leasingaftalens indgåelse.

12.3 Leasingtager indhenter og bekoster alle nødvendige tilladelser fra offentlige myndigheder i forbindelse med ændringer af det Leasede.

12.4 Leasingtager er er i øvrigt ansvarlig for, at det Leasede er indrettet og anvendt således, at det til enhver tid opfylder relevante myndigheders krav, herunder bygningsmyndighedernes krav.

12.5 Parterne er enige om, at der i hvert enkelt tilfælde optages forhandlinger om Leasinggivers eventuelle finansiering af ændringer af det Leasede mod en fremtidig forhøjelse af Leasingydelsen således, at enhver udgift eller omkostning i forbindelse med ændringen, dog undtaget de ændringer, der er nævnt i pkt. 12.1 tillægges det i pkt. 13 nævnte ydelsesberegningsgrundlag. Det er en betingelse for Leasinggivers medvirken til en sådan finansiering, at Leasinggiver kan godkende et af Leasingtager forelagt projekt vedrørende ændring af det leasede.

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

13. Leasingydelsen

13.1 I Leasingperioden betaler Leasingtager til Leasinggiver en leasingydelse ("Leasingydelsen").

13.2 Leasingydelsen beregnes med baggrund i Anskaffelsessummen for det Leasede, Leasingperioden, finansieringsrenten samt den i pkt. 17.1 aftalte Restværdi af det Leasede på Ophørsdagen.

13.3 Leasinggivers anskaffelsessum for det Leasede ("Anskaffelsessummen") består af:

a. Den samlede Anskaffelsessum på Oparbejdningskontoen jf. pkt. 5.10. Anskaffelsessummen opgøres endeligt ved ophør af Oparbejdningsperioden og omfatter samtlige de af Leasinggiver afholdte omkostninger i forbindelse med Projektet og de med Leasingaftalens oprettelse forbundne omkostninger, herunder omkostninger til Leasinggivers antagne rådgivere.

b. Alle øvrige udgifter som afholdes af Leasinggiver efter aftale med Leasingtager, eller som Leasinggiver efter Leasingaftalen skal udlægge, og som ikke efterfølgende refunderes af Leasingtager særskilt fra Leasingydelsen.

Leasingydelsen er variabel og reguleres i forbindelse med ændringer i KommuneKredits referancerente KLSVar 1-månedersrente.

13.4 Når KommuneKredits referencerente reguleres, reguleres Leasingydelsen ligeledes i opad- eller nedadgående retning.

13.5 Leasingydelsen betales månedvis forud og uden løbedage første gang den 1. august 2027. Første leasingydelse forventes at udgøre 54.718,62 kr. ekskl. moms.

13.6 Leasinggiver er berettiget til at ændre i Leasingydelsen, hvis der sker ændringer i det for Leasingaftalen baserede lovgrundlag herunder skattelovgivning. Hvis der sker ændringer i Leasingydelsen på grund af ændringer i lovgivningen, er Leasingtager berettiget til at opsige Leasingaftalen. I tilfælde af opsigelse opgøres Parternes mellemværende efter pkt. 16.

13.7 Leasingydelsen kan på Leasingtagers begæring omlægges til fast leasingydelse. Omlægning til fast leasingydelse kan ske til en betalingstermin jf. pkt. 13.6 med et varsel på minimum 20 dage før terminsforfald. Omlægning af Leasingydelsen kan tidligst foretages, når den faktiske Anskaffelsessum og ibrugtagningstidspunkt kendes.

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

13.8 Omlægning til fast Leasingydelse vil ske med baggrund i Leasingaftalens afvikling, KommuneKredits finansieringsvilkår på omlægningstidspunktet, tillægget til Aftalerenten, restløbetid og Restværdi jf. pkt. 17.

13.9 Leasingydelsen tillægges moms efter gældende regler.

13.10 Opkrævning af Leasingydelsen sker elektronisk til et af Leasingtager anvist EAN-lokationsnummer. Leasingydelsen betales til en af Leasinggiver anvist bankkonto. Leasingydelsen og eventuelt andre skyldige beløb skal være Leasinggiver i hænde senest med valør på forfaldsdagen.

14. Udgifter

14.1 Udover Leasingydelsen betaler Leasingtager enhver udgift, der vedrører det Leasedes besiddelse og/eller udnyttelse, herunder, men ikke begrænset til:

a. De afgifter eller andre beløb, der til enhver tid måtte påhvile Leasinggiver, og som kan henføres til det Leasede den opkrævede Leasingydelse eller andre ydelser i henhold til Leasingaftalen.

b. Enhver udgift, der vedrører det Leasedes forsyning med elektricitet, vand, opvarmning og afledning af spildevand m.v.

c. Udgifter i forbindelse med myndighedskrav, herunder udgifter til miljømæssige foranstaltninger, energibesparende foranstaltninger i form af isoleringsarbejder, energiattest mv.

14.2 Leasingtager skal så vidt muligt foranledige, at de ovenfor anførte ydelser opkræves direkte hos Leasingtager.

14.3 Ved betaling efter forfaldstid af såvel Leasingydelse som de ovenfor nævnte beløb eller andre beløb, der er skyldige i henhold til Leasingaftalen, er Leasinggiver berettiget til at kræve den af Leasinggiver til enhver tid generelt fastsatte morarente fra forfaldsdagen, til betaling sker. Morarentesatsen udgør p.t. 1% pr. påbegyndt måned. Hvis der i forbindelse med for sen indbetaling af Leasingydelsen udsendes rykkerskrivelse, opkræves tillige et rykkergebyr på 200 kr.

15. Misligholdelse

15.1 Hvis Leasingtager undlader at betale Leasingydelsen, eller øvrige skyldige beløb i henhold til Leasingaftalen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav er afgivet efter forfaldsdagen, er Leasinggiver berettiget til at ophæve Leasingaftalen.

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

15.2 Leasinggiver er tillige berettiget til at ophæve Leasingaftalen som følge af Leasingtagers misligholdelse af det Leasede, herunder vanrøgt, nægtelse af at give Leasinggiver adgang til at besigtige det Leasede, dispositioner i strid med afsnit 3.2 (pantsætning) eller i øvrigt i væsentlig grad tilsidesætter bestemmelserne i Leasingaftalen. Ophævelsen er betinget af, at Leasinggiver over for Leasingtager ved anbefalet brev har fremsat krav om, at misligholdelsen afhjælpes inden 30 dage efter afsendelsen af det anbefalede brev.

15.3 I forbindelse med Leasingaftalens ophævelse er Leasinggiver berettiget til for Leasingtagers regning at sætte det Leasede i samme stand som på Ibrugtagningstidspunktet, dog med undtagelse af almindeligt slid og ælde.

15.4 Ved enhver misligholdelse af Leasingaftalen fra Leasingtagers side er Leasinggiver uden hensyn til årsagen til misligholdelsen berettiget til at kræve, at Leasingtager erstatter det tab, som misligholdelsen påfører Leasinggiver, efter dansk rets almindelige regler.

16. Opgørelse af misligholdelse

16.1 Såfremt Leasingaftalen ophæves som følge af misligholdelse fra Leasingtagers side, foretager Leasinggiver en opgørelse, hvorefter Leasingtager til Leasinggiver kontant betaler summen af følgende:

a. Forfaldne, ubetalte Leasingydelser og andre forfaldne, ubetalte beløb med tillæg af eventuelle morarenter.

b. Samtlige pr. opgørelsesdagen uforfaldne Leasingydelser for resten af Leasingperioden tilbagediskonteret til opgørelsestidspunktet med den aktuelle af Leasinggiver fastsatte markedsrente. Tilbagediskontering vil dog ikke kunne ske med en rente, som overstiger Aftalerenten.

c. Restværdien ved udgangen af Leasingperioden, jf. pkt. 17.1 ligeledes tilbagediskonteret til en af Leasingiver fastsat markedsrente jf. pkt. 16.1

d. Tab som Leasinggiver påføres som følge af moms- og skattemæssige konsekvenser ved førtidig indfrielse samt omkostninger påført Leasinggiver som følge af førtidig indfrielse af sin funding (break-costs).

16.2 Saldoen i henhold til opgørelsen forfalder til betaling på anfordring fra Leasinggiver og forrentes fra opgørelsesdagen, til betaling sker, med den til enhver tid af Leasinggiver fastsat morarentesats, jf. pkt. 14.3.

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

16.3 I tilfælde af Leasinggivers misligholdelse sker opgørelsen af Leasingtagers erstatning efter dansk rets almindelige regler med undtagelse af erstatning for eventuelle indirekte tab.

17. Anvisningspligt

17.1 Ved Leasingaftalens ophør, når der ses bort fra ophør på grund af misligholdelse, er Leasingtager forpligtet til på anfordring fra Leasinggiver at anvise en CVR-registreret køber til det Leasede med overtagelsesdag på Ophørsdagen og en købesum opgjort til Restværdien jf. pkt. 17.2 med tillæg af skyldige renter og udgifter jf. pkt. 13 og 17.3.

17.2 Restværdien ved Leasingperiodens udløb er foreløbigt anslået til 12.265.000 kr. ekskl. moms svarende til 56 % af Anskaffelsessummen, jf. pkt. 13.3 ("Restværdien").

Restværdien, der er den forventede markedsværdi ved Leasingperiodens udløb, fastsættes endeligt i forbindelse med afslutningen af Projektet og ibrugtagningen af det Leasede. Den opgjorte restværdi tillægges moms efter gældende regler.

17.3 Senest på Ophørsdagen afholder Leasingtager eller anvist køber alle udgifter ved det Leasedes overdragelse, herunder omkostninger til udarbejdelse af nødvendige dokumenter i forbindelse med indgåelse og gennemførelse af aftalen om overdragelse.

17.4 Det Leasede overdrages, som det er og forefindes på overtagelsesdagen uden ansvar for faktiske eller retlige mangler.

17.5 Leasinggiver er ikke ansvarlig for, at nuværende eller fremtidige offentlige eller andre retningslinjer eller regler, som Leasinggiver ikke har indflydelse på, måtte være til hinder for, at Leasingtager eller anvist køber overtager det Leasede.

18. Tinglysning

18.1 Til sikring af sine ejerrettigheder er Leasinggiver berettiget til enhver tid at tinglyse et salgs- og pantsætningsforbud på de ejendomme hvor det Leasede er installeret. Leasingtager skal, hvis Leasinggiver ønsker et salgs- og pantsætningsforbud tinglyst, uden ugrundet ophold medvirke hertil. Omkostninger i forbindelse med tinglysningen afholdes af Leasingtager.

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

19. Retlig regulering af kontraktforholdet

19.1 Henset til, at Leasinggiver har købt det Leasede på Leasingtagers foranledning, og at Leasingaftalen er udarbejdet på Leasingtagers initiativ, og Anskaffelsessummen, som danner grundlag for beregningen af Leasingydelsen, er bestemt ud fra Leasingtagers ønsker, bekræfter Parterne herved, at der er tale om en aftale om finansiel leasing, hvor det er en klar forudsætning for Parterne, at der er en indbyrdes afhængighed mellem den nævnte investering i det Leasede og Leasingydelsens størrelse.

19.2 Parterne er enige om og forpligter sig til at respektere, at en nedsættelse af investeringen i det Leasede samtidig skal medføre en nedsættelse af Leasingydelsen, beregnet ud fra de aftalte beregningsprincipper, samt at en nedsættelse af Leasingydelsen – uanset om denne nedsættelse sker med hjemmel i præceptive lovregler – tilsvarende skal medføre en forholdsmæssig nedsættelse af investeringen, ligeledes beregnet ud fra de aftalte beregningsprincipper. I begge tilfælde sker regulering eller tilbagebetaling ved kontant betaling efter påkrav.

20. Udgifter

20.1 Leasingtager betaler samtlige udgifter - både egne og Leasinggivers – der er forbundet med gennemførelsen af nærværende leasingaftale og køb af det Leasede, herunder men ikke udtømmende samtlige rådgiver udgifter (advokat, ingeniør, m.fl.) samt udgifter, som Leasinggiver påføres i leasingperioden eller senere på grund af forhold, som Leasingtager er ansvarlig for. Leasinggivers udgifter opkræves særskilt.

20.2 Leasinggivers i pkt. 20.1 nævnte udgifter, kan Leasingtager afholde ved at lade dem indgå i Anskaffelsessummen, jf. pkt. 13.3.

21. Medlemskab af KommuneKredit

21.1 Ved Leasingaftalens underskrift indtræder Leasingtager som medlem i KommuneKredit. Leasingtager underkastes i denne egenskab Kommune-Kredits vedtægter og de ændringer deri, som vedtages af Kommune-Kredits bestyrelse og godkendes af Finanstilsynet, herunder den solidariske hæftelse med KommuneKredits øvrige medlem-mer for alle KommuneKredits forpligtelser.

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

22. Overdragelse

22.1 Leasinggiver er berettiget til helt eller delvist med Leasingtagers tilladelse, som ikke kan nægtes uden rimelig grund, at overdrage det Leasede og/eller rettigheder og forpligtelser i henhold til Leasingaftalen til tredjemand. Tilladelse til overdragelse kræves ikke ved Leasinggivers overdragelse til et selskab ejet eller kontrolleret, direkte eller indirekte, af KommuneKredit.

22.2 Leasingtager er ikke uden Leasinggivers forudgående skriftlige samtykke berettiget til helt eller delvist at overdrage sine rettigheder og forpligtigelser i henhold til Leasingaftalen.

Leasingaftalen kan dog aldrig overdrages til andre end kommuner eller regioner.

23. Retslige rammer for Leasinggivers ydelser

23.1 Uanset hvad der i øvrigt er anført i Leasingaftalen kan Leasinggiver alene yde finansiering til offentlige opgaver inden for rammerne af loven om KommuneKredit og KommuneKredits vedtægter. Det er derfor en forudsætning for Leasinggivers finansiering, at det Leasede anvendes til formål, der udgør en offentlig (kommunal eller regional) opgave og som KommuneKredit i øvrigt kan finansiere inden for rammerne af EU's stats-støtteregler.

24. Lovvalg og værneting

24.1 Aftalen, herunder tvister vedrørende Aftalens eksistens eller gyldighed og tvister vedrørende denne Aftale er underlagt dansk ret, -bortset fra internationale privatretlige regler, som kunne føre til anvendelse af andet end dansk ret.

24.2 Enhver tvist, som måtte opstå i forbindelse med Aftalen skal afgøres ved de almindelige domstole med Københavns Byret som første instans.

25. KommuneKredits generelle vilkår og forrang

25.1 Leasingtager erklærer at have gennemlæst og accepteret Leasinggivers generelle vilkår for leasing: Almindelige betingelser for finansielle leasingaftaler ABL 95 – 4. udgave 2014 og KommuneKredits supplerende betingelser pr. 4. juni 2025. I det omfang der er uoverensstemmelse mellem på den ene side Leasingaftalen med tilhørende bilag og på den anden side de supplerende vilkår, skal bestemmelserne i Leasingaftalen med tilhørende bilag have forrang.

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

25.2 Ved eventuelle forskelle og eller uoverensstemmelser mellem Entreprise-kontrakten og Leasingaftalen, skal Leasingaftalen have forrang.

26. Underskrifter

København, den	København, den
For Leasinggiver:	**For Leasinggiver:**
_____	_____
Jens Lundager Administrerende direktør	Jette Rasmussen Leasingchef
For Leasingtager:	**For Leasingtager:**
_____	_____
Lars Henrik Weiss Overborgmester	Søren Hartmann Hede Administrerende direktør

Leasingtager erklærer ved sin underskrift, at der på tidspunktet for Leasingaftalens indgåelse ikke er tredjeparter med panterettigheder i Ejendomme(ne), hvori det Leasede indlægges, jf. pkt. 3.3

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Søren Hartmann Hede

Navn returneret af MitId: Søren Hartmann Hede
ID: 406f0561-f653-4b60-aaee-2efda6ac58b9
IP-adresse: 83.93.98.75:62549:62549
Dato for underskrift: 13-08-2025 23:26:25 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Jette Rasmussen

Navn returneret af MitId: Jette Rasmussen
ID: b18a1179-0c16-4ccd-a068-f44f47112f1d
IP-adresse: 77.66.22.241:9791
Dato for underskrift: 17-07-2025 07:00:41 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Lars Henrik Weiss

Navn returneret af MitId: Lars Henrik Weiss
ID: c5d71c59-3224-454f-b92a-daa74a693f53
IP-adresse: 87.49.42.201:39437:39437
Dato for underskrift: 12-09-2025 11:34:03 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Jens Lundager

Navn returneret af MitId: Jens Lundager
ID: 064c64d8-a719-49b7-8461-cdd3bd9bc579
IP-adresse: 62.66.196.113:50366:50366
Dato for underskrift: 12-09-2025 13:20:54 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: cfe1edNpqqw252710492

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur