

NORDRE HAVNEKAJ

OVERENSKOMST - P-KÆLDER
NORDRE HAVNEKAJ



Overenskomst om fælles ejerskab Parkeringskælder

Mellem de til enhver tid værende ejere af ejendommen matr.nr. _____, beliggende _____ (idet følgende "Ejendommen") er der dags dato indgået følgende overenskomst om vores fælles ejerskab til Ejendommen.

1. **Formål**

- 1.1. Ejendommen er en parkeringskælder, der består af i alt 22 parkeringspladser. Der kan således sælges op til 1/22 af Ejendommen, dog med mulighed for at tilkøbe mere end én p-plads, såfremt dette besluttet af den oprindelige sælger.
- 1.2. Det er en forudsætning for at kunne erhverve en del af Ejendommen (og dermed en parkeringsplads), at erhververen har adgang til en eller flere ejendomme beliggende inden for lokalplanområdet i henhold til lokalplan nr. 314, Byudvikling på Nordre Havnekaj. Såvel personer som selskaber kan erhverve en del af Ejendommen.
- 1.3. Ejerskab til en andel af Ejendommen giver ret til at anvende 1 specifikt anvist p-plads pr. andel mod samtidig opfyldelse af forpligtelser i henhold til nærværende overenskomst.

2. **Ejernes forpligtelser**

- 2.1. Enhver der erhverver en andel af Ejendommen er forpligtet til at tiltræde denne overenskomst, der derfor tinglyses på Ejendommen.
- 2.2. Ejerne er forpligtet til at bidrage økonomisk til betaling af fællesskabets driftsudgifter, herunder renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse mv., med 1/22 pr. andel.
- 2.3. En udtrædende ejer eller ejerens bo hæfter for ovennævnte forpligtelse, indtil en ny ejer har overtaget ejerskabet af en eller flere andele og et evt. mellemværende med øvrige ejere er udlignet.
- 2.4. Såfremt en ejer ikke betaler sin andel af driftsudgifterne eller andre udgifter til fællesskabet, kan bestyrelsen efter at have fremsat skriftligt påkrav, ekskludere ejeren og overdrage andelen i Ejendommen med tilhørende brugsret til p-plads til et nyt medlem til højest opnåelige pris.
- 2.5. Såfremt en ejer ikke længere opfylder forudsætningen for at kunne erhverve en del af Ejendommen (en parkeringsplads), jf. pkt. 1.2, er ejeren forpligtet til straks at overdrage sin andel i Ejendommen til en person eller et selskab, der opfylder forudsætningen i pkt. 1.2. Såfremt det ikke er muligt for en ejer at overdrage sin andel i Ejendommen til en person eller et selskab, der opfylder forudsætningen i henhold til pkt. 1.2, er ejeren forpligtet til vederlagsfrit at overdrage sin andel til Grundejerforeningen Nordre Havnekaj, der herefter kan disponere over andelen, herunder videreoverdrage den mod betaling, jf. dog pkt. 1.2.



3. **Ejernes rettigheder**

- 3.1. Ejerne har andel i Ejendommens formue og stemmeret i forhold til antallet af andele i Ejendommen, som ejeren har erhvervet i forhold til samtlige andele på 22 stk.

4. **Fremleje**

- 4.1. En ejer er berettiget til at udlåne, men ikke til at fremleje, sin parkeringsplads, medmindre bestyrelsen har berettigede og vægtige indvendinger.

5. **Generalforsamling**

- 5.1. Der afholdes generalforsamling en gang om året blandt alle ejere af andele i Ejendommen.

- 5.2. Generalforsamlingen er fællesskabets højeste myndighed.

- 5.3. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af juni måned og efter afholdelse af generalforsamling i Ejendommen.

- 5.4. Generalforsamlingen skal have følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Bestyrelsens beretning
- 3) Forelæggelse af årsregnskab og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab
- 4) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse
- 5) Forslag
- 6) Valg
- 7) Eventuelt

- 5.5. Hver andel giver 1 stemme.



- 5.6. Alle spørgsmål afgøres ved almindeligt stemmeflerhed, medmindre denne overenskomst angiver andet.
- 5.7. Vedtægtsændringer og salg eller fælles pantsætning af Ejendommen kræver, at 2/3 af de stemmeberettigede stemmer herfor. Såfremt forslaget, uden at være vedtaget efter denne regel, har opnået tilslutning af mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

6. Indkaldelse til generalforsamling

- 6.1. En generalforsamling indkaldes skriftligt/pr. mail af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.
- 6.2. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 10 dage før generalforsamlingens afholdelse. Forslag, der er fremsat i overensstemmelse hermed, udsendes med tilhørende materiale til ejerne senest 4 dage før generalforsamlingen.

7. Bestyrelsen

- 7.1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af 3 medlemmer, herunder formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges suppleant. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleant er ejerne samt disses ægtefæller. Et medlem eller en ægtefælle kan dog ikke være samtidigt medlem af bestyrelsen.
- 7.2. Bestyrelsens formand, medlemmer og suppleant vælges for 2 år. Genvalg kan finde sted. Ved afgang mellem de ordinære generalforsamlinger indtræder den valgte suppleant i bestyrelsen. Er der ikke tilstrækkelig suppleanter, eksempelvis som følge af afgang, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlem og suppleant.
- 7.3. Såfremt formanden fratræder sit hverv i valgperioden, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling.

8. Bestyrelsens opgaver

- 8.1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af driften. Bestyrelsen kan delegere i sædvanligt omfang til en af generalforsamlingen valgt administrator.



9. **Tegningsret**

9.1. Fællesskabet forpligtes ved underskrift af et flertal af bestyrelsens medlemmer. Bestyrelsen kan meddele prokura til valgt administrator.

10. **Regnskab**

10.1. Fællesskabets regnskab udarbejdes af en af generalforsamlingen valgt revisor.

10.2. Regnskabsåret følger kalenderåret.

10.3. Det godkendte regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

11. **Opløsning af samejet**

11.1. Nærværende sameje kan ikke opløses uden samtlige ejeres tiltræden.

12. **Tinglysning**

12.1. Nærværende overenskomst begæres tinglyst servitutstiftende på _____ med respekt af tinglyste servitutter og pantehæftelser, hvorom der henvises til tingbogen.

12.2. Påtaleberettiget er fællesskabets ved dets bestyrelse samt ethvert medlem, hver for sig.

Dato:
