

Sag nr. 194079/LIKJ

Servitut om adgangsvej

1. Parter og ejendomme

1.1 Nærværende servitut pålægges som byrde på ejendommen matr.nr. 2ko Gladsaxe ("den tjenende ejendom").

1.2 Servitutten stiftes til fordel for den til enhver tid værende ejer af ejendommen [●] [matr.nr. afventer udstykning – Ejendommen iht. købsaftale] Gladsaxe, beliggende i Gladsaxe Kommune ("den herskende ejendom").

2. Færdselsret (adgangsvej)

2.1 Den til enhver tid værende ejer af den herskende ejendom har ret til færdsel med køretøjer over areal på den tjenende ejendom ("Adgangsvejen"), som vist på vedhæftet kortbilag.

2.2 Færdselsretten omfatter kørsel til og fra parkeringsplads beliggende på matr.nr. 1nz Gladsaxe, i det omfang denne anvendes som parkeringsareal for den herskende ejendom.

2.3 Færdselsretten kan udøves af ejeren af den herskende ejendom, gæster, håndværkere, leverandører og andre, der har naturlig tilknytning til den herskende ejendom.

3. Anvendelse og begrænsninger

3.1 Adgangsvejen må alene anvendes som adgangsvej til og fra den herskende ejendom og må ikke anvendes til parkering, oplag eller anden varig henstilling af køretøjer eller materiel.

3.2 Færdslen skal udøves på en sådan måde, at den i videst muligt omfang begrænser gener og ulemper for den tjenende ejendom, herunder støj, støv og skader på belægning, beplantning og øvrige indretninger.

3.3 Den herskende ejendom må ikke uden skriftligt samtykke fra ejeren af den tjenende ejendom foretage ændringer af adgangsvejens beliggenhed eller permanente indretning på den tjenende ejendom.

4. Køreplader, retablering og omkostninger

4.1 Ved enhver brug af adgangsvejen er ejeren af den herskende ejendom forpligtet til forudgående at udlægge køreplader eller tilsvarende beskyttelse.

4.2 Ejeren af den herskende ejendom er forpligtet til uden ugrundet ophold efter endt brug af reetablere adgangsvejen og eventuelt beskadigede arealer på den tjenende ejendom til mindst samme stand som før brugen, herunder udbedring af evt. skader på underlag og beplantning.

4.3 Alle omkostninger forbundet med udlægning og fjernelse af køreplader, reetablering samt udbedring af skader som følge af brugen af adgangsvejen afholdes fuldt ud af ejeren af den herskende ejendom.

4.4 Såfremt ejeren af den herskende ejendom ikke inden rimelig frist efter skriftligt påkrav fra ejeren af den tjenende ejendom foretager nødvendig reetablering, er ejeren af den tjenende ejendom berettiget til for den herskende ejendoms regning at lade arbejdet udføre. Dokumenterede, rimelige udgifter hertil kan kræves refunderet straks.

5. Varsling af brug

5.1 Brug af adgangsvejen, herunder kørsel med entreprenørmateriel eller servicevogn, skal forudgående varsles skriftligt til ejeren af den tjenende ejendom.

5.2 Varsling skal ske med mindst 3 hverdages varsel og skal som minimum angive forventet periode for brugen og karakteren af de køretøjer og det materiel, der anvendes.

5.3 Akut og uforudset brug, der er nødvendig for at afværge skade på personer, bygninger eller installationer, kan ske uden forudgående varsel, men ejeren af den tjenende ejendom skal orienteres hurtigst muligt.

6. Servituttens varighed og uopsigelighed

6.1 Servitutten er stiftet som en varig færdselsret knyttet til den herskende ejendom og kan ikke opsiges ensidigt af ejeren af den tjenende ejendom.

6.2 Servitutten kan alene ændres eller ophæves ved skriftlig aftale mellem ejerne af den tjenende og den herskende ejendom og med efterfølgende tinglysning af ændringen/aflysningen.

7. Påtaleret

7.1 Påtaleret i henhold til denne servitut tilkommer ejeren af den tjenende ejendom og ejeren af den herskende ejendom.

8. Tinglysning og prioritet

8.1 Nærværende servitut begæres tinglyst som byrde på matr.nr. 2ko Gladsaxe, og som rettighed til fordel for den herskende ejendom [Udstykket areal, matr.nr. [●]] Gladsaxe.

8.2 Servitutten respekterer alle på tidspunktet for tinglysningen lyste hæftelser og servitutter på den tjenende ejendom, hvortil der henvises til ejendommens blad i tingbogen.