

**OVERDRAGELSESAFTALE**  
vedr.  
**Gribskov Kommunes ideelle andel samt inventar og løsøre**  
**i**  
**Gribskov Kultursal**

Mellem	Gribskov Kommune Rådhuset Rådhusvej 3 3200 Helsingø CVR-nr. 29188440 (herefter benævnt ”Kommunen”)
og	Gribskov Gymnasium Østergade 52 3200 Helsingø CVR-nr. 29553947 (herefter benævnt ”Gymnasiet”)

er dags dato indgået følgende aftale om overdragelse af Kommunens ideelle andel og særligt inventar og løsøre i Gribskov Kultursal, der er en integreret del af Gymnasiets ejendom matr. nr. 5 dg Helsingø, beliggende Østergade 52, 3200 Helsingø - i det følgende benævnt ”Overdragelsesaftale(n)”.

<b>I. Overdragelsesaftalens baggrund og formål</b>	
<b>1</b>	<b>Baggrund</b>
1.1	Baggrunden for Overdragelsesaftalen er <ul style="list-style-type: none"><li>• at det daværende Frederiksborg Amt/Helsingø Gymnasium og den daværende Helsingø Kommune den 5. november 2004 indgik en aftale vedrørende anlæg, drift og brug af multisal (i nuværende tale ”Kultursalen”) beliggende ved Helsingø Gymnasium (”2004-aftalen”)</li><li>• at 2004-aftalen etablerede ”et midlertidigt forholdsmæssigt sameje om den nybyggede multisal fordelt efter parternes andel af den samlede investering”</li><li>• at 2004-aftalen havde en løbetid på 25 år, idet Frederiksborg Amt/Helsingø Gymnasium skulle overtage det fulde ejerskab i 2029</li><li>• at 2004-aftalen bestemte, at vederlaget for overgangen af ejendomsretten til Frederiksborg Amt/Helsingø Gymnasium skulle fastsættes på grundlag af</li></ul>

	<p>markedsprisen på dette tidspunkt og i øvrigt i overensstemmelse med de generelle regler om overdragelse af kommunernes faste ejendomme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at 2004-aftalen bestemte, at brugsretten til Kultursalen var delt, idet Helsinge Gymnasium kunne bruge den i tidsrummet kl. 07.00-17.00 alle hverdage (samt op til 20 dage/aftener om året til orienteringsmøder mv.) og Helsinge Kommune kunne bruge den i tidsrummet kl. 17.00-23.00 alle hverdage og hele lørdage og søndage</li> <li>• at 2004-aftalen bestemte, at Helsinge Kommune skulle betale et årligt grundbeløb for sin brug af Kultursalen, beregnet ud fra de årlige driftsudgifter til rengøring, vedligeholdelse, forsikringer mv. og i forhold Helsinge Kommunes andel af den samlede brug</li> <li>• at fordelingsnøglen igennem årene var, at Kommunen betalte 60 % og Gymnasiet 40 % af udgifterne til Kultursalens drift</li> <li>• at ansvaret for driften af Kultursalen i alle årene har været forankret i et særligt kontaktudvalg med repræsentanter for Kommunen og Gymnasiet</li> <li>• at Kommunen og Ministeriet for Børn og Undervisning den 11. juli 2013 indgik en aftale om ejer- og brugsforhold til Gribskov Kultursal og om overdragelse og servitutmæssig regulering af arealer ved Gymnasiet ("2013-aftalen")</li> <li>• at 2013-aftalen bl.a. havde til formål at fastlægge et forløb, der skulle føre til en snarlig overdragelse af Kommunens ideelle andel af Kultursalen til Gymnasiet sammen med særlige inventar- og løsøre genstande anskaffet af den daværende Helsinge Kommune, således at Gymnasiet har det fulde ejerskab til salen og med inventar og løsøre</li> <li>• at 2013-aftalen endvidere havde til formål at fastlægge et forløb, der skulle føre til indgåelse af en gensidigt uopsigelig lejekontrakt mellem Gymnasiet og Kommunen indtil den 31. juli 2029, som giver Kommunen en fortsat ret til at anvende Kultursalen samt inventar og løsøre indtil dette tidspunkt</li> <li>• at der i efteråret 2013 blev gennemført sagkyndige prisvurderinger af Kultursalen ved to statsautoriserede ejendomsmæglere</li> </ul>
<b>2</b>	<b>Formål</b>
2.1	Formålet med Overdragelsesaftalen er at fastlægge betalingen og øvrige vilkår for Gymnasiets erhvervelse af Kommunens ideelle andel af Kultursalen samt inventar og løsøre anskaffet og betalt af daværende Helsinge Kommune, idet det bemærkes, at der samtidig med Overdragelsesaftalen indgås en lejekontrakt, der giver Kommunen en uopsigelig ret til at anvende Kultursalen samt indretning og inventar i nærmere aftalte perioder og tidsrum indtil den 31. juli 2029 ("Lejekontrakten"). Der indgås endvidere en aftale, hvormed Gymnasiet erhverver arealer og tiltræder en servitut om sikring af Kommunens trafikplanmæssige interesser ved Gymnasiet ("Aftale om overdragelse af arealer og servitutmæssig regulering af arealer ved Gribskov Gymnasium").
<b>II. Overdragelsesaftalens genstand</b>	
<b>3</b>	<b>Ideel andel af Kultursalen</b>
3.1	Kommunens ideelle andel af Kultursalen, der hermed overdrages til Gymnasiet, udgør 68,42:100, idet Gymnasiets egen ideelle andel er på 31,58:100. Disse andele afspejler Helsinge Kommunes og Frederiksborg Amts betalinger på henholdsvis kr. 7.624.000 excl. moms og kr. 3.519.000 excl. moms af det samlede byggeri, der kostede kr. 11.143.000 excl. moms og excl. særligt inventar og løsøre.
3.2	Kultursalen defineres i overensstemmelse med beskrivelsen på side 3 i "Notat vedr. Gribskov Gymnasium" af 5. juli 2011 udarbejdet af Ministeriet for Børn og Undervisning v/konsulent Kirstine Hansen således: Kultursal med balkon og tilhørende trappe, foyer,

	<p>café/bar og indgangsforhold, kælderplan med toiletter til både multisalsfaciliteter og gymnasiets undervisningsfaciliteter, garderobe, elevskabe og depotfaciliteter samt værksteder for teknisk serviceledelse m.fl. Lokalerne har et samlet areal på 1.610 m<sup>2</sup> og er opdelt således:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stueetage 975 m<sup>2</sup></li> <li>• balkon, 1. sal, 44 m<sup>2</sup></li> <li>• trappe og elevator, 62 m<sup>2</sup></li> <li>• kælder, 529 m<sup>2</sup></li> </ul>
3.3	I definitionen af Kultursalen indgår i henseende til dette punkt 3 <b>ikke</b> de særlige inventar- og løsøregerstande, der er beskrevet i punkt 4.1 og 5.1 nedenfor.
<b>4</b>	<b>Inventar og løsøre, der overdrages</b>
4.1	Kommunens inventar- og løsøregerstande, der hermed overdrages til Gymnasiet, omfatter samtlige de emner, som blev anskaffet af den daværende Helsingørskommune frem til byggeriets aflevering i maj 2006 for en samlet sum på kr. 7.749.995 excl. moms. Disse emner er nærmere specificeret i <b>Bilag 1</b> og underbilagene A-B.
<b>5</b>	<b>Inventar og løsøre, der ikke overdrages</b>
5.1	Gymnasiet overtager <b>ikke</b> de inventar- og løsøregerstande, som er anskaffet af Kommunen og Gymnasiet i fællesskab gennem årene 2007-2012 og betalt af parterne i forholdet 60/40 og som fremgår af Bilag 1 og underbilag C. Gymnasiet overtager ej heller inventar- og løsøregerstande, der er anskaffet i fællesskab i 2013-2014.
5.2	De inventar- og løsøregerstande, der fremgår af punkt 5.1, og sådanne genstande, der anskaffes af parterne i fællesskab i årene herefter og frem til Lejekontraktens ophør i 2029, tilhører parterne i sameje i samme forhold som betalingsforholdet og deles af parterne i dette forhold ved Lejekontraktens ophør. Værdien af det nævnte løsøre opgøres efter gældende regnskabs- og afskrivningsprincipper.
<b>III. Betaling og øvrige vilkår for overdragelsen</b>	
<b>6</b>	<b>Betaling for Kommunens ideelle andel af Kultursalen</b>
6.1	Gymnasiet betaler et kontant beløb på kr. 8.757.800 som vederlag for erhvervelsen af Kommunens ideelle andel af Kultursalen uden særligt inventar og løsøre anført i punkt 4-5.
6.2	Grundlaget for prisfastsættelsen er de sagkyndige vurderinger af den aktuelle kontante markedsværdi af Kultursalen foretaget i efteråret 2013 af to statsautoriserede ejendomsmæglere udpeget af parterne samt parternes efterfølgende forhandlinger. Parterne har taget udgangspunkt i en kontant værdi af Kultursalen uden inventar på kr. 12.800.000. Kommunens andel heraf udgør 68,42:100, jfr. punkt 3.1.
6.3	Betalingen skal finde sted, når betingelserne nedenfor i punkt 11 alle er opfyldt.
<b>7</b>	<b>Betaling for Kommunens særlige inventar- og løsøregerstande</b>
7.1	Gymnasiet betaler et kontant beløb på kr. 2.100.000 som vederlag for erhvervelsen af Kommunens inventar- og løsøregerstande anført i punkt 4.1.
7.2	Grundlaget for prisfastsættelsen er anskaffelsesværdien reguleret for anslåede afskrivninger i perioden 2006 til 2013 samt de gennemførte sagkyndige vurderinger gennemført i efteråret 2013 af Kultursalen henholdsvis med og uden særligt inventar og løsøre.
7.3	Betalingen skal finde sted, når betingelserne nedenfor i punkt 11 alle er opfyldt.
<b>8</b>	<b>Overtagelse</b>

8.1	Gymnasiets overtagelse af Kommunens ideelle andel af Kultursalen og Kommunens inventar- og løsøregerstande skal ske med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2014.
<b>9</b>	<b>Tilbehør, byder, servitutter, gæld mv.</b>
9.1	Kommunens ideelle andel af Kultursalen overdrages, således som de juridiske og faktiske forhold på ejendommen matr. nr. 5 dg Helsingør er Gymnasiet bekendt med de på ejendommen værende bebyggelser og beplantninger og med de på ejendommen eksisterende rettigheder, byrder og forpligtelser, herunder Lokalplan 91.04 (Helsingør Gymnasium og multisal, 18.05.2004) og Lokalplan 8.78 (offentligt område ved Bøgelund, 13.12.1978), samt de på ejendommen tinglyste servitutter.
9.2	Kommunen erklærer, at der ikke påhviler Kommunens ideelle andel af Kultursalen eller det særlige inventar og løsøre nogen selvstændig form for belåning eller restriktioner.
9.3	Kommunen overdrager de særlige inventar- og løsøregerstande nævnt i punkt 4.1, således som de og forefindes og som de er Gymnasiet bekendt og uden ansvar for Kommunen for eventuelle fejl og mangler.
<b>10</b>	<b>Gymnasiet er afskåret fra at afhænde det særlige inventar og løsøre</b>
10.1	Gymnasiet er afskåret fra at afhænde inventar- og løsøregerstandene erhvervet fra Kommunen ifølge denne Overdragelsesaftale, så længe Lejeaftalen er i kraft, medmindre det sker som led i udskiftning/fornyelse af inventar og løsøre efter aftale med Kommunen, jfr. Lejekontraktens punkt 4.
<b>IV. Betingelser for Overdragelsesaftalen</b>	
<b>11</b>	<b>Betingelser</b>
11.1	Denne Overdragelsesaftale er betinget af: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Godkendelse af Kommunens byråd</li> <li>2. Godkendelse af Statsforvaltningen Hovedstaden, jfr. § 12 i 2004-aftalen</li> <li>3. Godkendelse fra Statsforvaltningen Hovedstaden til at offentligt udbud undlades, jfr. § 2, stk. 3 i bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme</li> <li>4. Samtidig indgåelse af ”Erhvervslejekontrakt vedr. Gribskov Kultursal”</li> <li>5. Samtidig indgåelse af ”Aftale om overdragelse og servitutmæssig regulering af arealer ved Gribskov Gymnasium”</li> <li>6. Den samlede overdragelse fra Undervisningsministeriet til Gymnasiet af ejendommen matr. nr. 5 dg Helsingør med tilhørende bygninger gennemføres i overensstemmelse med disse parter aftaler.</li> </ol>

Helsingør, den .....2014

For Gribskov Kommune:

(underskrifter)

Helsingør, den .....2014

For Gribskov Gymnasium

(underskrifter)