

AFTALE
om
overdragelse og servitutmæssig regulering af arealer
ved
Gribskov Gymnasium

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

er dags dato indgået følgende aftale om overdragelse og servitutmæssig regulering af arealer ved Gymnasiets ejendom matr. nr. 5 dg Helsinge, beliggende Østergade 52, 3200 Helsinge - i det følgende benævnt "Arealaftale(n)".

I. Arealaftalens baggrund og formål	
1	Baggrund
1.1	Baggrunden for Arealaftalen er <ul style="list-style-type: none">• at Gymnasiet har interesse i at erhverve en del af ejendommene matr. nr. 5 de og 5 a Helsinge, således at hele den nuværende parkeringsplads kommer til at ligge på Gymnasiets egen jord og at arealet nord-øst for Gymnasiets ejendom matr. nr. 5 dg Helsinge ligeledes kommer til at tilhøre Gymnasiet; begge de nævnte ejendomme tilhører i dag Kommunen, samt• at Kommunen har interesse i at sikre sig, at planerne om en fremtidig forlængelse af Rådhusvej, der skal munde ud i en rundkørsel eller et T-kryds ved Østergade, kan realiseres uden unødige hindringer eller omkostninger ved tinglysning af en deklARATION, som pålægger Gymnasiet at forelægge eventuelle planer om nye bygninger og anlæg amt ændring af eksisterende forhold i det nord-vestlige hjørne af Gymnasiets ejendom matr. nr. 5 dg Helsinge til Kommunens godkendelse.

2	Formål
2.1	<p>Formålet med Arealaftalen er</p> <ul style="list-style-type: none"> • at fastlægge grundlaget for at en snarlig udstykning og overdragelse af arealerne kan gennemføres, samt • at fastlægge indholdet af den deklaration, som skal sikre Kommunens trafikplanmæssige interesser i området.
II. Overdragelse af arealer ved Gymnasiet	
3	Overdragelsen genstand
3.1	Kommunen overdrager til Gymnasiet dele af ejendommene matr. nr. 5 de og 5 a Helsinge som vist med skravering på den som Bilag A vedhæftede kortskitse. Ejendommene består af ubebyggede arealer.
3.2	Det samlede areal for for de parceller, der således skal udstykkes og erhverves af Gymnasiet, udgør i størrelsesordenen 7.200 m ² .
4	Overtagelse
4.1	Gymnasiet overtager ejendommene, når udstykning er gennemført og der foreligger tinglyst adkomst til dem uden præjudicerende retsanmærkninger og købesummerne ifølge punkt 10.1-10.2 er betalt. Overdragelsen sker med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2014.
5	Tilbehør, byrder, servitutter og gæld
5.1	Ejendommene sælges, som de er og forefindes med alle de på ejendommene værende belægninger og beplantninger samt deres rette tilliggende og tilhørende og med de eksisterende rettigheder, byrder og forpligtelser.
5.2	Ejendommene er omfattet af Lokalplan 91.04 (Helsinge Gymnasium og multisal, 18.05.2004) og Lokalplan 8.78 (offentligt område ved Bøgelund, 13.12.1978). De er beliggende i byzone og er udlagt til offentlige formål.
5.3	Tinglyste byrder og forpligtelser skal respekteres. Gymnasiet skal endvidere respektere, at der ved deklaration sikres adgang over den del af matr. nr. 5 de, Helsinge, som overdrages til Gymnasiet, således at Kommunen bevarer sin adgang til hovedparcellerne matr. nr. 5 de og 5 a Helsinge.
5.4	Ejendommene overdrages fri af al pantegæld.
5.5	Der påhviler ikke ejendommene forfalden gæld i form af tilslutningsbidrag, gæld til forsyningsselskaber eller lignende.
6	Udstykning
6.1	Ejendommene skal udmatrikuleres fra de ejendomme, hvortil de på nuværende tidspunkt henhører, og enten sammenlægges med parternes tilstødende ejendomme eller matrikuleres selvstændigt.
7	Jordbundsforhold
7.1	Kommunen påtager sig ikke noget ansvar for eventuelle problemer med jordbundsforholdene. Ejendommene overtages, som de er. I tilfælde af at der konstateres væsentlige forureningsproblemer, er Gymnasiet berettiget til at lade ejendommene tilbageskøde men er afskåret fra at gøre andre misligholdelsesbeføjelser gældende, jfr. dog særligt om deponier i punkt 8.
8	Deponier
8.1	Ifølge parternes oplysninger er der ingen uafklarede forhold omkring jorddeponier

	etableret på de dele af matr. nr. 5 de og 5 a Helsinge, som Gymnasiet nu overtager, i forbindelse med byggeriet af Kultursalen. Ingen af parterne kan fremsætte krav i anledning af jorddeponierne.
9	Parkeringspladser
9.1	Gymnasiet er pligtig at opretholde det nuværende antal parkeringspladser på den del af matr. nr. 5 de Helsinge, som nu udstykkes og erhverves af Gymnasiet og hvorpå Kommunen etablerede parkeringspladser i 2005 for parkeringsfondmidler. Denne pligt gælder så længe lejeaftalen mellem Gymnasiet og Kommunen er i kraft og Kommunens ret til at bruge Kultursalen mv. således er gældende.
10	Overdragelsessummer/refusion
10.1	Købesummen for ejendommene er aftalt til kr. 150 pr. kvadratmeter. Kommunen erklærer, at denne kvadratmeterpris ikke overstiger den sædvanlig pris i området. De respektive købesummer opgøres, når de endelige udstykninger har fundet sted. Købesummerne tillægges eventuelt moms efter gældende lovgivning.
10.2	Købesummerne betales ved overtagelsen, jfr. punkt 4.1.
10.3	Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlige refusionsopgørelse med de på ejendommene påhvilende skatter og afgifter. Kommunen udarbejder refusionsopgørelsen. Saldoen berigtiges kontant.
11	Det videre forløb
11.1	Kommunen iværksætter udstykningerne og overdragelserne hos en anerkendt landinspektør.
11.2	Parterne deler udgifterne til ejendommenes udstykning og overdragelse.
III. Servitutmæssig sikring af arealer ved Gymnasiet	
12	Indholdet af deklaration
12.1	Der tinglyses på Gymnasiets ejendom matr. nr. 5 dg Helsinge en deklaration, som skal sikre, at Kommunen kan realisere sine planer om en forlængelse af Rådhusvej i en rundkørsel eller et T-kryds uden unødvendige hindringer eller omkostninger ved at Gymnasiet med virkning for sig selv og kommende ejere påtager sig en pligt til at forelægge sine eventuelle planer om nye bygninger og anlæg eller ændring af eksisterende forhold på et delareal af matr. nr. 5 dg Helsinge til forhåndsgodkendelse hos Gribskov Kommune, som efter en saglig vurdering er berettiget til give afslag på ansøgningen, såfremt det ansøgte vil være i strid med kommunens trafikplanmæssige interesser. Ordlyden af deklarationen med tinglysningsrids er vedhæftet som Bilag B .
13	Det videre forløb
13.1	Kommunen iværksætter udarbejdelse og tinglysning af deklaration hos en anerkendt landinspektør.
13.2	Parterne deler udgifterne til udarbejdelse og tinglysning af deklaration.
IV. Betingelser for Arealaftalen	
14	Betingelser
14.1	Denne Arealaftale er betinget af: <ol style="list-style-type: none"> 1. Godkendelse af Kommunens byråd 2. 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

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">3. Samtidig indgåelse af ”Erhvervslejekontrakt vedr. Gribskov Kultursal”4. Samtidig indgåelse af ”Overdragelseaftale vedr. Gribskov Kommunes ideelle andel samt inventar og løsøre i Gribskov Kultursal” og at de heri aftalte overdragelser gennemføres.5. Den samlede overdragelse fra Undervisningsministeriet til Gymnasiet af ejendommen matr. nr. 5 dg Helsingø med tilhørende bygninger gennemføres i overensstemmelse med disse parterers aftaler. |
|--|

Helsingø, den2014

For Gribskov Kommune:

(underskrifter)

Helsingø, den2014

For Gribskov Gymnasium

(underskrifter)