

Deklaration om renovering, tilbageskødning, anvendelse og renholdelse

I forbindelse med Greve Kommunes, ("Kommunen") udstykning og salg af matr.nr. [indsæt nyt matr.nr], Hundige By, Kildebrønde beliggende Hundige Strandvej 37, 2670 Greve eller parceller heraf (samlet "Ejendommen"), fastsættes hermed følgende bestemmelser:

1. BAGGRUND

Kommunen har udbudt og solgt Ejendommen til [indsæt køber] ("**Køber**"), der herefter skal forestå renovering og fremtidig anvendelse af Ejendommen.

Køber har erhvervet Ejendommen med henblik for at gennemføre en nærmere beskrevet renovering og til en fremtidig anvendelse med foreningsformål.

2. PLIGT TIL RENOVERING

Køber forpligter sig til at påbegynde renoveringen af Ejendommen ("Projektet") inden 12 måneder efter Køberens overtagelse af Ejendommen, samt færdiggøre Projektet senest den 1. april 2027.

Fristen for opstart af renoveringen kan udskydes, hvis en forsinkelse er en følge af forhold, der er opstået uden Købers skyld, og over hvilke Køber ikke er herre.

3. TILBAGESKØDNING

Såfremt pligten til at opstarte samt færdiggøre renoveringen ikke overholdes, kan Kommunen forlange Ejendommen (eller dele heraf) tilbageskødet.

Ved Ejendommens tilbagekøb foretages en ejendomsmæglervurdering af Ejendommen. Ejendomsmæglervurderingen indhentes af Kommunen. Er Ejendommen steget i værdi efter overtagelsesdagen, skal Ejendommen tilbageskødes til Kommune til den oprindelige købesum. Er Ejendommen faldet i værdi, skal Ejendommen tilbagekøbes til den vurderede værdi.

Ejeren af Ejendommen skal afholde alle omkostninger ved overdragelsen, herunder betale tinglysningsafgiften og udgift til ejendomsmæglervurderingen.

Ejendommen skal tilbageskødes i samme stand som på tidspunktet for den oprindelige Overtagelsesdag medmindre Kommunen accepterer andet.

Ejendommen skal tilbageskødes fri for pantehæftelser af nogen art.

Ejeren har ikke mulighed for refusion af afholdte ejendomsskatter og eventuelle andre ejeromkostninger i ejerperioden.

4. FORBUD MOD VIDERESALG

Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen er uberettiget til at videresælge Ejendommen, herunder dele heraf, medmindre ejeren af Ejendommen indgår særskilt aftale med Kommunen herom.

Med videresalg sidestilles enhver overdragelse af majoriteten af kapitalandelene eller på anden måde af den bestemmende indflydelse direkte eller indirekte i det selskab, som har erhvervet Ejendommen. Ejeren af Ejendommen kan dog foretage koncerninterne overdragelser, mod at det erhvervende selskab indtræder i Købsaftalen og mod, at ejeren af Ejendommen indestår for det erhvervende selskabs opfyldelse af samtlige forpligtelser i henhold til Købsaftalen.

5. ANVENDELSE OG RENHOLDELSE

Kystdirektoratet har pr. 22. april 2024 givet dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til ændret anvendelse af boligen til foreningsaktiviteter, samt til udstykning.

Ejendommen kan i henhold til dispensationen anvendes til foreningsaktiviteter, der vil komme en bred kreds af brugere i området til gavn.

Ejendommen kan ikke anvendes til bolig eller sommerhus.

Ejendommen skal holdes i en stand, som ikke virker visuelt skæmmende og ikke giver gener for omliggende ejendomme. F.eks. må der ikke være visuelt skæmmende oplag på Ejendommen, og græsvækst og forekomst af ukrudt skal begrænses, så det efter Kommunens skøn ikke er genegivende.

Ved misligholdelse af forpligtelsen kan Kommunen lade de pågældende arbejder udføre for Købers regning, såfremt Køber ikke efter forudgående varsel selv har ladet arbejdet udføre.

6. PÅTALEBERETTIGET MV.

Påtaleretten tilkommer Kommunen, der tillige er berettiget til at meddele dispensationer i det omfang, Kommunen anser disse for ønskelige og rimelige.

Med hensyn til servitutter og andre hæftelser, herunder pantegæld, henvises til tingbogen.

De nødvendige handlinger til brug for den praktiske gennemførelse af Kommunens tilbagekøbsret som følge af misligholdelse af pligten til reoveringen, jf. § 1, eller videresalg af Ejendommen, kan gennemtvinges via Fogedretten uden, at der forinden foreligger en anerkendelsesdom og uden sikkerhedsstillelse.

Kommunen meddeler i medfør af Planlovens § 42, stk. 1, samtykke til tinglysning af denne deklaration. Endvidere erklæres i henhold til samme lovs § 42, stk. 2, at tilvejebringelsen af lokalplan ikke er påkrævet.