

Mellem

Randers Kommune
CVR-nr. 29 18 96 68
Laksetorvet
8900 Randers
("Sælger")

og

K/S Thors Bakke
CVR-nr. 28 69 59 26
c/o Henton Ejendomme A/S
Papirfabrikken 34
8600 Silkeborg
("Køber")

er dags dato indgået denne aftale om salg af anvisningsret til de af Randers Kommune etablerede og overskydende parkeringspladser i Sundhedscentrets parkeringskælder med henblik på K/S Thors Bakke's opfyldelse af parkeringsnormen for området ("Aftalen") på følgende vilkår:

1. Baggrund

- 1.1 I Sundhedscentret på Thors Bakke i Randers er etableret en parkeringskælder i to plan med i alt 195 parkeringspladser.
- 1.2 På tidspunktet for Randers Kommunes opførelse af Sundhedscentret var det forudsat, at kommunen efterfølgende også skulle etablere et bibliotek på naboejendommen. Henset hertil forpligtede Randers Kommune sig til i forbindelse med etableringen af Sundhedscentret at opføre underjordiske parkeringspladser til brug for såvel Sundhedscentret som det forudsatte fremtidige bibliotek med henblik på opfyldelse af den i lokalplanen fastsatte parkeringsnorm.
- 1.3 Efterfølgende er der i Randers Kommune truffet beslutning om, at biblioteket alligevel ikke skal opføres, hvilket har medført, at der i Sundhedscentret nu er etableret flere parkeringspladser, end der reelt er behov for under hensyntagen til Sundhedscentrets (kommunens/regionens) opfyldelse af parkeringsnormen.
- 1.4 Der består således på nuværende tidspunkt en kommunal overkapacitet på 96 parkeringspladser i forhold til opfyldelsen af parkeringsnormen.
- 1.5 K/S Thors Bakke, som bl.a. ejer naboejendommen (Byggefelt G, matr. nr. 789l, Randers Bygrunde, Thorsbakke 2, 8900 Randers C), hvorpå der er etableret biograf, fitness, erhverv og restaurant, og som ikke har etableret parkeringspladser på egen grund ønsker ved Aftalen at købe anvisningsretten til kommunens 96 overskydende parkeringspladser med henblik på fremadrettet opfyldelse af parkeringsnormen.
- 1.6 Køber ejede oprindeligt hele lokalplanområdet, som oprindeligt udgjorde en samlet ejendom. Køber har senere udstykket og frasolgt flere arealer/byggefelter inden for lokalplan området. Ved salget af ét disse arealer/byggefelter (Byggefelt H, matr. nr. 789n, Randers Bygrunde), jf. bilag 2, har Køber påtaget sig en aftaleretlig forpligtelse overfor ejeren (i dag MA4 ApS) med henblik på at sikre dennes overholdelse af parkeringsnormen for Byggefelt H svarende til 35 parkeringspladser. Heraf

R

er 5 parkeringspladser etableret og opmærket i Tapperigade, 8900 Randers C. Køber forpligter sig til snarest muligt at tinglyse deklaration om udlæg af parkeringspladserne, idet det af deklarationen skal fremgå, at disse pladser beregningsmæssigt medgår til opfyldelse af parkeringsnormen på én af ovennævnte ejendomme, der skal være påtaleberettiget ifølge deklarationen sammen med Randers Kommune.

Køber har således pt. en forpligtelse til at etablere hhv. 136 parkeringspladser til opfyldelse af parkeringsnormen for Købers allerede bebyggede ejendom (Byggefelt G, matr. nr. 789l, Randers Bygrunde) samt en aftaleretlig forpligtelse til at etablere yderligere 30 parkeringspladser for den af Køber solgte og allerede bebyggede ejendom (Byggefelt H, matr. nr. 789n, Randers Bygrunde) svarende til en forpligtelse til at etablere i alt 166 parkeringspladser.

Heraf er 70 parkeringspladser allerede sikret ved en tinglyst deklaration på Byggefelt F (matr. nr. 789p, Randers Bygrunde), som Køber nu har solgt til ASTA T ApS. Køber er forpligtet til fortsat at påse overholdelsen af denne deklaration eller på anden vis sørge for anvisning af de fornødne parkeringspladser.

Med anvisningsretten i medfør af denne Aftale til de 96 overskydende parkeringspladser i Sundhedscentrets Parkeringskælder opfylder og indfrier køber således sine forpligtelser efter parkeringsnormen.

- 1.7 Hvis betingelserne for salg af anvisningsretten i denne aftales pkt. 8.1 ikke måtte blive opfyldt, består Købers forpligtelse til anvisning af de ovenfor nævnte p-pladser stadig, da denne forpligtelse knytter sig til allerede fuldførte byggerier og dermed er uafhængig af et nyt plangrundlag. Sælger accepterer, at disse pladser i givet fald først anvises i takt med at kravet til det samlede antal parkeringspladser i henhold til parkeringsnormen i den kommende lokalplan 581, som følge af nybyggeri eller ændret anvendelse af eksisterende ejendomme, måtte overstige lokalplanområdets samlede, etablerede parkeringspladser, dog senest, når der påbegyndes et byggeri i området benævnt byggefelt I1, I2 og J i forslag til lokalplan 581.

2. Ejendommen - Parkeringskælder

- 2.1 Parkeringskælder i Sundhedscentret er beliggende på Biografgade 3, 8900 Randers C, matr. nr. 789i, Randers Bygrunde. Som bilag 1 er vedlagt tingbogsattest af 20. september 2015. Parkeringskælder udgør ejerlejlighed nr. 1 (herefter "Parkeringskælder" og/eller "Ejendommen").
- 2.2 Parkeringskælder er en toetagers parkeringskælder. Den øverste etage består af 78 parkeringspladser og den nederste etage består af 117 parkeringspladser. Heraf er 8 pladser reserveret til handicappladser mv.

3. Vilkår for parkering

- 3.1 Parkeringskælder er ejet af Sælger, men har status som privat vej.

Parkeringskælder er for tiden offentligt tilgængelig i følgende tidsrum:

Mandag, tirsdag, torsdag	7.00 - 18.00
Onsdag	7.00 - 20.30

Fredag 7.00 - 15.00
Lørdag, søndag Lukket

- 3.2 Det er for tiden gratis at benytte parkeringskælderen, men der er indført en tidsbegrænset parkering på 2 timer.
- 3.3 Sælger har ansvaret for drift og vedligeholdelse af Parkeringskælderen.
- 3.4 Parterne er enige om, at parkeringskælderens åbningstid så vidt muligt bør tilpasses brugernes behov.

4. Anvisningsretten til parkeringspladserne

- 4.1 Denne Aftale angår et salg af en anvisningsret til et kommunalt ejet privat parkeringsareal med henblik på at Køber kan medregne 96 parkeringspladser til opfyldelse af lokalplanens bestemmelser om parkeringsnorm.
- 4.2 Situationen svarer for Sælger til afhændelse af en rettighed over fast ejendom, hvorfor der således ikke forud for dette salg er gennemført et udbud i medfør af § 68 i lovbekendtgørelse nr. 769 af 9. juni 2015 og i medfør af bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.
- 4.3 Anvisningsretten består for Køber i en ret til med henblik på opfyldelse af parkeringsnormen at kunne henvise til de af Sælger (kommunen) ejede 96 overskydende parkeringspladser beliggende i Sundhedshuset på Thors Bakke, således at Køber fritages for senere at tilvejebringe parkeringspladser enten på egen grund og/eller inden for lokalplanens område.
- 4.4 Anvisningsretten indebærer ikke en parkeringsret, herunder mulighed for at råde over 96 nærmere udskilte (individuel markerede) parkeringspladser. Anvisningsretten giver således alene Køber og Købers kunder mv. mulighed for at parkere i Sundhedshusets parkeringskælder på de af Sælger på forhånd fastsatte vilkår.

Ejendomsretten til Parkeringskælderen tilkommer fortsat Sælger, som er berettiget til at disponere som ejer i enhver henseende. Sælger forbeholder sig i denne henseende retten til senere at ændre vilkårene for parkering, herunder opklassificere parkeringskælderen fra privat vej til offentlig vej og til senere at indføre en generel betalingsordning i hele parkeringskælderen i henhold til vejlovens bestemmelser herom. De nævnte dispositioner fra Sælgers side påvirker ikke Købers anvisningsret i medfør af denne Aftale.

5. Overtagelsesdag

- 5.1 Retten for Køber til at disponere som forudsat i medfør af nærværende Aftale fastsættes til den første dag i måneden efter, at betingelserne, jf. punkt 8.1, er opfyldt ("Overtagelsesdagen").

6. Købesum

- 6.1 Køber betaler for anvisningsretten en samlet købesum på

de



Købesummen er fast og reguleres ikke.

- 6.2 Købesummen betales kontant senest 30 kalenderdage efter Overtagelsesdagen til Sælgers bank (Nordea) reg. nr. 2212, konto nr. 5908764988.
- 6.3 Købesummen tillægges moms i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herom.
- 6.4 Sælger skal senest 3 kalenderdage før Overtagelsesdagen udstede eventuel momsfaktura til Køber på Købers betaling af købesummen.

7. Overdragelse mv.

- 7.1 Køber er berettiget til at videreoverdrage anvisningsretten i medfør af nærværende Aftale til tredjemand, såfremt denne tredjemand ligeledes ejer en særskilt udmatrikuleret ejendom inden for lokalplanområdet, jf. bilag 2.
- 7.2 Købers ret til at overdrage anvisningsretten til tredjemand er betinget af Sælgers forudgående skriftlige samtykke.

8. Betingelser for salg af anvisningsretten

- 8.1 Salget af anvisningsretten i medfør af nærværende Aftale er fra Sælgers side betinget af følgende:
 - 8.1.1 At forslag til lokalplan nr. 581 Thors Bakke senest 1. oktober 2017 vedtages endeligt og i sin helhed uden væsentlige ændringer i forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag.
 - 8.1.2 At der senest 1. maj 2017 indgås aftale mellem køber og et alment boligselskab om opførelse af ca. 5.000 kvm. almene ungdomsboliger og ca. 5.000 kvm. almene familieboliger i delområde 2 (jf. lokalplanforslag 581).
 - 8.1.3 At den i pkt. 8.1.2 nævnte aftale bevirker, at der senest 1. januar 2019 påbegyndes bebyggelse i delområde 2 (jf. lokalplanforslag 581) af ca. 5.000 kvm. almene ungdomsboliger, ca. 5.000 kvm. almene familieboliger samt ca. 4.000 kvm. private boliger.
- 8.2 Såfremt betingelserne i pkt. 8.1 ikke opfyldes, bortfalder nærværende aftale, idet bestemmelsen i pkt. 1.7 dog fortsat skal være gældende i forholdet mellem Randers Kommune og Køber.

9. Generelt

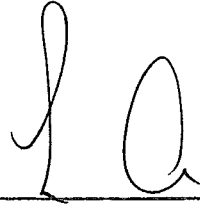
- 9.1 Alle bilag til nærværende Aftale udgør en integreret del heraf.
- 9.2 Ingen ændringer til Aftalen og Aftalens bilag er gyldige, medmindre disse er skriftligt tiltrådt af parterne.

- 9.3 Hvis en bestemmelse i Aftalen af en ret eller andet kompetent organ måtte blive anset for at være ugyldig, retsstridig eller ikke at kunne håndhæves i nogen jurisdiktion, skal den pågældende bestemmelse ikke anses for at være en del af Aftalen og skal ikke have indvirkning på håndhævelsen af den resterende del af Aftalen. Parterne er dog enige om at ændre Aftalen, således af intentionerne ved Indgåelsen af Aftalen opfyldes bedst muligt.
- 9.4 Aftalen er underskrevet i to enslydende eksemplarer, hvoraf hvert eksemplar skal betragtes som en original.


10. Underskrifter

Dato: - 7 FEB. 2017
For: Randers Kommune


Claus Omann Jensen
Borgmester


Lene Andersen
Direktør for Miljø & Teknik

Dato: 30/1-2017
For: K/S Thors Bakke


Navn: Kert Poulsen


Navn: Kent Madsen


Navn: Jesper Larsen