



# Deklaration om anvendelse, tilbagekøbsret og forkøbsret

## Matrikel nr. 3db, Hundige By, Kildebrønde

Greve Kommune  
Politik, Organisation og  
Borgerbetjening  
Jura  
Rådhusolmen 10  
2670 Greve

J.nr. 253-2020-73881

Tlf. 43 97 97 97  
[juristfastejendom@greve.dk](mailto:juristfastejendom@greve.dk)  
[www.greve.dk](http://www.greve.dk)



Undertegnede ejer af matrikel nr. 3db, Hundige By, Kildebrønne (Ejendommen) pålægger hermed Ejendommen følgende bestemmelser med virkning for den til enhver tid værende ejer af Ejendommen:

## 1. Ejendommens anvendelse

- 1.1. Ejeren er forpligtet til at varetage, at der drives en privat daginstitution fra Ejendommen med kapacitet på minimum 120 pladser.

## 2. Besigtigelse

- 2.1. Greve Kommune kan gennemføre besigtigelse med henblik på konstatering om kravet til anvendelse i punkt 1.1 opfyldes.
- 2.2. Ønsker Greve Kommune at besigtige ejendommen, skal ejeren kontaktes for aftale af tidspunkt for besigtigelse. Ejeren accepterer at besigtigelse skal aftales indenfor 30 dage efter, at Greve Kommune har kontaktet ejeren.

## 3. Tilbagekøbsret ved manglende opfyldelse

- 3.1. Såfremt Greve Kommune på baggrund af besigtigelsen efter punkt. 1.1 konstaterer, at kravene til Ejendommens anvendelse i punkt 1.1 ikke overholdes, er Greve Kommune berettiget til, at fremsætte et skriftligt påkrav om, at forholdet skal bringes i orden inden 3 måneder.
- 3.2. Skyldes den manglende overholdelse af punkt 1.1, at ejeren eller ejerens driftsoperatør er gået konkurs, eller på anden måde ikke kan varetage den daglige drift f.eks. opsigelse fra driftsoperatøren, er Greve Kommune berettiget til, at fremsætte et skriftligt påkrav om, at forholdet skal bringes i orden inden 12 måneder.
- 3.3. Såfremt et påkrav i medfør af punkt 3.1 og 3.2 ikke imødekommes, er Greve Kommune berettiget til at kræve Ejendommen tilbageskødet på følgende vilkår:
  - 3.3.1. Tilbagekøbet sker til 90 % af markedsværdien af Ejendommen. Markedsværdien fastsættes ud fra gennemsnittet af 2 mæglervurderinger som ejeren og Greve Kommune i fællesskab indhenter.
  - 3.3.2. Overtagelsesdagen fastsættes til den 1. efter Greve Kommunes erklæring om tilbagekøb.
  - 3.3.3. Ejeren og Greve Kommune deler alle omkostningerne forbundet med overdragelsen, herunder tinglysningsafgift og evt. omkostninger til ejendomsmæglere, advokater, byggesagkyndige og andre rådgivere.



- 3.4. Greve Kommunes rettigheder efter punkt 3.3 bortfalder ikke selvom Greve Kommune afstår fra at gøre dem gældende. Rettighederne kan dermed gøres gældende over for enhver senere erhverver af Ejendommen, herunder ejendomme udstykket herfra og ejerlejligheder, som disse ejendomme opdeles i, og rettighederne kan gøres gældende for enhver senere erhverver af den bestemmende indflydelse i et selskab som har erhvervet disse.

## 4. Forkøbsret

- 4.1. Ønsker ejeren at sælge Ejendommen har Greve Kommune forkøbsret til at erhverve Ejendommen på følgende vilkår:
- 4.1.1. Forkøbsretten indfries ved erlæggelse af sammen købesum, som kan opnås ved salg til tredjemand.
  - 4.1.2. Ejeren skal foreligge dokumentation for købesummen der kan opnås hos tredjemand, som endeligt købstilbud, indgået købsaftale eller gennemsnittet af 2 mæglervurderinger som ejeren og Greve Kommune i fællesskab indhenter.
  - 4.1.3. Greve Kommune skal inden 3 måneder fra modtagelsen af dokumentation for købesummen jf. punkt. 4.1.2 tilkendegive om forkøbsretten gøres gældende.
- 4.2. Greve Kommunes rettigheder efter punkt 4.1 bortfalder ikke selvom Greve Kommune afstår fra at gøre dem gældende. Rettighederne kan dermed gøres gældende over for enhver senere erhverver af Ejendommen, herunder ejendomme udstykket herfra og ejerlejligheder, som disse ejendomme opdeles i, og rettighederne kan gøres gældende for enhver senere erhverver af den bestemmende indflydelse i et selskab som har erhvervet disse.

## 5. Tinglysning

- 5.1. Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld på Ejendommen, samt ejendomme som der efterfølgende måtte blive udstykket her af.
- 5.2. Påtaleberettiget efter deklarationen er Greve Kommune.
- 5.3. Med hensyn til øvrige byrder og servitutter som påhviler Ejendommen, henvises der til Ejendommens blad i tingbogen.