



13.oktober 2014

Udkast til aftale vedr. ejendomme i Sct. Hans-området.

Mellem

Region Hovedstaden

og

Roskilde Kommune

er der indgået følgende aftale vedrørende ejendomme i Sct. Hans-området.

1. Roskilde Kommune er indstillet på at undersøge mulighed for at tilvejebringe det planmæssige grundlag for midlertidig anvendelse af Kurhuset i Sct. Hans – Vest til asylcenter, som skal drives af Udlændingestyrelsen iht. lejeaftale med Region Hovedstaden.

Region Hovedstaden og Roskilde Kommune er endvidere enige om at have en løbende og konstruktiv dialog omkring udviklingen af Sct. Hans-området. Region Hovedstaden har forståelse for områdets store betydning for Roskilde Kommune.

Region Hovedstaden og Roskilde Kommune er enige om at indlede forhandlinger om indgåelse af særskilt aftale om forkøbsret for Roskilde Kommune og vilkårene herfor, såfremt Sct. Hans Vest - arealerne udbydes til salg samlet, når Region Hovedstadens aktiviteter på arealerne er afviklet.

2. Roskilde Kommune tildeles en **køberet** til hver af ejendommene Toftebakken 9, 10, 11 og 12, 4000 Roskilde, del af ejendommen matr. nr. 1a, Bistrup Hovedgård, Roskilde Jorder.

Ejendommene udstykkes i givet fald med et passende areal efter nærmere aftale mellem parterne. Som udgangspunkt for afklaring af køberetsprisen udpeger parterne hver især en uvildig erhvervsmægler, som

får til opgave at vurdere ejendommenes markedspris såvel med kommunens planlagte fremtidige anvendelse af ejendommene og ved en fremtidig anvendelse som private boliger eller til anvendelse som blandet bolig/erhverv. Køberetsprisen fastsættes efter forhandling mellem parterne på dette grundlag. Køberetten til hver af ejendommene skal gøres gældende skriftligt overfor Region Hovedstaden senest den 1. juli 2015. Er der ikke opnået enighed mellem parterne om vilkårene for et køb inden tre måneder efter, at køberetten er gjort gældende, bortfalder denne. Ejendommene kan tidligst overtages den 1. januar 2015. Kommunen foranlediger nærværende aftale om køberet tinglyst på ejendommen matr. nr. 1a, Bistrup Hovedgård, Roskilde Jorder.

For så vidt angår ejendommene Toftebakken 9 og 10 afhænger kommunens mulighed for at benytte sig af køberetten af, at der indgås nærmere aftale med den nuværende lejer om den fremtidige brug af ejendommene, idet kommunen ikke ønsker at overtage ejendommene med lejer.

3. Der indgås lejeaftale for en tidsbegrænset periode, jf. pkt. 6, hurtigst muligt mellem Region Hovedstaden og Roskilde Kommune vedrørende ejendommene Parcelgårdsvej 4 og 6, 4000 Roskilde, matr. nr. 1ed og 1ec Bistrup Hovedgård, Roskilde Jorder og Sdr. Allé 5, 4000 Roskilde, del af ejendommen matr. nr. 1a, Bistrup Hovedgård, Roskilde Jorder.
4. Roskilde Kommune har en **option for at leje** bygningerne "Vesterhus", Sdr. Allé 7 og "Krathus", Bistrupvænge 12, 4000 Roskilde, begge del af ejendommen matr. nr. 1a, Bistrup Hovedgård, Roskilde Jorder for en tidsbegrænset periode, jf. pkt. 6. Roskilde Kommune meddeler Region Hovedstaden sit ønske om at leje omhandlede bygninger skriftligt mindst 1 måned, inden lejemålet ønskes overtaget, dog senest 1. april 2015, hvorefter der straks udarbejdes lejekontrakt. Region Hovedstaden kan ikke i perioden frem til den 1. april 2015 foretage udlejning af de to bygninger til anden side uden Roskilde Kommunes forudgående samtykke.
5. Roskilde Kommune har en **option for at leje** "Slottet", Bistrup Bakke 5, 4000 Roskilde, del af ejendommen matr. nr. 1a, Bistrup Hovedgård, Roskilde Jorder for en tidsbegrænset periode, jf. pkt. 6. Roskilde Kommune meddeler Region Hovedstaden sit ønske om at leje omhandlede bygning mindst 1 måned, inden lejemålet ønskes overtaget, dog senest 1. august 2015, hvorefter der straks udarbejdes lejekontrakt. Region Hovedstaden kan ikke i perioden frem til den 1. august 2015 foretage udlejning af "Slottet" uden Roskilde Kommunes forudgående samtykke.
6. Lejeaftalerne, jf. afsnit 3, 4 og 5, indgås på markedsmæssige vilkår og for en tidsbegrænset periode på 2 år med mulighed for forlængelse. Lejemålene er fra udlejers side uopsigelige i lejeperioden. Lejemålene kan fra lejers side dog i lejeperioden opsiges med 6 måneders varsel. Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer, mens den udvendige vedligeholdelse påhviler udlejer. Huslejen, som er inklusiv driftsudgifter, men eksklusiv det løbende forbrug af vand, varme, el mv., fastsættes efter nærmere aftale mellem Roskilde Kommune og Region Hovedstaden eller i mangel af enighed ved forhandling efter uafhængig mæglervurdering fra lokalkendt erhvervsmægler.

7. Aftalerne om lejeret i afsnit 3 og 4 indgås fra Region Hovedstadens side under forudsætning af, at Region Hovedstaden kan indgå aftale med Udlændingestyrelsen om udlejning af "Kurhus" til brug for asylansøgere, betinget af dispensation fra Roskilde Kommune som planmyndighed, jf. planlovens § 19, stk. 1. Roskilde Kommuner oplyser, at en dispensation i givet fald vil være tidsbegrænset til 2 år og gælde et "opholdscenter" med plads til højst 350 flygtninge.

Roskilde Kommune er ikke part i den aftale, som Region Hovedstaden vil indgå med Udlændingestyrelsen. Region Hovedstaden oplyser, at en lejeaftale med Udlændingestyrelsen i givet fald vil være tidsbegrænset til 2 år.

Regionens aftale med Udlændingestyrelsen vil være betinget af, at der meddeles dispensation fra lokalplan 289, og at denne dispensation ikke efterfølgende ophæves af Natur- og Miljøklagenævnet. Såfremt den påtænkte dispensation efterfølgende måtte blive ophævet af Natur- og Miljøklagenævnet, kan Region Hovedstaden ikke rejse krav, herunder krav om erstatning eller krav om retlig lovliggørelse, over for Roskilde Kommune. Nærværende aftale vedlægges som bilag til aftale mellem Region Hovedstaden og Udlændingestyrelsen.

8. Nærværende aftale indgås for Region Hovedstadens vedkommende under forbehold af regionsrådets godkendelse.

Dato:

Dato:

Roskilde Kommune

Region Hovedstaden