



## Optionsaftale på køb af Søndergade 21-25, Brønderslev

Mellem

Brønderslev kommune, Ny Rådhusplads 1, 9700 Brønderslev (herefter optionsgiver) og

Xxx (herefter optionstager)

Har dags dato indgået optionsaftale om køb af Søndergade 21-25, 9700 Brønderslev med matr.nr. 68a V. Brønderslev, Brønderslev jorder -herefter ejendommen.

Samlet benævnt parterne, hver for sig benævnt part eller optionstager / optionsgiver

### 1. Formål og baggrund

1.1 Køboptionen er indgået efter optionsgivers offentlige udbud af optionen. Optionstager har med sit bud dateret d. xx vundet udbuddet efter beslutning i Økonomiudvalget, Brønderslev Kommune og dermed retten til optionen.

1.2 Det samlede udbudsmateriale til optionen -bilag 1, budet fra optionstager -bilag 2 indgår som integreret del af optionsaftalen og parterne er derfor forpligtiget heraf.

### 2. Optionen

2.1 På de vilkår, der står herunder og de vilkår, der fremgår af købsaftalen – bilag 3 giver optionsgiver, optionstager option på køb af ejendommen Søndergade 21-25, Brønderslev med matr.nr. 68a V. Brønderslev, Brønderslev jorder til den budte pris på xx kr. og på de vilkår, der bliver beskrevet i købsaftalen bilag 3. Optionstager betaler ikke særskilt vederlag for optionen, idet udarbejdelsen af projekt materialet anses som betaling for optionen.

2.2 Ejendommen er beliggende som vist på vedhæftede kortrids fra landinspektøren – bilag 4. Ejendommen afmærkes endeligt i forbindelse med overtagelsesdagen, som beskrevet i købsaftalen – bilag 3.

2.3 Grundarealet på ejendommen er på 7.500 m<sup>2</sup>, heraf 352 m<sup>2</sup> vejareal.

Ejendommen bliver endeligt skelafmærket i forbindelse med overtagelsesdagen. Den afmærkede ejendom, bliver selvstændigt vurderet efter endelig udstykning af SKAT.

Ejendommens areal er ikke opmålt i forbindelse med optionen, men bliver det ved endelige overtagelse. Opmålingen sker ved landinspektør. Hvis der i forbindelse med opmålingen sker afvigelser i forhold til det for nuværende registrerede areal og det som til den tid bliver opmålt, bliver arealet rettet til.

2.4 Optionen omfatter ejendommen som den er og med de alle de bygninger, hegn, træer, planter og lignende, der er på ejendommen ved besigtigelse d. xx af optionstager og giver. Ejendommen er beliggende i byzone

2.5 Optionstager har modtaget kopi af rammerne for kommuneplanen.

2.6 Optionsgiver forventer, at optionstager i forbindelse med ny byggeretsliganvisende lokalplan kan få tildelt xx antal kvadratmeter etagebyggeri på ejendommen.

2.7 Hvis optionstager udnytter optionen jf. punkt 4.3 bliver ejendommen overdraget på de vilkår, der fremgår af købsaftalen -bilag 3 med de ændringer parterne måtte have aftalt.

2.8 Parterne er enige om, at der under respekt af Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 og Vejledning nr. 9175 begge af 3. marts 2021, kan ske genforhandling af købesummen for ejendommen, hvis arealet på ejendommen bliver ændret væsentlig i forhold til det byggeareal, der er skrevet i punkt xx. Derudover kan der ske forhandling om købesummen, hvis ejendommens geotekniske eller forureningsmæssige forhold, som optionstager, gennemfører i forbindelse med byggeteknisk og miljøteknisk due diligence i optionens løbetid, fraviger væsentlig fra det der fremgår af det samlede udbudsmateriale bilag x.

2.9 Hvis parterne gennem forhandling ikke kan opnå enighed om en tilpasset købesum, kan hver af parterne frit træde tilbage fra optionen uden, at den anden part kan gøre krav af nogen art, punkt 3.4 om betaling for optionen undtaget.

En forhandling af købesummen skal være afsluttet senest på det tidspunkt, hvor optionen udløber.

### **3. Parternes samarbejde i optionens løbetid**

3.1 Optionsgiver er forpligtiget til at arbejde for, at det nødvendige plangrundlag for ejendommen, giver mulighed for den fremtidige anvendelse og udnyttelse som optionstager har angivet i projekt materialet for ejendommen og som er baggrund for tildeling af optionen.

3.2 Optionstager skal udarbejde og finansiere plangrundlaget.

Optionstager er forpligtiget til at inddrage optionsgiver i og samarbejde om

- 1) Det videre arbejde med projektidéen / projekt materialet til et egentligt projektforslag, der kan danne baggrund for en lokalplan til projektet.
- 2) Senest d. xx at levere en lokalplan, der kan virkeliggøre projektet til myndigheds og politisk behandling med henblik på endelig vedtagelse senest d. xx

3.3 Når optionen er indgået, indkalder optionsgiver snarest optionshaver til et kickoffmøde med åben dagsorden for en fælles tidsplan og fælles tilrettelæggelse af det kommende arbejde frem mod endelig vedtagelse af lokalplan.

Kickoffmødet fastsætter ligeledes de øvrige dialogmøder som parterne skal holde i optionens løbetid.

Optionsgiver skriver referat fra kickoffmødet, som når det er godkendt af optionstager, er parternes fælles aftale om forløbet i optionens løbetid.

I optionens løbetid er optionstager forpligtiget til forsat arbejde med projektidéen som aftalt på kickoffmødet.

3.4 Hvis optionsaftalen bortfalder, uagtet hvilket forhold i styk. 4.4, der er begrundelse for bortfaldet, er optionstager forpligtiget til, efter krav fra optionsgiver, til at betale optionsgiver 165.000 kr. svarende til 3% af ejendomsvurderingen.

#### **4. Optionens løbetid, udnyttelse og opsigelse**

4.1 Optionen er gælden fra 1. maj 2023 til 20. oktober 2024.

4.2 Optionen kan tidligst udnyttes når optionstager har leveret ny lokalplan til endelig vedtagelse.

4.3 Hvis optionen ønskes udnyttet, skal optionstager give optionsgiver skriftlig meddelelse om det. Købsaftalen bilag 3 bliver herefter underskrevet af optionstager senest 2 uger efter meddelelse om udnyttelse af optionen. De ændringer parterne måtte have aftalt til købsaftale skal være aftalt inden underskrift.

4.4 Hvis optionen ikke udnyttes i løbetiden jf. punkt 4.1 eller hvis optionstager skriftligt meddeler til optionsgiver, at de ikke ønsker at udnytte optionen, bortfalder optionen automatisk.

4.5 Hvis optionstager ikke overholder de vilkår, der er i udbuddet om krav til angivne frister fra optionsgiver eller hvis optionsgiver ikke finder den bearbejdning som optionstager udviser tilfredsstillende i forhold til krav i udbudsmaterialet og det aftalte samarbejde i optionens løbetid og / eller i overensstemmelse med projektidéen fra optionstagers tilbud, er optionsgiver berettiget til skriftlig og uden forudgående varsel at bringe optionen til ophør.

#### **5. Ændringer i optionen**

5.1 Enhver ændring i optionen skal aftales mellem parterne og skal være skriftlig og underskrevet af begge parter.

#### **6. Overdragelse**

6.1 Optionstager er ikke berettiget til at give sine rettigheder og forpligtigelser i henhold til optionsaftalen videre til tredjemand, hverken helt eller delvist, før end det tidspunkt, hvor parterne har indgået en endelig købsaftale jf. bilag 3.

#### **7. Lovvalg og værneting**

7.1 Optionen er underlagt dansk ret.

7.2 Enhver tvist, der udspringer i optionen, bliver afgjort af retten i Hjørring.

#### **8. Bilag**

Nærværende Købsoptionsaftale er gældende med følgende bilag

Bilag 1: Det samlede udbudsmateriale

Bilag 2: Optionstagers tilbud af den [indsæt dato] med bilag

Bilag 3: Udkast til købsaftale

Bilag 4: Foreløbigt kortrids for Ejendommen.

#### **9. Underskrift**

For optionstager

For optionsgiver

Brønderslev Kommune

---

Mikael Klitgaard / Søren Steensen

Borgmester / Kommunaldirektør

UDKAST 2022