

Godkendt af Herningsholm Erhvervsskoles bestyrelse den 5. november 2020.

TILBAGEFALDSKLAUSUL

Undertegnede, Herningsholm Erhvervsskole, erklærer herved med virkning for sig og efterfølgende ejere af matr.nr. **1xt** (Tingvej 45), Herningsholm, Herning Jorder, Nørholm, Herning Jorder, **2ao** (Lillelundvej 21), Nørholm, Herning Jorder og **2ay** (Lillelundvej 29), Nørholm, Herning Jorder at der skal gælde følgende bestemmelser:

Såfremt ejendommen og de derpå værende bygninger, ikke længere skal anvendes af Herningsholm Erhvervsskole undervisningsformål og/eller Herningsholm Erhvervsskole ønsker at afhænde ejendommen og de derpå værende bygninger til en privat tredjemand, skal Herning Kommune være berettiget til at få ejendommen og de derpå værende bygninger tilbudt (forkøbsret).

Forkøbsretten træder således ikke i kraft hvis Herningsholm Erhvervsskole overdrager ejendommen til anden offentlig eller selvejende undervisningsinstitution eller forvaltningsenhed, ved fusion, sammenlægning og lign. uanset der måtte ske en ændring af adkomsthaver. I så tilfælde er Herning Kommunen pligtig at acceptere ejerskiftet forudsat nærværende servitut opretholdes.

Såfremt forkøbsretten kan bringes i anvendelse og Herning Kommune ønsker at udnytte denne, udgør købesummen ejendommens og de derpå værende bygningers værdi, fastsat til markedsværdi (den seneste offentlige ejendomsvurdering), fratrukket grundværdi jf. følgende hovedprincipper

Markedsværdien for **bygninger** fastsættes til seneste offentlige vurdering jf. ejendomsvurderingsloven §15 eller gældende lovbestemmelse på vurderingstidspunktet, som *"... den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika, jf. dog §§ 28-33. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for den pågældende ejendom."*

Såfremt Herningsholm Erhvervsskole og Herning Kommune vurderer, at der ikke er et virksomt eksisterende marked for bygningerne, som er særindrettet til skoleformål, anvendes alternativt vurderingstema; *"Genanskaffelsværdi, hvorefter en vurderingsmand vurderer bygningernes genanskaffelsespris med fradrag for slid og ælde og tillæg af gennemførte forbedringer."*

Markedsværdien for **grunde** fastsættes til den seneste offentlige vurdering jf. ejendomsvurderingslovens §17 eller gældende lovbestemmelse på vurderingstidspunktet: *"... værdien af grunden i ubebygget stand under den forudsætning, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende, jf. dog §§ 28-33. Grundværdien ansættes inklusive værdien af eventuelle byggemodningsarbejder."*

Såfremt det alternative vurderingstema genanskaffelsværdi skal anvendes, udpeger den til enhver tid værende ejer af ejendommen(e) og Herning kommune i fællesskab en vurderingsmand med RICS certificering eller tilsvarende certificering på tidspunktet for fastsættelse af markedsværdier, som værdiansætter ejendommen(e) bestående af bygninger og grund efter principperne / vurderingstema som beskrevet ovenfor.

Såfremt forkøbsretten kan bringes i anvendelse, er den til enhver tid værende ejer af ejendommen forpligtet til at meddele dette til Herning Kommune og Herning Kommune skal senest 3 måneder herefter meddele, om forkøbsretten ønskes udnyttet eller ej.

Såfremt Herning Kommune ikke ønsker at erhverve ejendommen, er Herning Kommune forpligtet til at aflyse nærværende servitut mod betaling af den seneste offentlige vurdering af grundværdien eller nærmere aftalt beløb mellem Herning Kommune og Herningsholm Erhvervsskole. Herningsholm Erhvervsskole, eller efterfølgende ejere, er herefter berettiget til at oppebære en eventuel købesum for ejendommen.

Hvis Herning Kommune ønsker at udnytte forkøbsretten, kan Herningsholm Erhvervsskole dog afværge Hernings Kommunes forkøbsret ved betaling af den seneste offentlige vurdering af grundværdien eller nærmere aftalt beløb efter en forhandling mellem Herning Kommune og Herningsholm Erhvervsskole, såfremt man ikke kan blive enige om at anvende den offentlige vurdering, hvorefter Herning Kommune er forpligtet til at aflyse nærværende servitut.

Nærværende bestemmelse tinglyses såvel servitut- som pantstiftende og forud for al pantegæld på ejendommene matr. nr. **1xt** (Tingvej 45), Herningsholm, Herning Jorder, **1æ** (Lillelundvej 16), Nørholm, Herning Jorder, **2ao** (Lillelundvej 21), Nørholm, Herning Jorder, **2ay** (Lillelundvej 29), Nørholm, Herning Jorder, men dog med respekt af allerede tinglyste servitutter og byrder. Påtaleretten tilkommer Herning Kommune.

Herningsholm Erhvervsskole kan til enhver tid ved betaling af den seneste offentlige vurderede grundværdi eller et nærmere aftalt beløb mellem Herning Kommune og Herningsholm Erhvervsskole, erhverve hele eller dele heraf efter aftale med Herning Kommune, foranledige nærværende servitut aflyst.

Omkostningerne til enhver ændring af nærværende servitutbestemmelse afholdes af den til enhver tid værende ejer af matr. Som ændring vedrører: **1xt** (Tingvej 45), Herningsholm, Herning Jorder, **2ao** (Lillelundvej 21), Nørholm, Herning Jorder, eller **2ay** (Lillelundvej 29), Nørholm, Herning Jorder.