

## DEKLARATION OM FORKØBSRET

Bornholms Regionskommune, i det følgende kaldet Sælger, har ved købsaftale af xx.12.2024, solgt matr.nr. 1360 og matr. nr 1359I, begge Rønne Bygrunde, Rønne Gamle Elværk og Badeanstalt, i det følgende kaldet Ejendommen, til XX, i det følgende kaldet Køber.

Som vilkår i købsaftalen er det aftalt, at sælger skal have forkøbsret til ejendommen på nedenstående vilkår:

Måtte Køber på et tidspunkt – efter restaurering og indretning af Ejendommen, som beskrevet i købsaftalens afsnit 5 – ønske at afhænde Ejendommen, har Sælger forkøbsret til Ejendommen til den pris, der dokumenterbart kan opnås ved salg til tredjemand.

Køber skal, i så tilfælde, sende et skriftligt tilbud til Sælger om at udnytte forkøbsretten vedlagt kopi af underskrevet salgsaftale med tredjemand inkl. bilagsmateriale. Salgsaftalen må ved fremsendelsen alene være betinget af, at Sælger ikke udnytter sin forkøbsret. Sælger skal senest 8 uger efter modtagelse af tilbuddet, skriftligt meddele Køber, om Sælger ønsker at udnytte sin forkøbsret.

Alternativt kan Køber tilbyde Sælger at købe Ejendommene til en pris, som svarer til gennemsnittet af vurderingerne fra to uafhængige statsautoriserede ejendomsmæglere udpeget af Dansk Ejendomsmæglerforening.

Køber skal i så tilfælde sende et skriftligt tilbud til Sælger om at udnytte forkøbsretten vedlagt kopi af Dansk Ejendomsmæglerforenings udpegning samt de to vurderingsrapporter fra ejendomsmæglerne. Sælger skal senest 8 uger efter modtagelse af tilbuddet skriftligt meddele Køber, om Sælger ønsker at udnytte sin forkøbsret.

Handelsvilkårene skal være almindelige for erhvervsejendomme med lignende anvendelse – og overtagelsen være den 1. i den tredje måned efter at Sælger har meddelt Køber, at man ønsker at udnytte sin forkøbsret.

Sælgers forkøbsret gælder ikke ved Købers overdragelse til selskaber inden for Købers koncern, hvor Køber har bestemmende indflydelse.

Med hensyn til pantehæftelser, servitutter og andre byrder, henvises til ejendommens blad i tingbogen på tinglysningstidspunktet.

Påtaleretten med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklaration anførte bestemmelser tilkommer Bornholms Regionskommune.

I forbindelse med anmeldelse af nærværende deklaration til tinglysning, indhentes kommunalbestyrelsens godkendelse, jfr. Planlovens § 42, herunder bekræftelse på at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Sælgers forkøbsret tinglyses servitutstiftende på Ejendommen, matr.nr. 1360 og matr.nr. 1359I, begge Rønne Bygrunde.