

Mellem University College Sjælland (UCSJ), Slagelsevej 7, 4180 Sorø og Slagelse Kommune (Kommunen), Rådhuspladsen 7, 4200 Slagelse oprettes herved følgende

H e n s i g t s e r k l æ r i n g

i forbindelse med, at UCSJ har vist interesse for køb af et areal beliggende omkring godsbanebygningen på Sdr. Stationsvej i Slagelse.

Parterne er enige om, at nærværende hensigtserklæring alene opregner hovedpunkterne i den aftale, der ønskes indgået og at hensigtserklæringen senere erstattes af en købsaftale, når en række forudsætnin-ger og betingelser, opregnet i denne hensigtserklæring, er opfyldte.

1 Arealet

- 1.1 Arealet omfattet af denne hensigtserklæring består af matr.nr. 476 k og matr.nr. 476 r Slagelse Markjorder (pendlerparkeringen) samt en del af matr.nr. 476 s. Aftalen omfatter tillige en del af matr.nr. 476 x Slagelse Markjorder, som Kommunen p.t. ikke ejer, men som man forventer at overtager. Tilsvarende gør sig gældende for matr.nr. 476 r Slagelse Markjorder (pendlerparke-ningen), som Kommunen endnu ikke har overtaget fra DSB Ejendomme. Som bilag 1 vedlægges foreløbigt oversigtsrids vedrørende det af denne hensigtserklæring omfattede areal.
- 1.2 Det samlede areal forventes at udgøre ca. 9.000 m². Vejforløbet, som skal sikre en direkte for- bindelse fra Sdr. Stationsvej til den mulige idrætshal vest for det byggeri UCSJ agter at opføre på arealet, indgår ikke i de nævnte 9.000 m².
- 1.3 Der tinglyses en vejadgang i en direkte forlængelse af Sdr. Stationsvej til arealet vest for area- let omfattet af denne hensigtserklæring, således at brugere af dette areal, herunder Banedan- mark og brugere af idrætshallen mv. sikres uhindret vejadgang.
- 1.4 Arealet sælges med eksisterende bygning (Godsbanebygningen) som af Kommunen vil blive nedrevet, inden der påbegyndes nybyggeri. Nedrivningen afventer en række afklaringer med Banedanmark.
- 1.5 Der forventes en byggeret på arealet på op til 200 %.

2 Købesummen

- 2.1 Købesummen er aftalt til kr. 10 mio. ekskl. moms, baseret på arealet oplyst under punkt 1.2. Den endelige købesum beregnes, når arealet er endeligt fastlagt af medvirkende landinspektør.
- 2.2 Ovennævnte købesum er prisfastsat til brug for undervisningsformål og er fastsat under hensyntagen til, at der om muligt vil blive etableret parkeringskælder på ejendommen.
- 2.3 Kommunen reducerer salgsprisen til godtgørelse af UCSJ's dokumenterede nødvendige forureningsrelaterede meromkostninger på op til 5.0 mio. kr. ekskl. moms.

3 Kommunens forudsætninger

Det er fra Kommunens side en forudsætning for indgåelse af en endelig købsaftale,

- 3.1.1 at Kommunen erhverver matr.nr. 476 r Slagelse Markjorder (pendlerparkeringen) og matr.nr. 476 x Slagelse Markjorder.
- 3.1.2 at Statsforvaltningen godkender, at arealet kan sælges til UCSJ uden at udbudsreglerne finder anvendelse.
- 3.1.3 at der sikres tinglyst vejadgang, jfr. punkt 1.3.
- 3.1.4 at arealet alene oprenses i henhold til krav i forbindelse med byggeri og/eller der skabes grundlag for, at der kan bygges på grundstykket, hvor den eksisterende jordforurening kan forblive på ejendommen.
- 3.1.5 at UCSJ påtager sig en forpligtelse til at deltage i drift af fællesvej, sti m.v.
- 3.1.6 at UCSJ påtager sig at etablere p-områder på arealet eller sikre parkeringsmulighed i konstruktion jf. bygningsreglementet og gældende parkeringsnorm.

4 UCSJ's forudsætninger

Det er fra UCSJ's side en forudsætning for indgåelse af en endelig købsaftale

- 4.1.1 at overtagelsen af arealet godkendes via et aktstykke af Undervisningsministeriet.
- 4.1.2 at der udarbejdes og godkendes lokalplan, der muliggør UCSJ's projekt for arealet.

5 Kommunens oplysninger

Kommunen oplyser følgende vedrørende arealet

- 5.1 At arealet fremtidigt vil være forureningsregistreret.
- 5.2 At der ikke er foretaget byggemodning af nogen art, idet UCSJ selv bekoster arealet byggemodnet.
- 5.3 At der kan bygges i varierende højde mellem 1 og 6 etager på den nordlige del.
- 5.4 At facadeforløbet ud mod Sdr. Stationsvej om muligt får et varierende forløb.
- 5.5 At der kan bygges i varierende højde på den sydlige del, dog under hensyntagen til de nærliggende ejendomme.
- 5.6 At der sikres mulighed for en broforbindelse over jernbanen mellem Sdr. og Ndr. Stationsvej, evt. via den bygning UCSJ opfører på arealet.

6 Købsaftale

- 6.1 Parterne er enige om, at der udarbejdes købsaftale, så snart betingelserne i punkterne 3.1.1, 3.1.2 og 4.1.1 er opfyldte.

Dato:

For
Slagelse Kommune

for
University College Sjælland