

K Ø B S A F T A L E

Undertegnede

Navn:

Adresse:

CVR nr.:

Tlf. nr.:

Center for Kommunale Ejendomme

Caspar Brands Plads 6
4220 Korsør

Tlf.: 58 57 95 33

ejendomme@slagelse.dk

www.slagelse.dk

Købsaftaleskabelon revideret
29. januar 2018.

tilbyder herved at købe hele eller en del af matr. nr. 27d Korsør Markjorder på i alt ca. **4 ha. 6.634 m²** af **Slagelse Kommune, Rådhuspladsen 11, 4200 Slagelse**.

Grunden er beliggende Storebælts Erhvervspark, jf. vedlagte oversigtskort, **bilag 1**.

Køber anmodes om på kortbilaget tydeligt at indtegne og fremhæve det areal, som køber ønsker at erhverve. Arealet, køber ønsker at erhverve, er på ca. _____ m².

Tilbuddet afgives på følgende vilkår:

1.

Grunden, som er ubebygget, overtages således, som det er og forefindes og som beset af køber med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Slagelse Kommune og tidligere ejere.

For så vidt angår de påhvilende servitutter m.v. henvises til vedlagte tingbogsattest, **bilag 2**.

Der vil i forbindelse med grundens udstykning blive udfærdiget en servitutattest af landinspektøren, hvoraf det vil fremgå, hvilke af servitutterne, der vil komme til at påhvile den solgte grund, og køber er forpligtet til at respektere disse.

Køber er bekendt med, at lokalplan nr. 72 er tinglyst på ejendommen. Lokalplanen vedrører blandt andet områdets anvendelse, udstykninger, bebyggelse, ubebyggede arealer, medlemspligt af grundejerforening og forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse, **bilag 3**.

Køber er bekendt med, at der på sælgers foranledning på den overdragne grund tinglyses deklaration om blandt andet overdragelse, byggepligt, vedligeholdelse, drænledninger samt veje og stier, **bilag 4**.

Købers opmærksomhed henledes særligt på, at det påhviler køber i samarbejde med de øvrige grundejere inden for Grundejerforeningen Storebælts Erhvervspark at forestå anlæg af veje og fællesarealer m.m. samt drift af grundejerforeningen, jf. **bilag 4**.

2.

Slagelse Kommune oplyser, at der ikke er foretaget arkæologiske undersøgelser inden for arealet. Kommunen er dog bekendt med, at der i området i forbindelse med tidligere byggerier er fundet rester af gamle bopladser m.m. Køber må derfor påregne, at sådanne ting kan findes på den overdragne grund, og køber bærer den fulde risiko herfor.

Det anbefales, at bygherre indhenter en udtalelse forud for jordarbejder på grunden, jf. museumslovens § 25. Herved kan standsninger af anlægsarbejder og unødige udgifter til arkæologiske undersøgelser imødegås.

3.

Køber er særligt gjort opmærksom på, at der skal påbegyndes byggeri på grunden inden 2 år efter overtagelsesdagen, samt at byggeriet skal være fuldført inden 4 år fra overtagelsesdagen. Hvis en eller begge disse frister ikke overholdes, er køber forpligtet til - hvis Slagelse Kommune kræver det - at tilbageskøde grunden til sælgeren for den samme købesum, som køberen overtog den af Slagelse Kommune. Enhver omkostning ved en eventuel tilbageskødning skal betales af den ejer, som ikke har overholdt byggepligten.

Såfremt den foran anførte byggepligt ikke overholdes, og såfremt Slagelse Kommune ikke senest 5 år efter overtagelsesdagen har krævet ejendommen tilbageskødet, skal denne bestemmelse om byggepligt i sin helhed bortfalde og være uden retsvirkning.

Bestemmelsen indgår i deklARATIONEN, bilag 4.

4.

Grunden må ikke videresælges i ubebygget stand uden Slagelse Kommunes godkendelse.

Slagelse Kommune har forkøbsret og kan købe grunden tilbage til den salgssum, der er angivet i § 9, fratrukket omkostninger i forbindelse med tilbageskødning.

Såfremt særlige forhold taler for det, kan Slagelse Kommune dispensere fra nævnte bestemmelse.

Der vil ved videresalg af grunden ikke kunne forventes godkendt større salgssum end den købesum, som køberen overtog grunden for af Slagelse Kommune. Slagelse Kommune skal i øvrigt godkende samtlige salgsbetingelser ved salg af ubebyggede grunde.

Bestemmelsen indgår i deklARATIONEN, bilag 4.

5.

Grunden overtages uden ansvar for så vidt angår grundens bæreevne i forbindelse med byggeri. Køber er således afskåret fra på noget tidspunkt at rette krav mod sælger for udgifter, som i forbindelse med byggeri på grunden fremkommer på grund af eventuel ekstrarundering, pilotering eller lignende. Køber har alene mulighed for inden 1 måned efter overtagelsesdagen at ophæve handlen mod behørig dokumentation for dårlige jordbundsforhold, der betinger ekstra funderinger.

Sælger oplyser, at der kan påregnes funderingsproblemer i forbindelse med byggeri på grunden, og køber opfordres derfor til for egen regning at udføre eventuelle geotekniske undersøgelser på grunden.

Køber kan anlægge overkørsel til vej efter nærmere anvisning fra Slagelse Kommune, Teknik og Miljø.

6.

Arealet/grunden er områdeklassificeret som lettere forurenet. Det betyder, at der ved bortkørsel af jord fra arealet/grunden skal ske anmeldelse af jorden til Slagelse Kommune, jf. jordflytningsbekendtgørelsen.

Forespørgsel om jordforurening med besvarelse fra Region Sjælland af 8. juli 2008 vedlægges som **bilag 5**:

"En mindre del af grunden er kortlagt som muligt forurenet på vidensniveau 1, jfr. § 4 i Lov om forurenet jord. Kortlægning er sket på baggrund af tidligere eller nuværende aktiviteter på grunden, som kan have medført forurening. Grundejer har modtaget oplysningerne."

Placeringen af forurening er vist med skraveret markering, dækkende et lille rektangulært område vinkelret fra motorvejen og ind på grunden - se **bilag 6**.

Hvis der mod forventning skulle konstateres en anden type forurening, end den regionen har registreret jf. bilag 7 opstået før overtagelsesdagen, der kan kortlægges på Vidensniveau 2, forpligter sælger sig til - efter en konkret vurdering og uden udgift for køberen - at oprense til Miljøstyrelsens kvalitetskriterium for ren jord. En evt. oprensning foretages afhængig af formålet med de enkelte delarealer inden for den pågældende grund.

Såfremt udgiften til en fjernelse af forureningen efter sælgers opfattelse er for stor, og køber ikke vælger selv at afholde udgiften, er køber forpligtet til i stedet at acceptere, at handelen ophæves, og at grunden tilbageskødes til sælger for sælgers regning på samme vilkår, som grunden blev erhvervet af køber.

7.

Overtagelsesdagen er den _____, fra hvilken dato grunden henligger for købers regning og risiko i enhver henseende.

8.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag skal der udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo reguleres kontant.

9.

Ved afgivelse af købstilbud accepteres kun et eksakt bud, idet bud med forbehold eller særlige vilkår vil blive forkastet.

Købesummen tilbydes med _____ kr. pr. m², idet m²-prisen tillægges 25% moms, således at købesummen udgør i alt _____ kr. inklusiv moms

Købesummen udregnes foreløbigt på grundlag af det i indledningen anførte antal m². Når endelig udstykning har fundet sted, skal købesummen reguleres i forhold til den endelige størrelse af den solgte grund, således at reguleringsbeløbet betales kontant ved påkrav.

Købesummen indbetales kontant - uden deponering - senest på overtagelsesdagen i kommunens pengeinstitut Jyske Bank på konto nr. 5066 4191769.

Grunden er ikke selvstændigt vurderet til ejendomsværdi. Parterne erklærer, at købesummen svarer til grundens værdi i fri handel.

Såfremt købesummen ikke betales senest på overtagelsesdagen, forrentes købesummen med Nationalbankens diskonto + 7% p.a. fra overtagelsesdagen at regne, indtil betalingen sker.

10.

Tilslutningsbidrag til kloak er ikke indregnet i købesummen, men skal af køber betales direkte til SK Forsyning A/S. SK Forsyning A/S sørger for at fremføre stikledning til grunden, hvorefter køber vil blive pålagt kloaktilslutningsbidrag i henhold til gældende bestemmelser og takster, www.sk-forsyning.dk

Vandforsyning skal til grunden ske fra SK Vand A/S. Vandstikledninger fremføres til skel af SK Vand A/S, når der er betalt tilslutningsbidrag. SK Vand A/S opkræver tilslutningsbidrag for vand i henhold til gældende takster, www.sk-forsyning.dk.

El fremføres til en af forsyningssekskabet SEAS-NVE nærmere bestemt leveringsgrænse i nærheden af grunden. Køber betaler for fremføring af el-ledninger fra forsyningsgrænsen til og på grunden. Tilslutningsafgifter til el betales af køber i henhold til gældende takster direkte til forsyningssekskabet SEAS-NVE, www.seas-nve.dk.

Grunden er beliggende i et område, som er udlagt til naturgasforsyning. Alle udgifter i forbindelse med etablering af varmforsyning til/på grunden afholdes af køber, www.dongenergy.dk.

Kommende udgifter til vand, vej, kloak, rensningsanlæg, varmforsyningsanlæg og ledninger af enhver art, betales af køber, og er i det hele sælger uvedkommende.

11.

Køber betaler samtlige omkostninger der er forbundet med handelen, herunder udstykningsomkostninger, tinglysningsafgifter og øvrige berigtigelsesomkostninger.

Køber antager selv landinspektør til berigtigelse af udstyknings sagen.

Køber er forpligtet til at lade sig repræsentere ved bestallingshavende advokat.

Købers advokat sørger for at udfærdige skøde.

Køber afholder udgifter til egen advokat, mens Slagelse Kommune betaler evt. udgifter til egen advokat.

Nærværende handel er betinget af udstykning af grunden og indbetalingen af købesummen.

Undertegnede parter bemyndiger købers advokat til at meddele endeligt skøde, når betingelserne herfor er til stede.

12.

Nærværende købstilbud har acceptfrist 4 uger regnet fra den dag, hvor Slagelse Kommune har modtaget købstilbuddet.

Til nærværende købstilbud hører følgende bilag:

- Bilag 1: Oversigtskort
- Bilag 2: Tingbogsattest
- Bilag 3: Lokalplan nr. 72
- Bilag 4: Deklaration om bl.a. overdragelse, byggepligt, vedligeholdelse, drænledninger, samt veje og stier
- Bilag 5: Forespørgsel om jordforurening
- Bilag 6: Kortbilag, der viser området, hvor der er mistanke om forurening

Den /

Som tilbudsgiver:

Købstilbuddet accepteres.

For Slagelse Kommune, den

Borgmester

Kommunaldirektør