

# 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](mailto:ejendomme@slagelse.dk)

[www.slagelse.dk](http://www.slagelse.dk)

Købsaftaleskabelon revideret  
24. september 2020.

tilbyder herved at købe en ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> erhvervsgrund af matr.nr. 6bq eller 6br Landsgrav, Slagelse Jorder af **Slagelse Kommune, Rådhuspladsen 11, 4200 Slagelse.**

Grunden er beliggende Japanvej i Slagelse, jf. vedlagte oversigtskort, **bilag 1.**

Køber anmodes om på kortbilaget tydeligt at indtegne og fremhæve det areal, som køber ønsker at erhverve.

Tilbuddet afgives på følgende vilkår:

## 1.

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

For så vidt angår de på hovedejendommen påhvilende servitutter mv. henvises til vedlagte tingbogsattest, idet der gøres særligt opmærksom på deklaration 16.07.1986-18903-23 om placering af naturgasanlæg mv., **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. 122 er tinglyst på grunden. Lokalplanen vedrører blandt andet området anvendelse, udstykninger, bebyggelse, ubebyggede arealer og forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse, **bilag 3.**

Køber er bekendt med, at der på grunden er tinglyst deklaration om bl.a. overdragelse, byggepligt, vedligeholdelse, drænledninger samt veje og stier, **bilag 4.**

## 2.

Slagelse Kommune oplyser, at der ikke er foretaget arkæologiske undersøgelser inden for området. Kommunen er dog bekendt med, at der såvel vest som nord for grunden er registreret forhistorisk bebyggelse, primært fra ældre jernalder og yngre bronzealder, jf. kortbilag fra Sydvestsjælland Museum, **bilag 5**. Køber må derfor påregne, at sådanne ting kan findes inden for 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 gjort bekendt med, 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 af 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 evt. tilbageskødning skal betales af den ejer, som ikke har overholdt byggepligten.

Bestemmelsen indgår i deklARATIONEN, bilag 4.

## 4.

Grunden må ikke videresælges i ubebygget stand uden Slagelse Kommunes godkendelse. Kommunen har forkøbsret. Såfremt Slagelse Kommune skal købe grunden tilbage, er kommunen berettiget til at købe den for den salgssum, der er angivet i punkt 9, fratrukket omkostningerne i forbindelse med tilbageskødningen.

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 sælger for så vidt angår grundens bæreevne i forbindelse med byggeri. Køber er således afskåret fra på noget tidspunkt at rette noget krav mod sælger for udgifter, som i forbindelse med byggeri på grunden fremkommer på grund af evt. ekstrafundering, 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 være funderingsproblemer i forbindelse med byggeri på grunden, og sælger opfordrer derfor køber til for egen regning at udføre evt. geotekniske undersøgelser på grunden.

Historiske kortbilag for området er vedlagt, **bilag 6**.

## 6.

Arealet/grunden er ikke områdeklassificeret som lettere forurenede jord.

Der vedlægges oplysninger fra Region Sjælland om jordforurening, **bilag 7**.

Hvis der mod forventning skulle konstateres forurening 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 evt. 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.

Hvis der ved bygge- og anlægsarbejde konstateres uforudset forurening, skal arbejdet standses, jf. jordforureningsloven, og forureningen skal anmeldes til kommunen. Bygge- og anlægsarbejde må ikke genoptages, før Slagelse Kommunes afdeling Miljø- og Natur har foretaget en konkret vurdering af den eventuelle forurening og har meddelt skriftlig tilladelse.

## 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. Der skal løbende ske refusion af ejendomsskatter, indtil den solgte grund efter vurdering pålignes egne ejendomsskatter.

## 9.

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

Købesummen tilbydes med \_\_\_\_\_ kr. pr. m<sup>2</sup> - i alt \_\_\_\_\_ kr. M<sup>2</sup>-prisen skal tillægges 25% moms. Købesummen udgør således i alt \_\_\_\_\_ kr. inklusiv moms.

Købesummen udregnes foreløbigt på grundlag af det i indledningen anførte antal m<sup>2</sup>. 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.

Slagelse Kommune udsteder faktura på købesum med indbetaling senest på overtagelsesdagen.

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 (spildevand og regnvand) er ikke indregnet i købesummen, men skal af køber betales direkte til SK-Forsyning.

SK-Forsyning sørger efter anmodning fra køber om at fremføre stikledning til grunden, hvorefter køber vil blive pålagt kloaktilslutningsbidrag i henhold til gældende bestemmelser og takster, jf. [www.sk-forsyning.dk](http://www.sk-forsyning.dk).

Regnvand skal forsinkes til 2 l/s pr. ha forinden udledning i regnvandsstik.

Vandforsyning til grunden skal 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, jf. [www.sk-forsyning.dk](http://www.sk-forsyning.dk).

El fremføres til en af forsyningsselskabet Zeanet 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 direkte til forsyningsselskabet Zeanet, jf. [www.zeanet.dk](http://www.zeanet.dk).

Grunden er beliggende i et område, som er udlagt til fjernvarmeområde, jf. [www.sk-forsyning.dk](http://www.sk-forsyning.dk). Alle udgifter i forbindelse med etablering af varmforsyning til/på grunden afholdes af køber.

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

## **11.**

Køber anlægger overkørsler efter anvisning fra Slagelse Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning.

## **12.**

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.

### **13.**

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. 122.
- Bilag 4: Deklaration om bl.a. overdragelse, byggepligt, vedligeholdelse, drænledninger samt veje og stier.
- Bilag 5: Kortbilag fra Sydvestsjælland Museum.
- Bilag 6: Historiske kortbilag over området.
- Bilag 7: Oplysninger fra Region Sjælland om jordforurening.

Den            /

Som tilbudsgiver:

---

Købstilbuddet accepteres.

For Slagelse Kommune, den

---

Borgmester

---

Kommunaldirektør