

Ejendommen:

Nørregade 47
8700 Horsens

Beliggende:

matr. nr. 7000de og 359a
Horsens Bygrunde

Areal:

2.816 m², heraf 425 m² vej

Anmelder:

Horsens Kommune
Juridisk Afdeling
Rådhusstorvet 4
8700 Horsens
76 29 29 29

Købers bopæl:

[indsæt by]

KØBSAFTALE

1. PARTERNE

1.1

Undertegnede Sælger

Horsens Kommune
CVR nr. 29189889
Rådhusstorvet 4
8700 Horsens

Kontaktperon: Terese Lindekilde
Telefon: 76293540
Mail: tere@horsens.dk

sælger herved til Undertegnede Køber

[indsæt navn]
CVR nr./CPR nr. [*NR]
[indsæt adresse]
[indsæt portnummer & by]

Kontaktperson: [indsæt navn]
Telefon: [*NR]
Mail: [indsæt mail]

det sælger, ifølge tinglyst adkomst, tilhørende Areal på 2.816 m² heraf 425 m² vej med matr. nr. 7000de og 359a, Horsens Bygrunde, beliggende Nørregade 47, 87000 Horsens, herefter nævnt som "Arealet", som vist på kortbilag 1.

1.2

Arealet har været i offentligt udbud i henhold til reglerne i bekendtgørelse nr. 396 af 2. marts 2021 om offentligt udbud af kommuners henholdsvis regioners faste ejendomme. Nærværende købsaftale er indgået på baggrund af de oplysninger, der er indeholdt i det annoncerede udbudsmateriale samt de deri anførte bilag.

2. AREALET

2.1

Overdragelsen omfatter sælgers Areal i Horsens Kommune, matr.nr. 7000de Eog 359a, Horsens Bygrunde med areal 2.816 m², beliggende Nørregade 47, 8700 Horsens

- 2.2 Køber har haft lejlighed til at besigtige Arealet. Køber er bekendt med og respekterer, at Køber overtager Arealet i den på overtagelsesdagen foreliggende stand, som den er og forefindes, med de på Arealet værende ledninger, installationer, hegn, træer, beplantning, fortov, cykelsti, asfalt og belægning m.v.
- 2.3 Købers underskrift af nærværende betingede købsaftale er at betragte som et tilbud på køb af Arealet på de i nærværende købsaftale anførte vilkår. Købers tilbud er gældende indtil 2 måneder efter Købers underskrift, hvorefter tilbuddet bortfalder, medmindre Sælger inden vedtagelsesfristens udløb har accepteret Købers tilbud ved underskrift af nærværende købsaftale, eller Køber inden vedtagelsesfristens udløb skriftligt over for Sælger har erklæret at ville vedstå sig sit tilbud i en længere periode.
- 2.4 Kommuneplan for Horsens Kommune er gældende for Arealet. Arealet er ifølge Kommuneplanrammen udlagt til centerområde.
- 2.5 Følgende lokalplaner er ifølge www.plansystemdk.dk gældende for Arealet: Lokalplan 99, Horsens, Lokalplan nr. 99 – Kattesund, Skolegade, Kildegade, samt lokalplan 150-2013, Horsens, Skilte og facaderegulering.
- 2.6 Varmeplan for området:
Fjernvarme
- 2.7 Kloakeringsforhold/separering af regn- og spildevand:
Køber overtager Arealets kloakeringsforhold, som de er og forefindes uden ansvar for sælger.
- 2.8 Køber bærer risikoen og alle omkostninger vedr. tilslutning mv. til kloak, vand, el og varme.
- 2.9 Arealet udløser ikke vejbidrag.
- 2.10 Købers fremtidige påtænkte benyttelse af Arealet er sælger uvedkommende.
- 2.11 Arealet overtages fri for lejemål og eller forpagtningskontrakter.
- 2.12 Parterne er enige om Arealets beliggenhed og afgrænsning samt adgangsvejen hertil. Arealet overdrages uden særlig afmærkning af skel.

3. OVERTAGELSE OG RISIKOOVERGANG

- 3.1 Overtagelsesdagen er fastsat til [*dato].
- 3.2 Efter overtagelsesdagen henligger Arealet for købers regning og risiko.

4. KØBESUMMEN

- 4.1 Købesummen er aftalt til kr. [*beløb] ekskl. moms. Købesummen inkl. moms udgør i alt kr. [*beløb] – skriver [tal skrives i bogstaver] kroner 00/100.
- 4.2 Købesummen betales i sin helhed på overtagelsesdagen til Sælgers konto i Spar Nord, Konto nr. 9211 0350208038.
- 4.3 Køber stiller ved underskrift af nærværende købsaftale anfordringsgaranti svarende til 25 % af købesummen. Garantien skal være udstedt af et anerkendt dansk pengeinstitut. Garantien og garantistiller skal kunne godkendes af Sælger. Køber er alternativt berettiget til at stille kontant deponering på et tilsvarende beløb eller anden sikkerhed, forudsat at den anden sikkerhed kan godkendes af Sælger.

5. GÆLD UDEFOR KØBESUMMEN

- 5.1 Uden for købesummen overtager køber ingen gældsposter vedrørende det solgte.
- 5.2 Arealet overdrages fri for pantehæftelser.

6. SERVITUTTER

- 6.1 Arealet overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, herunder eventuelle rettigheder og forpligtelser overfor forsyningsselskaber.
- 6.2 Køber respekterer utinglyste lednings- og forsyningsanlæg, fx naturgasledninger og -station, høj- og lavspændings-ledninger, transformestation og master, hovedkloakledninger, hovedvand-ledninger, drænledninger, brønde, riste m.v. For nærmere oplysninger herom, opfordres køber til at udtrække oplysninger om Arealet på www.LER.dk.
- 6.3 Køber respekterer samtlige af de på Arealet tinglyste servitutter. Køber henvises i øvrigt til Arealets blad i Tingbogen, også bilagt nærværende handel i bilag 2.

7. SÆLGER OPLYSER, AT

- 7.1 der sælger bekendt ikke er eller verserer andre sager, der vedrører Arealet,
- 7.2 der sælger bekendt ikke består uopfyldte krav fra det offentlige eller private, der vedrører Arealet,
- 7.3 der sælger bekendt ikke påhviler Arealet utinglyste rettigheder eller forpligtelser udover de i nærværende købsaftale anførte,
- 7.4 sælger ikke har begæret Arealet omvurderet eller klaget over den fastsatte vurdering,
- 7.5 køber ikke indtræder i ansættelseskontrakter eller serviceaftaler vedrørende Arealet,
- 7.6 Arealet sælger bekendt ikke er omfattet af tidsbegrænsede dispensationer,
- 7.7 der ikke på Arealet findes skov eller fredskovpligtig areal,

8. ØVRIGE FORHOLD

- 8.1 Arealet må ikke udstykkes eller videresælges i ubebygget stand uden samtykke fra Sælger.
- 8.2 Som udgangspunkt skal byggeriet være igangsat senest 1 år efter overtagelsen og afsluttet indenfor 4 år. Er dette ikke tilfældet kan Byrådet kræve, at handelen går tilbage uden udgifter for Horsens Kommune. Overdragelse af arealet eller dele af arealet kræver samtykke fra Horsens Byråd indtil byggeriet er gennemført.

- 8.3 Forurening:
Af jordforureningsattester indhentet på region Midtjyllands hjemmeside den 17. august 2021 fremgår det, at Region Midtjylland for nuværende ikke har kortlagt arealet. Jordforureningsattester er vedlagt som bilag 3.

En evt. udgift til oprensning af forurening er sælger uvedkommende.

Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1 i Lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af Lov om forurenede jord. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriteriet for kortlægning som forurenede, men over et defineret mindstekrav. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder inden for byzoner, som den har viden om, ikke er lettere forurenede, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ.

- 8.4 Jordbundsforhold:
Der tilrådes nærmere undersøgelse vedr. jordbundsprøver eller lignende af Arealets bæreevne til Købers konkrete byggeprojekt.
Eventuelle ekstraudgifter pga. dårlig jordbundsforhold på Arealet er Sælger uvedkommende.
- 8.5 Fortidsminder:
Arealet er ikke forundersøgt. Horsens Museum har i udtalelse af 1. september 2021 anbefalet, at Arealet forundersøges. Udtalelsen fra Horsens Museum er vedlagt som bilag 4.

Køber bærer risikoen for fund af fortidsminder på Arealet. Køber opfordres til at kontakte Horsens Museum med henblik på en mulig forundersøgelse af Arealet.
- 8.6 Ansvarsfraskrivelse:
Køber kan ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende i anledning af faktiske mangler ved Arealet, det være sig i form af ophævelse af handlen, erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen. Ved fastsættelse af købesummen er der taget hensyn til nærværende ansvarsfraskrivelse.
- 8.7 Vejadgang:
Matr. nr. 7000de, Horsens Bygrunde udgør vejadgang for matr. nre. 357a, 360a og 361a, Horsens Bygrunde. Køber forpligter sig til at sikre fortsat og til enhver tid behørig kørende adgang for ejendommene over Arealet.
- 8.8 Trafiksikkerhed
Køber skal i forbindelse med projektet etablere samt afholde alle omkostninger til nødvendige foranstaltninger og/eller ændringer på Nørregade og Arealet samt adgangsvejen til Arealet, herunder etablere behørig og trafiksikkerhedsmæssig forsvarlig adgang på Arealet for bløde trafikanter.
- 8.9 Offentligt tilgængelige parkeringspladser:
Køber etablerer XX offentligt tilgængelige parkeringspladser på Arealet. Køber etablerer XX el-ladestander pr. påbegyndt 20. parkeringsplads, der er offentligt tilgængelig i overensstemmelse med købers projekt.

Køber forestår al drift og vedligehold af de offentligt tilgængelige parkeringspladser, samt afholder udgifter i forbindelse hermed.
- 8.10 Vejareal:
Matr. nr. 7000de, Horsens Bygrunde, der er udlagt som offentligt vejareal, skal nedlægges i forbindelse med handlen.
- 8.11 Offentligt tilgængelige toiletter
Der er etableret offentligt tilgængelige toiletter på Arealet.

Såfremt køber nedlægger de eksisterende offentligt tilgængelige toiletter som en del af projektet, skal køber etablere samt afholde udgiften til etablering af minimum 7 offentligt tilgængelige toiletter, herunder minimum 3 dame-, 3 herre- og 1 handikapproilet. Toiletterne skal have direkte adgang til Arealet.

Køber forestår al drift og vedligehold af de offentligt tilgængelige toiletter, samt afholder omkostningerne hertil.

8.12 Stadeplads

Køber indtræder som bortforpagter i kontrakten vedrørende stadepladsen på Arealet. Kontrakten er vedlagt som bilag 5.

9. REFUSION OG SKÆRINGS DAG

- 9.1 Med overtagelsesdatoen som skæringsdato udfærdiges der refusionsopgørelse over Arealets indtægter og udgifter. Saldoen reguleres kontant ved påkrav. Refusionsopgørelsen skal foreligge senest 30 dage efter overtagelsesdagen.
- 9.2 Køber indtræder pr. overtagelsesdagen i Sælgers rettigheder og forpligtelser overfor offentlige forsyningsværker.
- 9.3 Bidrag m.v., der er eller bliver pålignet Arealet, overtages af køber fra overtagelsesdagen. Fremtidige forpligtelser er sælger uvedkommende.

10. HANDELSOMKOSTNINGER

- 10.1 Sælger forestår udarbejdelsen af købsaftale.
- 10.2 Omkostninger forbundet med tinglysning af skødet, herunder registrerings- og tinglysningsafgift betales af parterne med halvdelen til hver. Sælger forestår tinglysning af skødet.
- 10.3 I øvrigt afholder parterne selv udgifter til egen advokat og egne øvrige rådgivere.
- 10.4 Omkostninger til evt. landinspektør i forbindelse med nærværende handel betales af Køber.
- 10.5 Sælger udfærdiger refusionsopgørelse samt varetager handlens berigtigelse i øvrigt.

11. BETINGELSER

- 11.1 Nærværende handel er fra Sælgers side betinget af
- Byrådets godkendelse
 - købesummens betaling
 - Matr. nr. 7000de, Horsens Bygrunde nedlægges som offentligt vejareal.
- 11.2 Nærværende handel er fra Købers side betinget af
-

12. TINGLYSNINGSERKLÆRING

- 12.1 Køber erklærer herved under henvisning til Lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og camping mv. § 8, at Arealet erhverves til anvendelsesformål, der ikke er omfattet af nævnte lovs § 1.

Til bekræftelse med underskrifter:

Som sælger:
Horsens, den

Peter Sørensen
Borgmester

/

Charlotte Lyrskov
Konstitueret Kommunaldirektør

Som køber:
Horsens, den

***NAVN**

Cpr. nr./CVR-nr. *******_******

Bilag:

- Bilag 1: Kortbilag af august 2021
- Bilag 2: Tingbogsattest af 26. august 2021
- Bilag 3: Jordforureningsattest af 17. august 2021
- Bilag 4: Udtalelse fra Horsens Museum af den 1. september 2021
- Bilag 5: Stadelpladskontrakt