



**HOLSTEBRO**  
KOMMUNE

## **BETINGET KØBSAFTALE**

### **Mellem**

Holstebro Kommune  
Kirkestræde 11  
7500 Holstebro  
CVR 29189927

**og**

Køber  
Adresse  
Postnr. og By  
CVR

vedrørende ejendommen matr.nr. xxxx, xxxx, beliggende på "Slagteriet"

## **Bilagsfortegnelse**

Bilag 1: Lokalplan 1114 med tilhørende helhedsplan for Slagteriet

Bilag 2: Kortbilag – "Slagteriet"

Bilag 3: Købers projekt

Bilag 4: Servitutundersøgelse

Bilag 5: Orienterende geoteknisk undersøgelsesrapport marts 2013

## 1. Parterne

Mellem

Holstebro Kommune  
Rådhuset  
Kirkestræde 11  
7500 Holstebro  
CVR 2918 9927  
(herefter benævnt sælger)

og

Køber  
Adresse  
Postnr. og By  
CVR.  
(herefter benævnt køber)

er der indgået nærværende betingede købsaftale vedrørende en del af ejendommen matr.nr. xxxx, xxxx, beliggende "Slagterigrunden" på nedennævnte vilkår.

## 2. Præambel

Som led i udviklingen af den tidligere slagterigrund har sælger i januar 2018 udbudt et nærmere angivet antal etagemeter til opførelse af boliger, byerhverv og detailhandel på den nordlige del af den tidligere slagterigrund.

Ejendommen er solgt efter udbud i henhold til § 68 i lov om kommuners styrelse, lovbekendtgørelse nr. 318 af 28. marts 2017, jf. tillige bekendtgørelse nr. 799 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

## 3. Ejendommen

Ejendommen er ikke selvstændig matrikuleret. Efter indgåelse af købsaftale sikrer Sælger, at ejendommen udmatrikuleres.

Ejendommen er ubebygget. Som bilag 2 vedlægges kortbilag med angivelse af det solgte areal.

## 4. Købet

På ejendommen, jf. bilag 2 og inden for det angivne byggefelt har køber ret til at opføre x.xxx antal etagemeter boliger, byerhverv, detailhandel i overensstemmelse med det fremsendte tilbud.

Etagearealet opgøres i henhold til bygningsreglementet (BR18).

Der foretages ikke regulering af købesummen i nedadgående retning. Indebærer byggeri et større antal etagemeter end forudsat, skal sælger godkende dette. Prisen pr. ekstra etagemeter udregnes som enhedspriser efter beløbet angivet i punkt 5.

## 5. Købesummen og overtagelse

Købesummen er aftalt til x.xxx kr. ekskl. moms pr. etagemeter byggeret til bolig

Købesummen er aftalt til x.xxx kr. ekskl. moms pr. etagemeter byggeret til byerhverv

Købesummen er aftalt til x.xxx kr. ekskl. moms pr. etagemeter byggeret til dagligvarebutik

Købesummen kan således opgøres til x.xxx.xxx kr. ekskl. moms.

Købesummen forfalder til betaling på overtagelsesdagen.

I købesummen er indeholdt udgifter til fælles vejanlæg og øvrige overordnede anlæg uden for det købte areal.

Det købte areal overtages fri for gæld.

Overtagelse finder sted 8 hverdage efter, at betingelserne i nærværende betingede købsaftale er opfyldte, jf. punkt 12.

## 6. Tilslutning mv.

I købesummen er indeholdt tilslutningsafgift til spildevand og overfladevand samt byggemodningsbidrag for fjernvarme.

I købesummen er **ikke** indeholdt:

1. Tilslutningsbidrag til vand
2. Tilslutningsbidrag til EL
3. Tilslutningsbidrag til fjernvarme

Bidrag til ovenstående opkræves af forsyningsvirksomheden, og der henvises til deres almindelige vilkår og betingelser.

For priser og betingelser henvises i øvrigt til forsyningsvirksomhedernes almindelige vilkår og betingelser.

## 7. Ansvar for ejendommens beskaffenhed.

Sælger påtager sig intet ansvar for jordbundens beskaffenhed. Der henvises til orienterende geoteknisk undersøgelsesrapport af marts 2013, jf. bilag 5.

For forurening gælder, at arealet ved overdragelse ikke er kortlagt forurenet. Arealet overdrages områdedeklareret lettere forurenet.

Sælger er ikke bekendt med specielle jordbundsforhold, men eksisterende delvise nedrevet slagteri var i sin tid opført på gammel bydelsjord, hvorfor der kan træffes områder med omgravet og ikke komprimeret opfyldningsjord.

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for jordbundsforholdene på ejendommen, det være sig forurening, bæreevne m.v.

Budsummen fastsættes under hensyntagen til ovennævnte ansvarsfraskrivelse.

## 8. Servitutter mv.

Køber er bekendt med og respekterer de på ejendommen tinglyste servitutter, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen, samt til den af landinspektør Jens Kjeldbjerg udarbejdede servitutundersøgelse af 20.06.2017, som er vedlagt som bilag 5.

Sælger etablerer og drifter de i lokalplan 1114 (rammelokalplanen) udlagte byrum. Køber accepterer at betale sin del af driften af disse arealer. Bidraget udgør 25 % af de dokumenterede afholdte udgifter, dog maksimalt 10 kr. pr. etagemeter pr. år ekskl. moms.

Beløbet vil blive reguleret med udviklingen i nettoprisindekset med januar 2018 som indeks 100. Måtte prisindekset ophøre reguleres beløbet efter en sammenlignende prisindeks.

Køber accepterer, at sælger tinglyser ovennævnte servitutstiftende på ejendommen.

## **9. Planforhold og samarbejdet med Holstebro Kommune**

Ejendommen er omfattet af lokalplan 1114 med tilhørende helhedsplan.

Købers byggeri forudsætter, at der udarbejdes ny lokalplan.

Sælger udarbejder lokalplan for området.

Planforlaget udarbejdes efter sælgers almindelige lokalplanskabelon. Køber er i nødvendig omfang forpligtiget til bistå sælger med udarbejdelsen af lokalplan, herunder i forbindelse med at fremsende oplysninger om købers projekt.

Senest 3 måneder efter underskrift af nærværende købsaftale afleverer køber skitseprojekt til Holstebro Kommune, som skal danne baggrund for udarbejdelse af lokalplan.

Fra afleveret skitseprojekt og 6 måneder frem indgår køber og sælger i samarbejde om at udarbejde forslag til lokalplan. Køber er bekendt med lokalplanens opbygninger i karrebebyggelser, og køber skal i sit skitseprojekt tage højde for, at en evt. resterende del af en karre kan udnyttes.

Herefter sendes forslag til lokalplan i høring.

I byggefasen anviser sælger køber en byggeplads i forbindelse med købers byggeri.

## **10. Byggepligt, tilbagesalg og forbud mod videresalg**

Køber forpligtiger sig til, at der senest 3 måneder efter vedtaget lokalplan indgiver fyldestgørende ansøgning om byggetilladelse.

Køber forpligtiger sig til, at der senest 3 måneder efter opnåelse af byggetilladelse igangsættes første spadestik.

Køber forpligtiger sig til at fremme byggeriet, således der muliggøres ibrugtagning senest 18 måneder efter igangsættelse af byggeriet.

Hvis en af ovennævnte frister ikke overholdes kan køber forlange arealet tilbageskødet til sælger til købsprisen med fradrag af 5 % af købesummen. Alle omkostninger ved evt. tilbageskødning vil være sælger uvedkommende, og skal således betales af køber i henhold til nærværende købsaftale.

Køber kan ikke videresælge ejendommen eller nogen del heraf førend ejendommen er bebygget i overensstemmelse med nærværende købsaftale, lokalplan og skitseprojekt, der ligger bag denne købsaftale.

Ovennævnte bestemmelse vil være at tinglyse på ejendommen.

## **10. Omkostninger**

Køber betaler samtlige omkostninger ved handlens berigtigelse, dog således at sælger betaler for arealets udstykning og tinglysning af servitutter.

## 11. Berigtigende advokat

Køber ønsker følgende: xxxxxxx til at udfærdige digital skøde mv.

Det forudsættes, at den pågældende har skødeskrivning som en del af sit erhverv og er i besiddelse af en erhvervsansvarsforsikring.

## 12. Betingelser

Salget er betinget af:

- Vedtagelse af lokalplan, der muliggør købers projekt, og
- arealets udstykning.

## 13. Underskrifter

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - 20\_\_\_\_

Holstebro, den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - 20\_\_\_\_

Som køber

Som sælger