



## KØBSAFTALE

Mellem underskrevne

Køber:

Adresse:

CVR.nr. /CPR. nr.

Og sælger

Næstved Kommune  
Rådmandshaven 20  
4700 Næstved  
CVR. nr. 28 18 96 25

Er der i forbindelse med offentligt udbud i henhold til lov om kommuners styrelse § 68 samt udbudsbekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 indgået aftale om køb af den til Næstved Kommune (benævnt sælger) tilhørende ejendom beliggende:

### **matr.nr., Rønnebæk, Stenstrup Industri III, 4700 Næstved**

Matriklen/delarealet udgør ca. **xxx** m<sup>2</sup> og er en ubebygget erhvervsgrund. Arealet er ikke selvstændigt udstykket og udgør del af en samlet ejendom.

Arealets størrelse og beliggenhed er skitseret i bilag 1.

For handlen gælder følgende nærmere udbudte vilkår:

### **§ 1**

#### **Ejendommen og dens udstyr**

Arealet sælges således som dette nu er og som besat af køber, og med alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende, hvortil bemærkes, at der i den anførte købesum er inkluderet samtlige udgifter til

- Allerede etableret vej (Elektrikervænget, Glarmestervænget, Brolæggervænget).

Grunden er således ikke byggemodnet.

Køber skal ud over købsprisen afholde udgifter til bl.a.:

- Kloakanlæg (Inkl. udgifter til ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist stik)
- Vandforsyning (Inkl. tilslutningsafgift til vandværk)
- Udstykningsomkostninger (honorar til landinspektør og afgifter)
- Skødeomkostninger, tinglysningsafgift mv.
- Byggesagsgebyr, jf. gældende takstblad



- Medlemsafgift og tilslutningsbidrag til evt. antenneforening
- Etablering, tilslutning og evt. afgifter til varmforsyning, varmeplanen
- Elforsyning (herunder tilslutningsafgift)
- Evt. særskilt betaling for overkørsel til vej
- Ledningsudgifter på egen grund, dog også fremføring af forsyningsledninger til anvist forsyningsstik, eksempelvis kloak til anvist brønd mv.
- Eventuel jordbundsundersøgelse
- Evt. omlægning af drænledninger hvis påkrævet

Køber skal respektere eventuelle drænledninger og om nødvendigt omlægge disse for egen regning. Drænledninger må ikke overskæres eller omlægges uden tilladelse fra vandløbsmyndigheden.

Køber foranlediger grunden udstykket og afholder omkostninger hertil.

For området gælder lokalplan E12.1-2 for Stenstrup Industri III. Der er tinglyst deklaration om bl.a. byggepligt indenfor 2 år, forbud mod videresalg ubebygget, tilbagekøb, medlemskab af en grundejerforening med videre. Køber erklærer med sin underskrift at have gjort sig bekendt med deklarationernes indhold.

Såfremt byggepligten ikke overholdes kan Næstved Kommune forlange ejendommen tilbageskødet mod betaling af den erlagte købesum uden tillæg og med fradrag af 3% af købesummen. Køber foranlediger og afholder samtlige udgifter til tilbageskødningen (tinglysningsafgift og udarbejdelse af skøde mv.). Såfremt sælger ikke ønsker at tilbagekøbe grunden, skal køber gives mulighed for enten at videresælge ubebygget, eller gives forlænget byggefrist. Sælger står herved frit i sit valg.

Køber er dog berettiget til at lade et nystiftet selskab, der vil være 100% ejet og kontrolleret af køber og oprettet med det formål at eje og udvikle ejendommen, indtræde i aftalen ved meddelelse herom til sælger.

Ejendommen overdrages i øvrigt til køber uden ansvar for sælger for så vidt angår mangler af enhver art og køber er forinden afgivelse af sit købstilbud på ejendommen opfordret til at søge økonomisk og juridisk rådgivning, samt til at drøfte de udleverede oplysninger og attester om ejendommen med sin sagkyndige rådgiver. Tilbudsgiver erklærer, at den tilbudte købesum er afstemt under hensyntagen til sælgers ansvarsfraskrivelse.

## § 2

### Servitutter og deklarationer

Ejendommen overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren og tidligere ejere, og hvorom der henvises til ejendommens blad i tingbogen samt akterne.

Sælger er ikke bekendt med, at der påhviler Ejendommen utinglyste rettigheder



eller forpligtelser. Eventuelle utinglyste rettigheder og forpligtelser er sælger uvedkommende, herunder ifht. eventuelle ledninger på arealet. Køber opfordres til at orientere sig herom ved søgning i ledningsejerregistret på [www.LER.dk](http://www.LER.dk).

### § 3

#### **Ejendommens overtagelse, refusionsopgørelse mv.**

Ejendommen overtages den 1. i måneden kl. 12.00 efter, at sælger har underskrevet købsaftalen, dog tidligst når den fulde købesum inkl. moms er sælger i hænde. Det solgte henligger fra overtagelsesdatoen for købers regning og risiko i enhver henseende.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges refusionsopgørelse over alle ejendommens eventuelle indtægter og udgifter. Saldoen betales kontant.

### § 4

#### **Sælger erklærer, jordbundsundersøgelse mv.**

Sælger erklærer ikke at være bekendt med jordbundens beskaffenhed på grunden.

Sælger påtager sig intet ansvar for grundens jordbundsforhold, forureningsforhold eller arkæologiske forekomster.

Køber er berettiget til for egen regning at lade foretage jordbundsundersøgelse på grundlag af købers tegninger og beskrivelser af det planlagte byggeri og dets placering på grunden. Såfremt undersøgelsen viser, at det påtænkte byggeri til fundering kræver 50 % yderligere i omkostninger end ved normale funderingsforhold, er køber berettiget til, mod at overgive undersøgelsesresultatet til sælger, at træde tilbage fra handlen indenfor 60 dage fra modtagelsen af kommunens accept.

Til normal fundering skal medregnes udgifter til nivellering af fundament grundet terrænhældning på grunden.

Grunden skal da afleveres i retableret stand, fri af fundamenter, jordvolde eller lignende. Allerede afholdte omkostninger ved handlen er sælger uvedkommende.

Sælger giver ikke afslag i købesummen hverken i anledning af ringe bæreevne eller forurening eller andre forhold, såvel som der ikke gives tilskud til ekstrarfundering eller lignende.

Eventuel beskadigelse af vejanlæg, fortov, stier mv. skal retableres for grundejers regning. Sælger forbeholder sig ret til for sit vedkommende i egenskab af offentlig myndighed for området, at stille krav om servitutter eller opnåelse af en tilstand for ejendommen, som måtte findes nødvendig, retligt påkrævet og sagligt begrundet i dennes egenskab af offentlig myndighed. Der kan ikke kræves afslag i købesummen i denne anledning.



## § 5 Købesummen

Købstilbud skal være ledsaget af skriftlig bankerklæring eller bankgaranti som dokumentation for købers betalingssevne, som betingelse for at sælger tager stilling til det afgivne tilbud. Køber afholder udgifter til bankerklæring- og indeståelse. Købers eventuelle ønske om hel eller delvis finansiering af købesummen er sælger uvedkommende.

Køber tilbyder en kontant købesum stor kr.: **xxxxx** ekskl. moms og **xxxx** kr. inkl. moms (mindsteprisen er på 100,- kr./m<sup>2</sup>. Mindsteprisen er inkl. tilslutningsbidrag til kloak men ekskl. moms

der berigtiges på følgende måde:

Køber indbetaler kontant senest 8 dage efter sælgers accept af nærværende købstilbud et depositum, stor kr. på 10% af købesummen, dog minimum 70.000 kr. **kr.**

Køber indbetaler kontant senest på overtagelsesdagen restkøbesummen til Næstved Kommune:

<b>xx</b> m <sup>2</sup> x 100 kr. =	kr.
Tillægges moms 25 % =	kr.
I alt	kr.
Med fradrag af depositum	

Restkøbesum i alt, inkl. moms **kr.**

Herudover indbetaler køber udgiften til vandforsyningsbidrag direkte til NK-Forsyning A/S efter opkrævning jf. gældende takstblad. Bidraget andrager kr. 13,07 (2024 takst) pr. m<sup>2</sup> grund ekskl. moms.

Øvrige tilslutningsbidrag afregnes direkte med forsyningselskaberne.

Indbetaling af depositum skal ske til sælgers pengeinstitut, Danske Bank, kontonr.: 4343 – 102 170 40 (indbetaling mærkes med matr. **xx**, Borup By, Rønnebæk, Stenstrup Industri, og købers navn). Restkøbesummen betales via udsendt faktura fra Næstved Kommune.

Købesummen reguleres forholdsmæssigt i forbindelse med landinspektørens opmåling og udstykning af arealet.

Kontante betalinger forrentes ikke overfor køber.

Kontant betaling efter denne frist skal af køber forrentes med Nationalbankens Udlånsrente med det til en hver tid fastsatte tillæg af rentelovens bestemmelser, jf. Rentelovens bestemmelser.



## § 6

### Anden gæld og kendelser

Fremtidig gæld, kendelser, bidrag og bestemmelser vedrørende f.eks. el- og vandforsyning, gas, fjernvarme, kloak, rensningsanlæg, vejbelysning, varmforsyning samt evt. fællesanlæg af enhver art, er sælger uvedkommende.

Sælger oplyser, at der Næstved Kommune bekendt ikke påhviler ejendommen aktuel gæld. Al anden evt. gæld pr. overtagelsesdagen indfries af sælger i forbindelse med skødeskrivningen. Gæld, der afvikles gennem et fast bidrag, eller er pålagt forbrug og/eller afledning af vand, varme eller el, betales af køber fra overtagelsesdagen.

## § 7

### Handlens omkostninger, skøde, udstykning mv.

Køber er pligtig at tage skøde på den solgte grund inden 2 måneder efter overtagelsesdagen, og er i øvrigt berettiget til at tage skøde, så snart købesummen er berigtiget. Det er en betingelse fra sælgers side, at handlen berigtiges af en bestallingshavende advokat. Hvis køber undlader at benytte en sådan udløses ret for sælger til at udpege advokat for købers regning.

Køber er forpligtet til at iværksætte udstykning af Ejendommen senest 1 måned efter overtagelsesdagen og er forpligtet til ikke at forsinke processen efterfølgende.

Køber betaler de med handlens ordning og berigtigelse forbundne omkostninger, herunder honorar til landinspektør, tinglysningsafgift, registreringsafgift og salær for udfærdigelse af skøde m.m.

## § 8

### Anvendelse

Køber erklærer, at Ejendommen skal bruges til erhvervsformål i form af xxxxx. Køber er forpligtet til at opføre bebyggelse til denne anvendelse i overensstemmelse med plangrundlaget. Opførelse af byggeri til anden anvendelse vil/kan blive betragtet som en misligholdelse, således at sælger kan vælge at hæve handlen. Tilbageskødning sker på de vilkår, som er angivet ovenfor om byggepligt og videresalg.

## § 9

### Tro- og love erklæring m.v.

Køber erklærer ved sin underskrift på nærværende aftale at have gjort sig bekendt med udbudsmaterialet på sælgers hjemmeside, som udgør en del af dette aftalegrundlag.



Køber erklærer hertil også at have undersøgt tingbogen og akterne og gjort sig bekendt med evt. lokalplaner m.m. for ejendommen.

For køber:

Dato:

  

---

For sælger:

Dato:

  

---

Carsten Rasmussen  
Borgmester

Camilla Nowak Kirkedal  
Kommunaldirektør



Bilag 1:  
Kortudsnit

UDKAST