

**FAKTABLAD - salgsvilkår****ERHVERV – STENLÆNGEGÅRD – SMEDEMOSEN****matr.nr. 9ce, Holsted By, Herlufsholm - lokalplan 083.1, delområde 0****areal: ca. 7.485 m² efter udstykning****Mindstepris:**300,-kr. /m² ekskl. moms og tilslutningsbidrag**Indeholdt i grundkøbsprisen:****Udstykningsomkostninger:**Udskillelse af parcel på ca. 7.485 m²**Kloakforsyning:**

Området er spildevandskloakeret.

Vandforsyning:

Der er etableret offentlig vandforsyning.

Ikke indeholdt i grundkøbsprisen:**Kloakforsyning:**

Tilslutningsbidrag, ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist tilslutningssted uden for grunden.

Der betales et tilslutningsbidrag pr. påbegyndt 800 m² matrikulært areal.

Tilslutningsbidragets størrelse opgøres separat i købsaftalen i henhold til det til enhver tid gældende takstblad fra NK-Spildevand A/S/Envafors.

Tilslutningsbidraget betales til Næstved Kommune og i 2024 udgør bidraget 37.629,83 matrikulært areal.

Omkostninger ved etablering af afledning af overfladevand til anvist bassin uden for Ejendommen.

Vandforsyning:

Tilslutningsbidrag, ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist tilslutningssted uden for grunden.

Der betales et tilslutningsbidrag til vandværk i industri- og erhvervsområder pr. m² grundareal. Tilslutningsbidragets størrelse opgøres separat i købsaftalen i henhold til det til enhver tid gældende takstblad fra NK-Vand A/S.

Elforsyning:

Der er forsyningsnet

Varmeforsyning:

Området er forsynet med fjernvarme.

Telefon/internet/fiber:

Intet.

Bankgaranti/-erklæring:

Intet.

Tilslutningsbidraget betales til Næstved Kommune og i 2024 udgør bidraget 13,04 kr. ekskl. moms pr. m² grundareal.

Elforsyning:

Tilslutningsbidrag, ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist tilslutningssted uden for grunden.

Varmeforsyning:

Byggemodningsbidrag på 43,20 kr./m² ekskl. moms opgøres separat i købsaftalen og betales til Næstved Kommune.

Alle omkostninger til etablering af varmforsyning, herunder tilslutningsbidrag m.v. ved valg af fjernvarme.

Telefon/internet/fiber:

Køber vælger leverandør og afholder alle omkostninger til forsyning.

Bankgaranti/-erklæring:

Udgifter til bankgaranti/-erklæring. Se nedenfor.

Købstilbud:

Den af sælger udarbejdede tilbudsblanket SKAL udfyldes og underskrives ved tilbudsgivning. Parcellen forudsættes solgt samlet.

Bankgaranti/-erklæring:

Købstilbud skal være ledsaget af en skriftlig bankgaranti eller bankerklæring som dokumentation for købers betalingsevne, som betingelse for at sælger tager stilling til det afgivne tilbud.

Købsaftale:

Udarbejdes af kommunen og skal være underskrevet af køber inden 5 dage fra modtagelsen.

Købesummens betaling:

Af den kontante købesum skal 10% af købesummen ekskl. moms indbetales senest 8 dage efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept.

Den resterende købesum og tilslutningsbidrag indbetales inden 2 måneder efter sælgers accept, dog ikke senere end ved sælgers underskrift på skøde eller på overtagelsesdagen. Købesummen indbetales i sælgers pengeinstitut Danske Bank:

konto nr.: **4343 102 170 40** (indbetaling mærkes "Smedemosen" og købers navn).

Skøde:

Køber sørger for at skødet bliver udfærdiget og sendt til sælgers underskrift samt anmeldt til tinglysning senest 2 måneder efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept. Køber afholder alle omkostninger til udfærdigelse af skøde samt omkostninger til tinglysning.

Overtagelsesdato:

Ejendommen overtages den første i måneden efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept, dog tidligst 1. juni 2024. I øvrigt efter aftale.

Morarenter:

Betaling efter den fastsatte frist, skal af køber forrentes med Nationalbankens Udlånsrente med det til en hver tid fastsatte tillæg efter rentelovens bestemmelser.

Jordbundsforhold:

Sælger erklærer ikke at være bekendt med jordbundens beskaffenhed, udover hvad der fremgår af orienterende geoteknisk undersøgelse fra Geodania ApS af 9.4.21 og orienterende geoteknisk rapport af 13.1.2005 fra Nielsen & Risager AS.

Sælger oplyser, at der er udført byggemodning efter udarbejdelsen af den orienterende geotekniske rapport.

Sælger er ansvarsfri for eventuel jordforurening samt jordbundsforhold og miljøforhold i øvrigt på Ejendommen, (herunder på og i bygninger, anlæg og installationer). Sælger indestår ikke for fundamentrester, ledninger m.v. over eller under terræn. Alle omkostninger i den forbindelse påhviler køber.

Køber er berettiget til og opfordret til for egen regning at lade foretage jordbundsundersøgelse på grundlag af købers tegninger og beskrivelser af det planlagte byggeri og dets placering på Ejendommen.

Hvis undersøgelsen viser, at det påtænkte byggeri til fundering kræver 50 % yderligere i omkostninger end ved normale funderingsforhold, og hvad der må forventes på baggrund af de fra sælgers side ovenfor nævnte udførte orienterende undersøgelser, er køber berettiget til, mod at overgive undersøgelsesresultatet til sælger, at træde tilbage fra handlen indenfor 60 dage fra modtagelsen af sælgers accept. Til normal fundering skal medregnes udgifter til nivellering omkring fundament grundet eventuel terrænhældning på Ejendommen.

Ejendommen 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 ekstrafundering eller lignende.

Fortidsminder:

Museum SydøstDanmark har udført forundersøgelser på arealet og har herefter frigivet dette.

Hvis der under udviklingen af grunden konstateres væsentlige fortidsminder, skal køber tåle, at arbejdet standses i det omfang, at det berører fortidsmindet og museet/relevant myndighed skal tilkaldes i overensstemmelse med gældende lovgivning, jf. museumslovens kapitel 8. Enhver omkostning, som køber måtte blive påført i den forbindelse, er sælger uvedkommende.

Ledninger:

Køber har ansvaret for identifikation og håndtering af eksisterende ledninger i overensstemmelse med ledningsejernes gældende betingelser, herunder regnvandsledning og pumpeledning parallelt med Stenlængegårdsvej samt fjernvarmeledning parallelt med stikvejen Østre Ringvej.

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

Forsyning:

Bebyggelse skal tilsluttes offentlig vand- og kloakforsyning samt elforsyning.

Området er separatkloakeret og ny bebyggelse skal tilsluttes NK Spildevands kloaksystem.

Der er etableret fjernvarmeforsyning til området.

Områdets anvendelse:

Lokalplan 083.1

For første byggeretsgivende etape i Stenlængegård

Delområdet må anvendes til kontor og serviceerhverv af

- type A, i form af by-integrerbare virksomheder som f.eks. hotel og restaurant og liberale erhverv, kulturelle institutioner, sport og forlystelsesparker og af
- type B som f.eks. by-servicevirksomheder som håndværk og værksteder, bygge- og anlægsvirksomhed, trykkerier m.v.

Erhvervsområdet har en bebyggelsesprocent på 60%. Byggeri må opføres i op til 5 etager og med en totalhøjde på 20 m, såfremt det i øvrigt er foreneligt med lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser samt bygge Lovgivningen i øvrigt.

Grundejerforening:

- se lokalplan og deklaration

Se i det hele nærmere oplysninger i lokalplanen

Der skal oprettes en grundejerforening for delområde 0 med medlemspligt for samtlige ejere af erhvervsgrunde i området. Indtil der er oprettet en grundejerforening, påhviler pligterne i det hele ejeren af erhvervsmatriklen i delområdet.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og -anlæg, herunder veje, stier, LAR-anlæg samt grønne områder, der udstykkes af matr.nr. 9cc, Holsted By, Herlufsholm indenfor lokalplanområde 083.1, i det omfang anlæggene ikke ejes og driftes af et forsyningsselskab eller kommunen.

Grundejerforeningen/ejeren af erhvervsmatriklen har pligt til at tage skøde på matr.nr. 9e, Holsted By, Herlufsholm og fællesarealer der udstykkes af matr.nr. 9cc, Holsted By, Herlufsholm indenfor delområde 0, i det omfang arealerne ikke ejes af kommunen eller et forsyningsselskab. Fællesarealer skal være offentligt tilgængelige.

Byggepligt:

Køber er forpligtet til at påbegynde opførelsen af erhvervsbebyggelse på Ejendommen i henhold til købstilbud inden 2 år regnet fra overtagelsesdagen. Byggearbejderne skal derefter fremmes mest muligt.

Overholdes byggefristen ikke kan Næstved Kommune forlange ejendommen tilbageskødet mod betaling af den erlagte købesum uden tillæg og med fradrag af 10.000,- kr. Køber modtager ingen refusion for ejerudgifter eller andre forgæves udgifter. Køber forestår og afholder alle omkostninger ved tilbageskødning.

Køber er i så fald pligtig uden varsel at fraflytte og tilbagegive Ejendommen i oprindelig stand.

Hvis Sælger ikke ønsker at tilbagekøbe Ejendommen, skal Køber gives mulighed for enten at videresælge ubebygget, eller gives forlænget byggefrist. Sælger står herved frit i sit valg.

Videresalg:

Ejendommen må ikke videreoverdrages i ubebygget stand, men kan forlanges tilbageskødet til Sælger efter samme regler som nævnt ovenfor.

Herved forstås, at den oprindelige Køber skal stå som ejer/bygherre på ansøgning om byggetilladelse og være retsligt forpligtet som ansvarlig for byggeriets endelige gennemførelse.

Når der er stillet behørig sikkerhed for købesummen eller den fulde købesum er betalt, kan Sælger dog godkende, at Køber

Dokumentation og kriterier for valg af tilbudsgiver:

lader 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.

De ovenstående bestemmelser er ikke til hinder for belåning.

Næstved Kommune vil efter skøn kunne afkræve køber dokumentation for at der købes til erhvervsvirksomhed, da det som udgangspunkt er en forudsætning, at grunden anvendes i driften af ejers erhvervsvirksomhed.

Ved vurdering af det økonomisk mest fordelagtige tilbud vil der blive lagt betydelig vægt på virksomhedstypens overensstemmelse med lokalplanens intentioner, indpasning i lokalområdets øvrige virksomhedstyper, og udnyttelsen af evt. restarealer i området. Det vil blive tillagt særskilt vægt, at en tilbudsgiver kan påvise referencer med ekspansiv erhvervsudvikling. Herudover vil der blive lagt vægt på købers forhold, såsom økonomisk kapacitet og evne til at tiltrække de for lokalområdet attraktive arbejdspladser, bebyggelsesplan og arkitektoniske fremtoning af nybyggeri.

Offentligt udbud:

Udbuddet gennemføres i henhold til lov om kommunernes styrelse § 68 og bekendtgørelse nr. 396 af den 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt i overensstemmelse med de vilkår, der følger af dette udbudsmateriale med tilhørende bilag.

Kommunen forbeholder sig ret til frit at vælge mellem indkomne tilbud, herunder at forkaste dem alle.