



Købsaftale

Matr.nr. 1 bm Endegårde By, Skibinge
beliggende Næbvej/Jungshovedvej, 4720 Præstø

Underskrivne

Vordingborg Kommune
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg
CVR.nr. 29 18 96 76
(i det følgende benævnt sælger)

sælger herved til medunderskrivne

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr.+by: _____

CVR.nr.: _____

(i det følgende benævnt køber)

den kommunen tilhørende ejendom, matr.nr. 1 bm Endegårde By, Skibinge beliggende Næbvej/Jungshovedvej, 4720 Præstø af areal 2.750 m², jfr. vedlagte *bilag 1*.

Overdragelsen sker i øvrigt på følgende

VILKÅR:

§ 1.

**Tinglyste servitutter, ændre rettigheder
og byrder på ejendommen**

Arealet, der er ubebygget, sælges således som det er og forefindes, og som beset af køber, med alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende og i øvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere. Arealet overtages uden lejemål eller brugsrettigheder af nogen art.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen samt de 4 tinglyste servitutter, *bilagene 2-6*.

Arealet omfattes af lokalplanforslag B 16.03.01, Dagligvarebutik ved Næbvej i Præstø, *bilag 7*.

I henhold til lokalplanforslaget udlægges arealet til dagligvarebutik.

Arealet er tillige omfattet af kommuneplanramme B 16.03 for Boligområde Bygvænget/Rugvænget, *bilag 8*.

Køber opfordres til inden underskrivelse af købsaftalen at kontakte Vordingborg Kommune – Planafdelingen (Lone Wind Nielsen) – for at få nærmere oplysninger om, hvorvidt købers konkrete planer for anvendelsen af arealet er forenelig med bestemmelserne i lokalplanen.

Lovgrundlaget for handlen er omfattet af Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, jfr. *bilag 9*.

§ 2.

Overtagelse

Arealet overtages af køber den 1. i måneden efter at Kommunalbestyrelsen har godkendt nærværende købsaftale samt godkendt lokalplanen og henligger fra denne dato for købers regning og risiko i enhver henseende.

Indtægter og udgifter indtil overtagelsesdagen er for sælgers regning og efter overtagelsesdagen for købers regning.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

§ 3.

Anvendelse

Arealet sælges som råjord, og skal anvendes til dagligvarebutik.

§ 4. Købesummen og dens betaling

Arealet udbydes til en vejledende mindstepris på 250 kr. ekskl. moms svarende til 687.500 kr. ekskl. moms. Da der er tale om en byggegrund, er købet omfattet af momspligt og der vil til købesummen derfor skulle tillægges moms.

Køber tilbyder en kontant købesum på kr. _____ ekskl. moms,

der betales på følgende måde:

Af den kontante købesum deponeres 85.000 kr. inkl. moms umiddelbart og senest 5 hverdage efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept. Den resterende købesum indbetales senest 10 hverdage efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept, dog ikke senere end ved sælgers underskrift på skøde og ikke senere end overtagelsesdagen. Indbetaling skal ske på konto i Nordea reg.nr. 2524 kontonr. 903-185-9481 (mrk. Købers navn). Kontant betaling efter denne frist skal af køber forrentes med Nationalbankens Udlånsrente med tillæg af 7%, jfr. Rentelovens bestemmelser.

Alternativt stiller køber indenfor samme tidsfrister uigenkaldelig anfordringsgaranti fra anerkendt pengeinstitut. Udover købesummens betaling skal det fremgå af garantien, at denne giver sikkerhed for ethvert krav, som måtte udspringe af den indgåede aftale, således at sælgers retsstilling i det hele svarer til, at der var sket kontant betaling. Bl.a. skal garantien dække sælgers erstatningskrav i anledning af handlens evt. ophævelse som følge af købers misligholdelse. Pengeinstitutgarantien skal bære påtegning om, at denne i henhold til Rentelovens bestemmelser, forrentes overfor sælger fra ovenstående betalingsfrister og indtil kontant betaling er sket hos sælger.

Købers eventuelle ønske om hel eller delvis finansiering af købesummen er sælger uvedkommende. Køber opfordres derfor til at rette henvendelse til pengeinstitut og/eller realkreditinstitut for at få afklaret de finansielle muligheder, forinden købsaftalen underskrives.

Købesummen frigives til sælger, når der foreligger endeligt, tinglyst skøde til køber uden præjudicerende retsanmærkninger.

Købstilbud skal være ledsaget af en uigenkaldelig bankgaranti eller udtalelse fra købers bank om godkendelse af købet i sin helhed og købers betalingsevne, som betingelse for at sælger tager stilling til det afgivne købstilbud.

En eventuel ikke betalt købesum forrentes fra overtagelsesdagen, og til betaling sker med Nationalbankens diskonto + 5%.

§ 5. Skøde

Køber skal tage skøde på arealet senest 14 dage efter overtagelsesdagen. Sker dette ikke, har Vordingborg Kommune ret til at annullere handlen og sælge arealet til anden side, uden at køber kan kræve erstatning.

Annullerer Vordingborg Kommune handlen, fordi køber ikke rettidigt har taget skøde på grunden, er køber forpligtet til at betale Vordingborg Kommune kr. 5.000,00 for omkostninger ved sagens behandling plus renter af købesummen. Renter beregnes med Nationalbankens diskonto + 5% p.a.

af købesummen, minus det indbetalte depositum. Renter beregnes fra overtagelsesdagen, og indtil Vordingborg Kommune annullerer handlen.

Hvis køber er et selskab, skal tegningsudskrift eller fuldmagt forevises for kommunen senest ved underskrift af skødet. Tegningsudskriften må ikke være over 12 måneder gammel.

§ 6. Omkostninger ved køb

Alle udgifter i forbindelse med handlens berigtigelse betales af køber, herunder eventuel sammenlægning med anden matrikel. Køber sørger selv for kontakt til advokat med henblik på berigtigelse af handlen.

§ 7. Vurdering

Arealet er vurderet til 0 kr. Køber skal være opmærksom på, at i forbindelse med ny lokalplan for arealet vil det få konsekvenser for den offentlige vurdering. Køber opfordres til at kontakte SKAT for nærmere oplysninger.

§ 8. Miljøforhold, jordbundsforhold, fortidsminder og tekniske forhold

I henhold til jordforureningsattest fra Region Sjælland foreligger der ikke oplysninger om forurening på grunden.

Krav til miljøforhold for købers anvendelse af arealet er sælger uvedkommende.

Vordingborg Kommune påtager sig intet ansvar for arealets bæredygtighed.

Køber er derfor indforstået med, at der ikke i anledning af bundforholdene overfor sælger kan fremsættes mangelkrav, ej heller krav på forholdsmæssigt afslag i købesummen.

Sælger er uden ansvar for eventuel forekomst af fortidsminder på ejendommen og enhver omkostning, som køber måtte blive påført i den forbindelse, er sælger uvedkommende. Køber opfordres til at kontakte Museum Sydøstdanmark forud for eventuelle anlægsarbejder.

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

Køber har ansvaret for identifikation og håndtering af eventuelle eksisterende ledninger i overensstemmelse med ledningsejernes gældende betingelser. Sælger afholder ikke eventuelle omkostninger i den forbindelse.

§ 9. Hegn og beplantning

Købere, og efterfølgende ejere af arealet, har fuld hegnspligt mod veje, stier og fællesarealer, og halv hegnspligt i de andre skel. Dog er der fuld hegnspligt i alle skel, som støder op til en grund som Vordingborg Kommune ejer.

Hegn mod vej og skel skal være levende hegn og skal plantes i henhold til lokalplanens bestemmelser.

§ 10. Videresalg og byggepligt

Videresalg af den ubebyggede grund eller af de ubebyggede dele deraf må ikke ske, med mindre Vordingborg Kommune i hvert enkelt tilfælde på forhånd har givet tilladelse hertil. Kommunen har forkøbsret til det pågældende areal til samme pris, hvortil det er solgt af kommunen, dog med tillæg af dokumenterede udgifter til værdiforøgende forbedringer, men uden tillæg af renter, skatter, afgifter og lignende. Eventuelt tilladelse til videresalg skal gøres betinget af, at salgsprisen ikke overstiger ovennævnte pris.

Såfremt køberen ikke inden 2 år efter grundens overtagelse har påbegyndt en forskriftsmæssig bebyggelse, som skal videreføres uden væsentlig forsinkelse, kan Kommunalbestyrelsen til enhver tid fordrø ejendommen tilbageskødet kommunen til samme pris, hvortil den er solgt af kommunen, eventuelt med tillæg af dokumenterede udgifter til værdiforøgende forbedringer, men uden tillæg af renter, skatter, afgifter og lignende. Som bebyggelse på grunden medregnes i den forbindelse ikke skure, udhuse eller lignende.

Se i øvrigt *bilag 6*.

§ 11. Særlige vilkår

Det er en betingelse, at handlen berigtiges af en bestallingshavende advokat. Hvis køber undlader at benytte en sådan, udløses ret for sælger til at udpege en advokat for købers regning. Køber betaler de med handlen forbundne omkostninger, herunder tinglysningsafgift, stempelafgift og salær for udfærdigelse af skøde m.v. til købers bestallingshavende advokat (navn på advokat bedes venligst oplyst).

Indkomne købstilbud behandles løbende, og er uigenkaldeligt og bindende for tilbudsgiver til det er behandlet af Kommunalbestyrelsen.

§ 12. Bilag

- Bilag 1 – Luftfoto
- Bilag 2 – Tingbogsattest
- Bilag 3 – Servitut nr. 1
- Bilag 4 – Servitut nr. 2
- Bilag 5 – Servitut nr. 3
- Bilag 6 – Servitut nr. 4

Bilag 7 – Kommuneplanramme B 16.03 Boligområde Bygvænget/Rugvænget
Bilag 8 – Lokalplanforslag B 16.03.01 Dagligvarebutik ved Næbvej i Præstø
Bilag 9 - Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021
Bilag 10 -Ejendomsdatarapport med bilag

Vordingborg, den
Som sælger:

Vordingborg den
Som køber:

Mikael Smed
Borgmester

Kristina Koch Sloth
Kommunaldirektør

Indtil købsaftalen er underskrevet af borgmester Mikael Smed og kommunaldirektør Kristina Koch Sloth er den alene at betragte som et købstilbud.