

GEO-2023-004446

Betinget købsaftale

Aarhus Kommune

og

Køber
CVR

Delnr. 1 af matr.nr. 6 on 2a Vejlbj By, Ellevang beliggende Arresøvej 47, 8240 Risskov

Indholdsfortegnelse

Indhold

1.	Baggrund og anvendelse.....	3
2.	Ejendommen	3
3.	Ejendomsbyrder mv.....	4
4.	Ansvarsfraskrivelse	4
5.	Overtagelsesdag	5
6.	Købesummen	5
7.	Moms.....	5
8.	Berigtigelse.....	5
9.	Købers erklæring vedrørende anvendelse	5
10.	Betingelse.....	6
11.	Omkostninger	6
12.	Overdragelse af rettigheder	6
13.	Generelt.....	6
14.	Underskrifter	6

Bilag

Bilag 1	Måleblad udarbejdet af LandSyd - landinspektør Peter Dahl d. 23.sep. 2023
Bilag 2	Tingbogsattest af 21. oktober 2024

Mellem

Aarhus Kommune
CVR-nr. 55 13 30 18
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C
("Sælger")

og

Køber
CVR-nr.:
Adresse
By
("Køber")

(Køber og Sælger er herefter hver for sig benævnt "Part" og samlet "Parterne")

er der på underskriftstidspunktet indgået denne købsaftale ("Købsaftalen") på følgende vilkår:

1. Baggrund og anvendelse

- 1.1 Sælger ejer matr.nr. 60n Vejlbj By, Ellevang beliggende Arresøvej 47, 8240 Risskov, af areal stort 1855 m².
- 1.2 En del af ejendommen har været udbudt til salg i offentligt udbud med anvendelse til offentlige formål med mulighed for opførelse af et teknisk anlæg.
- 1.3 På baggrund af ovenstående ønsker Parterne at indgå denne Købsaftale vedrørende overdragelsen af en del af ejendommen fra Sælger til Køber.
- 1.4 Nærværende aftale vedrører alene overdragelsen af delnr. 1 af matr.nr 60n Vejlbj By, Ellevang.

2. Ejendommen

- 2.1 Med indgåelsen af Købsaftalen overdrager Sælger til Køber delnr. 1 af matr.nr. 60n Vejlbj By, Ellevang, beliggende Arresøvej 47, 8240 Risskov, af areal 249 m² jf. bilag 1 ("Ejendommen"),
- 2.2 Køber forpligter sig til at få det købte areal opmålt af en landinspektør. Køber afholder udgiften til landinspektørens arbejde i forbindelse med udstykningen.
- 2.3 Enhver ændring som måtte medføre en forøgelse af Ejendommens m²-antal, medfører en tilsvarende regulering af købesummen idet reguleringen beregnes forholdsmæssigt ud fra den aftalte pris pr. m² og reguleres fra købsaftalens indgåelse indtil betaling sker, jf. pkt. 6.1 og tillægges moms, jf. pkt. 7.1. En forhøjelse af købesummen forfalder til kontant betaling, når der er sket endelig udstykning af arealet.
- 2.4 Ejendommen er beliggende i byzone og er i dag omfattet af kommuneplanramme 150718ER.
- 2.5 Ejendommen er ikke særskilt ansat til ejendomsværdi.

- 2.6 Ejendommen sælges som den er og forefindes og som beset af Køber med de på grunden værende bygninger med mur-, grund- og nagelfast tilbehør, ledninger, installationer, varmeanlæg, hegn, træer og beplantninger m.m., og alt Ejendommen øvrige rette tilliggende og tilhørende.
- 2.7 Køber har haft mulighed for at besigtige Ejendommen, foretage undersøgelser og for at gennemgå de udleverede og offentligt tilgængelige oplysninger om Ejendommen.

3. Ejendomsbyrder mv.

- 3.1 Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Sælger. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen samt tingbogsattesten vedlagt som bilag 2.
- 3.2 Sælger oplyser, at der, Sælger bekendt, herudover ikke er utinglyste forpligtelser på Ejendommen.

4. Ansvarsfraskrivelse

- 4.1 Køber er indforstået med og accepterer, at Sælger er uden ansvar for fejl og mangler af nogen art, bortset fra vanhjemmel. Arealet sælges med fuld ansvarsfraskrivelse i enhver henseende, herunder geoteknik, forurening, andre jordbundsforhold, fortidsminder og ledninger. Køber kan hverken nu eller i fremtiden gøre nogen form for krav gældende i anledning af fejl og mangler ved "Ejendommen" overfor Sælger, det være sig i form af erstatning, forholdsmæssigt afslag i købesummen eller ophævelse af handlen. Der ydes ikke eventuelt refusion for uforudsete jordbundsforhold.
- 4.2 Sælger oplyser, at Ejendommen Sælger bekendt ikke er forurennet.
- 4.3 Sælger påtager sig intet ansvar for Købers påtænkte anvendelse af Ejendommen, herunder om Køber kan opnå de fornødne tilladelser og om Ejendommens beskaffenhed samt plangrundlag muliggør den påtænkte anvendelse.
- 4.4 Eventuelle fremtidige krav vedrørende Ejendommens miljø- og jordbundsforhold er Sælger uvedkommende.
- 4.5 Det er Købers eget ansvar at indhente de nødvendige tilladelser fra relevante myndigheder, herunder Aarhus Kommune, i forbindelse med opførelsen af Købers påtænkte byggeri på arealet
- 4.6 Hvis der på Ejendommen findes jordfaste fortidsminder eller spor herfra, skal dette meddeles Moesgård Museum. Sælger påtager sig intet ansvar i den forbindelse. Enhver omkostning eller forsinkelse som følge af eventuelle fortidsminder på Ejendommen, er således Sælger uvedkommende.
- 4.7 Ved fastsættelsen af købesummen er der taget hensyn til ansvarsfraskrivelserne i dette punkt.

5. Overtagelsesdag

- 5.1 Overtagelsesdagen fastsættes til den 1. december 2024 ("Overtagelsesdagen"), fra hvilken dato Ejendommen henligger for Købers regning og risiko i enhver henseende.
- 5.2 Overtagelsesdagen er skæringsdag for alle skatter og afgifter til det offentlige af grunden.
- 5.3 Indtil særskilt skatteansættelse finder sted, betaler Køber beregnede skatter og afgifter i forhold til det, arealet ville være pålignet som privatejet areal, hvilken beregning foretages ud fra størrelse og beliggenhed.

6. Købesummen

Købesummen er aftalt til		
120 m ² af kr. 680 ex. moms	kr.	81.600,00
129 m ² af kr. 340 ex. moms	kr.	43.860,00
Med tillæg af moms 25%	kr.	<u>31.365,00</u>
I alt inkl. moms	kr.	<u>156.825,00</u>

- 6.1 Hvis det endelige areal afviger fra det i bilag 1 anførte, er Parterne enige om at regulere købesummen, således at hvis de overdragne arealer er større end 249 m² reguleres købesummen i henhold til det faktisk overdragne areal. Er arealerne mindre end 249 m² anførte fastholdes den i punkt 6 aftalte købesum. Købesummen betales kontant senest på Overtagelsesdagen på det fremsendte indbetalingskort. Der kan ikke ske betaling på anden vis.
- 6.2 Der udfærdiges ingen refusionsopgørelse.

7. Moms

- 7.1 Købesummen tillægges moms i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herom, og Sælger udsteder faktura pålydende købesummen inklusiv moms til Køber.

8. Berigtigelse

- 8.1 Handlen berigtiges af Sælger der udfærdiger skøde mv. og forestår de tinglysningsmæssige ekspeditioner.
- 8.2 Køber afholder samtlige omkostninger i forbindelse med berigtigelsen, herunder tinglysningsafgift af skødet.

9. Købers erklæring vedrørende anvendelse

- 9.1 Under henvisning til lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og camping mv. med efterfølgende ændringer ("Sommerhusloven") samt med henvisning til bekendtgørelse nr. 182 af 29. marts 1973 om dokumentation og indberetningspligt ved tinglysning af dokumenter vedrørende fast ejendom for selskaber m.fl. erklærer Køber herved, at Ejendommene skal

anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af Sommerhuslovens § 1, idet Ejendommene skal anvendes til opførelse af pumpehus/produktionslokaler

10. Betingelse

Købsaftalen er fra Sælgers side betinget af:

- 10.1 At der senest to år efter indgåelse af nærværende købsaftale opnås endelig udstykning hos Geodatastyrelsen.
- 10.2 Opfyldes en af betingelserne i nærværende punkt 10 ikke, er den betingende part berettiget til at træde tilbage fra nærværende købsaftale.
- 10.3 Såfremt Køber har påbegyndt arbejder på Ejendommen, og købsaftalen bortfalder jf. pkt. 10.2, skal køber levere Ejendommen tilbage i væsentlig samme stand. Hvis Køber ikke, efter påkrav fra Sælger, har gennemført reetablering af Ejendommen, er sælger berettiget til at reetablere Ejendommen for Købers regning, herunder foretage nedrivning af eventuelt etablerede bygninger. Sælger har ret til at modregne udgiften til reetablering i købesummen.
- 10.4 Træder en part tilbage fra aftalen i medfør af pkt. 10.2, kan ingen af parterne rette noget krav mod hinanden, bortset fra tilbagelevering af allerede erlagte ydelser samt Sælgers udgifter til reetablering i henhold til pkt. 10.3.

11. Omkostninger

- 11.1 Hver part betaler salær til egen advokat og andre egne rådgivere.
- 11.2 Omkostninger i forbindelse med Ejendommens udstykning/arealoverførsel, herunder honorar til landinspektør, matrikelkort, diverse afgifter, skelpæle, servitutredegørelse mm. betales af Køberen alene.

12. Overdragelse af rettigheder

- 12.1 Ingen af Parterne kan overdrage sine rettigheder og forpligtelser i henhold til Købsaftalen uden forudgående skriftligt samtykke fra den anden Part.

13. Generelt

- 13.1 Nærværende Købsaftale med bilag udgør samlet Parternes aftalegrundlag, idet bilagene udgør en integreret del af Købsaftalen.
- 13.2 Køber er gjort opmærksom på, at Sælger, som offentlig myndighed, er underlagt offentlighedslovens regler om aktindsigt, og at tredjemand vil kunne få aktindsigt i Købsaftalen, eller dele heraf, idet omfang det følger af disse regler.
- 13.3 Købsaftalen er underlagt dansk ret, bortset fra dansk rets internationale privatretlige regler. Enhver tvist, der måtte opstå i forbindelse med denne Købsaftale, herunder tvister vedrørende denne Købsaftales eksistens eller gyldighed, skal afgøres ved Retten i Aarhus.

14. Underskrifter

- 14.1 Aftalen underskrives af parterne digitalt i Penneo.