



# Betinget købsaftale

mellem

Holstebro Kommune

Kirkestræde 11

7500 Holstebro

CVR.nr. 29 18 99 27

og

XX

CVR.nr. XX

## Indholdsfortegnelse

### Parterne

- 1 Grunden
- 2 Grundens stand og forhold
- 3 Købesummen
- 4 Overtagelsesdag og risikoovergang
- 5 Refusionsopgørelse
- 6 Rettigheder, forpligtigelser, servitutter, hæftelser mv.
- 7 Bebyggelse og benyttelse
- 8 Forsyningsforhold
- 9 Jordbundsforhold og forurening
- 10 Arkæologi
- 11 Byggepligt/forbud mod videresalg
- 12 Betingelser
- 13 Vilkår
- 14 Handlens berigtigelse og omkostninger
- 15 Bilag
- 16 Underskrifter

## **PARTERNE:**

Undertegnede  
Holstebro Kommune  
Kirkestræde 11  
7500 Holstebro  
(sælger)

sælger og endeligt

overdrager til  
XX  
(køber)

### **1. Grunden**

- 1.1 Grunden, der ved nærværende købsaftale overdrages fra sælger til køber, udgør X m<sup>2</sup>, del af matr.nr. 2a, Måbjerg, Holstebro Jorder.
- 1.2 Grunden er afgrænset på kort, bilag 1.
- 1.3 Grunden er ikke selvstændig matrikuleret. Efter indgåelse af købsaftale sikrer sælger, at grunden udmatrikuleres.

### **2. Grundens stand og forhold**

- 2.1 Grunden overdrages i den stand, hvori den er og forefindes på aftaletidspunktet med de på grunden evt. værende ledninger, installationer, varmeanlæg, hegn, træer, beplantning m.v.
- 2.2 En del af grunden er i kommuneplanen udlagt til erhverv, mens den anden del er udlagt til detailhandel. Der forventes ændret planlægning for arealet, så hele arealet udlægges til detailhandel.
- 2.3 Der skal udarbejdes lokalplan til grunden i samarbejde med køber.

### **3. Købesummen**

- 3.1 Købesummen er aftalt til XX kr. ekskl. moms, skriver XX 00/100.
- 3.2 Købesummen opkræves af sælger ved at sende faktura pålydende XX kr. inklusiv moms.
- 3.3 Købesummen forfalder til betaling på overtagelsesdagen.
- 3.4 Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke bliver rettidigt betalt.
- 3.5 Ved forsinkelse med betaling af købesummen forpligter køber sig til at betale renter svarende til Danmarks Nationalbanks til enhver tid gældende diskonto med et tillæg på 7 %. Renten betales kontant samtidig med betaling af købesummen. I tilfælde af misligholdelse er køber under alle omstændigheder forpligtet til at holde Holstebro Kommune skadesløs for samtlige udgifter i forbindelse med handlens indgåelse og ophævelse, herunder bl.a. udgifter til landinspektør, advokat, mv.

### **4. Overtagelsesdag og risikoovergang**

- 4.1 Overtagelsesdagen er den førstkommende første i måneden efter, at betingelserne i nærværende betingede købsaftale er opfyldte, jf. pkt. 12.
- 4.2 Grunden henstår for købers regning og risiko i enhver henseende fra og med overtagelsesdagen.

### **5. Refusionsopgørelse**

- 5.1 Overtagelsesdagen danner skæringsdag for evt. skatter og afgifter.

### **6. Rettigheder, forpligtigelser, servitutter, hæftelser m.v.**

- 6.1 Grunden overdrages med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtigelser, hvormed grunden har tilhørt sælger og tidligere ejer. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen. Køber er bekendt med og respekterer de evt. tinglyste servitutter på ejendommen. Køber skal selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder.
- 6.2 I forhold til eventuelle utinglyste ledninger m.v. opfordres køber til at tage udtræk af LER-registret samt at kontakte de relevante forsyningsselskaber.
- 6.3 Grunden kan være omfattet af en kirkebyggelinje, se udbudsmaterialets bilag 3. Indenfor kirkebyggelinjen er der forbud mod at opføre bebyggelse højere end 8,5 meter.
- 6.4 Området er tidligere landbrugsareal, hvorfor der overalt kan forekomme uregistrerede markdræn. I henhold til byggeloven skal køber drage omsorg for drænene og foretage alle nødvendige omlægninger mv.

## **7. Bebyggelse og benyttelse**

- 7.1 De nærmere bestemmelser om bebyggelsens anvendelse og omfang fremgår udbudsmaterialet udarbejdet i forbindelse med udbud af grunden, jf. bilag 2.
- 7.2 Ved underskrift af nærværende betingede købsaftale indgår sælger og køber i et samarbejde om tilvejebringelse af en lokalplan.
- 7.3 Køber skal til brug for sælgers udarbejdelse af lokalplan levere illustrationer til denne.

## **8. Forsyningsforhold**

- 8.1 Grunden sælges med de rettigheder og pligter, der knyttes til ejendommen, herunder bl.a. tilslutningsbidrag til el, vand og varme.

- 8.2 Området er i Holstebro Kommunes spildevandsplan udlagt til planlagt separatkloakeret, hvilket betyder, at Vestforsyning Spildevand A/S etablerer et regnvandsstik og et spildevandsstik på hver matrikel. Der er ikke betalt for nogen form for tilslutning.
- 8.3 Grunden må i henhold til Holstebro Kommunes Spildevandsplan befæstes 70 %. Befæstes grunden yderligere skal det resterende areal neddrosles inden tilslutning. Der skal ansøges om tilslutningstilladelse hos Holstebro Kommune. Tilslutningsbidrag skal afklares og betales til Vestforsyning Spildevand A/S. Området skal indrettes således, at vand fra en 50 års hændelse i 2050 (skybrudsvand) kan håndteres indenfor grunden uden at forårsage skadevoldende konsekvenser for bygninger.
- 8.4 Området er forsynet med fjernvarme og er udlagt til kollektiv varmforsyning med tilslutningspligt til fjernvarme. Kommunen har efter planlovens § 19, stk. 4 pligt til at dispensere fra tilslutningspligten til kollektiv varmforsyning, hvis byggeriet opfylder bygningsreglementets klassifikationskrav til lavenergibyggeri.

## **9. Jordbundsforhold og forurening**

- 9.1 Sælger har ikke kendskab til jordbundsforholdene på grunden. Sælger påtager sig intet ansvar for jordbundens beskaffenhed.
- 9.2 Sælger har ikke kendskab til forurening på grunden. Sælger påtager sig intet ansvar for evt. forurening på grunden.

## **10. Arkæologi**

- 10.1 Køber er forpligtet til at underrette Holstebro Museum inden anlægsarbejde påbegyndes. Herudover henledes købers opmærksomhed på museumslovens § 25-27.

Køber gøres opmærksom på bestemmelserne i §§ 25-27 i Museumsloven (LBK nr. 358 af 08/04/2014) om pligten til straks at anmelde fortidsfund til kulturministeren mv.

I det omfang påbegyndt byggeri standses på grund af arkæologiske undersøgelser mv., kan køber ikke overfor sælger gøre mangelsindsigelser gældende, hverken erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse. Arealet overdrages uden ansvar for sælger vedrørende dette forhold. Sælger kan alene henvise køber til at søge erstatning i medfør af ovennævnte Museumslov.

De Kulturhistoriske Museer i Holstebro har udtalt, at der ikke før er registreret fortidsminder på det berørte areal, men i området umiddelbart nord for arealet er der i 2004 og 2015 registreret fund fra før romersk jernalder.

Det er Holstebro Museums vurdering, at der er risiko for at påtræffe væsentlige fortidsminder, hvorfor det anbefales, at der laves en forudgående forundersøgelse for at få afklaret, hvorvidt der er fortidsminder i jorden fra oldtiden.

- 10.2 Eventuel forsinkelse af det planlagte byggeri på ejendommen på baggrund af fund af arkæologi eller udgifter i forbindelse hermed er sælger uvedkommende, og der kan ikke fremsættes krav herom.

## **11. Byggepligt**

- 11.1 Køber forpligter sig til senest et år efter vedtaget lokalplan at påbegynde byggeri på det købte areal, og byggeriet skal senest 3 år fra påbegyndelsesdatoen være afsluttet. Opfyldes dette ikke, kan sælger forlange arealet tilbageskødet til sælger til købsprisen med fradrag af 20 % af købesummen. Alle omkostninger ved evt. tilbageskødning vil være sælger uvedkommende, og skal således betales af køber i henhold til nærværende betingede købsaftale.

Ovennævnte bestemmelse vil være at tinglyse på grunden.

## **12. Betingelser**

- 12.1 Salget er betinget af:
- vedtagelse af endelig lokalplan og
  - arealets udstykning.

### **13. Vilkår**

- 13.1 Udbudsmaterialet udarbejdet i forbindelse med udbud af grunden er en del af handlen. Overholdelse af krav beskrevet i udbudsmaterialet er således en betingelse for købet.
- 13.2 Køber overtager arealet, som det er og forefindes uden nogen forpligtelser for sælger.

### **14. Handlens berigtigelse og omkostninger**

- 14.1 Sælger betaler for arealets udstykning.
- 14.2 Køber betaler samtlige omkostninger ved handlens berigtigelse, herunder udstedelse og tinglysning af skøde.
- 14.3 Køber ønsker XX til at udfærdige skøde mv.
- Det forudsættes, at den pågældende har skødeskrivning som en del af sit erhverv og er i besiddelse af en erhvervsansvarsforsikring.
- 14.4 Hver part betaler egne advokat-/rådgiveromkostninger.
- 14.5 Holstebro Kommune signerer det digitale skøde i Tinglysningsretten via to tegningsberettigede.

### **15. Bilag**

- 15.1 Bilag 1 – kort  
Bilag 2 – udbudsmaterialet, inkl. tilhørende bilag



**16. Underskrifter**

Holstebro den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - 2024

den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - 2024

Som sælger:

Som køber: