BETINGET KØBSAFTALE

Undertegnede Sælger:

Vejle Kommune
CVR nr. 29 18 99 00
Skolegade 1
7100 Vejle

sælger herved til undertegnede Køber:

Navn:
CVR-nr./CPR-nr.:
Adresse:
Postnummer:

den på vedlagte kortbilag matr.nr. 2i Svinholt By, Skærup, i alt ca. 14.306 m^2 beliggende ved Grønlandsvej 205, 7100 Vejle (i det følgende benævnt "Arealet").

Arealet har været i offentligt udbud i henhold til reglerne i bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Overdragelsen finder sted på følgende vilkår:

§ 1 Det overdragne

Det overdragne Areal overdrages som det er og forefindes med alt Arealets tilliggende og tilhørende, herunder med de på Arealet værende vandbestande, træer og beplantninger.

Det overdragne Areal benyttes til græsning af dyr, der tilhører en privat tredjemand.

Køber overtager Arealet som det er og forefindes uden ansvar for Sælger. Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for mulige mangler ved Arealet. Køber bærer således i enhver henseende risikoen for Arealet, og kan ikke efterfølgende i anledning heraf hæve handlen, kræve forholdsmæssigt afslag eller erstatning. Vilkårene for handlen, herunder købesummen, er fastsat under hensyn hertil.

§ 2 Sælgers erklæringer og oplysninger

Sælger erklærer:

at Arealet er et grønt areal omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3

at Arealet ikke kan anvendes til erhvervsbebyggelse, samt at Arealet ikke kan medregnes ved opgørelsen af bebyggelsesprocenten for ejendomme beliggende i en byzone, heller ikke i tilfælde af samnotering,

at Arealet overdrages gældfri og fri for hæftelser af nogen art,

at Arealet overdrages fri for lejemål, brugsrettigheder samt utinglyste rettigheder og byrder, jf. dog § 8, *og*

at der ikke pt. verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende arealet.

Køber erklærer at være bekendt med og acceptere ovenstående sælgeroplysninger.

§ 3 Overtagelse

Overtagelsesdagen fastsættes til den _____, fra hvilken dato Arealet henligger for Købers regning og risiko.

§ 4 Købesummen og dens betaling

Den kontante købesum er aftalt til _____ kr. ekskl. moms svarende til _____ kr. ekskl. moms pr. m^2 for 14.306 m^2.

Det er Sælgers opfattelse, at der er tale om et momsfrit salg, hvorfor købesummen ikke tillægges moms. Såfremt Skattemyndighederne efterfølgende måtte meddele parterne, at salget skal tillægges moms, vil Sælger fremsende momsfaktura på købesummen, som Køber er forpligtet til at betale på anfordring.

Købesummen forfalder til kontant betaling på overtagelsesdagen, jf. § 3.

Der foretages ingen regulering af købesummen såfremt Arealets faktiske størrelse efter endelig opmåling afviger fra den i nærværende købsaftale angivne størrelse.

I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats (Nationalbankens udlånsrente) med et tillæg, jf. rentelovens § 5 (pr. 13.05.2014 8 %), fra overtagelsesdagen og indtil betaling sker, eller - efter Sælgers valg - enten til handlen eventuelt ophæves af Sælger eller til den overtagelsesdag, som efter en ophævelse af handlen eventuelt måtte blive fastsat i forbindelse med Sælgers salg af Arealet til anden side.

I tilfælde af misligholdelse er Køber under alle omstændigheder forpligtet til at holde Sælger skadesløs for samtlige udgifter i forbindelse med handlens indgåelse og ophævelse, herunder bl.a. udgifter til advokat m.v.

§ 5 Refusion

Der foretages ingen refusion.

§ 6 Værdierklæring

Arealet er for nuværende fritaget for ejendomsskat af grundværdien. Køber må forvente, at Arealet fremover bliver vurderet og skatteansat, og at der derfor skal betales ejendomsskat for Arealet.

Værdien af det overdragne på anmeldelsestidspunktet udgør efter parternes bedste skøn ikke over den fastsatte købesum, jf. § 4.

§ 7 Udstykning

Umiddelbart efter overtagelsesdagen, jf. § 3 påbegynder Sælger udstykningen af Arealet fra den eksisterende ejendom, matr.nr. 2i m.fl. Svinholt By, Skærup, samt udarbejdelsen af servitutten vedrørende Vejle Kommunes tildeling af en plejeret for Arealet, jf. § 8.

§ 8 Servitutter, andre byrder og forpligtelser

Køber overtager Arealet med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed det har tilhørt Sælger, for så vidt angår private ejer- og retsforhold, og respekterer de på Arealet tinglyste servitutter.

Køber respekterer de servitutter, der måtte begæres tinglyst på Arealet i forbindelse med udstykningen af Arealet fra den eksisterende ejendom, matr.nr. 2i m.fl. Svinholt By, Skærup.

Køber forpligter sig til at opretholde naturbeskyttelsen af Arealet i henhold til reglerne i Naturbeskyttelsesloven, og respekterer de deraf følgende restriktioner i anvendelsen af Arealet, herunder at der på Arealet ikke må jordbehandles, bruges pesticider, gødskes og/eller drænes.

Køber er bekendt med, at Arealet benyttes til græsning af dyr, der tilhører en privat tredjemand. Køber accepterer, at dyrene fortsat kan opholde sig på Arealet efter handlens berigtigelse, indtil der mellem Køber og dyrenes ejer indgås en særskilt aftale om dyrenes fortsatte ophold på Arealet eller om deres fjernelse. Vejle Kommune, herunder Vejle Kommune, Natur & Udeliv, har alene formidlet kontakten til dyrenes ejer og er ikke part i eller ansvarlig for en sådan aftale.

Køber accepterer desuden, at der på Arealet tinglyses en servitut om, at Vejle Kommune tildeles en plejeret for Arealet som Vejle Kommune med passende varsel frit kan vælge at udnytte såfremt Købers anvendelse af Arealet medfører en negativ tilstandsændring af Arealet, der vil være i strid med Naturbeskyttelseslovens § 3, og plejen ikke medfører væsentlige tab eller gener for Sælger, samt at alle tilskud forbundet med Arealets naturpleje tilfalder Vejle Kommune såfremt Vejle Kommune vælger at udnytte denne plejeret ligesom Køber bekoster alle Vejle Kommunes øvrige udgifter forbundet hermed.

§ 9 Betingelser

Købsaftalen er fra Sælgers side betinget af købesummens betaling.

Købsaftalen er endvidere fra begge parters side betinget af, at Arealet udstykkes fra den eksisterende ejendom, matr.nr. 2i m.fl. Svinholt By, Skærup.

Når disse betingelser foreligger opfyldt, afventer endelig tinglysning alene, at de matrikulære forhold vedrørende udstykningen godkendes. Parterne bemyndiger ved deres underskrift Geodatastyrelsen til på skødeanmelders vegne at fremsende betinget skøde til endelig tinglysning som adkomst for Køber, når de matrikulære forhold er godkendt og endeligt registreret.

§ 10 Omkostninger

Sælger forestår udstykningen af Arealet fra den eksisterende ejendom, matr.nr. 2i m.fl. Svinholt By, Skærup, samt afholder samtlige udgifter forbundet hermed.

Køber forstår handlens berigtigelse, herunder tinglysning af skødet og servitutten vedrørende Vejle Kommunes tildeling af en plejeret for Arealet, jf. § 8, samt afholder samtlige udgifter forbundet hermed.

Hver part afholder udgifter til egne rådgivere.

BILAG

Køber er inden underskrift gjort bekendt med følgende bilag:

1. Kortbilag, Rids af matr.nr. 2i Svinholt By, Skærup,
2. Jordforureningsattest af den 25. september 2026 for matr.nr. 2i Svinholt By, Skærup, *og*
3. Tingbogsattest af den 25. september 2026 for matr.nr. 2i Svinholt By, Skærup.

UNDERSKRIFTER

Som Sælger:

For Vejle Kommune

Den / - 2026

Philip Hansen Helbig

Som Køber:

For

Den / - 2026

Den / - 2026
