



KØBSAFTALE

Mellem

Næstved Kommune

Cvr.nr. 29189625

("Sælger")

og

XX

Cvr.nr.

("Køber")

er der herved indgået denne købsaftale ("Købsaftalen") vedrørende salg af et delareal på ca. 1.920 m² af den Sælger tilhørende matrikel 8b, Ll. Næstved, Næstved Jorder (ejendomsnummer 027483).

Arealet fremgår af udstykningsforslag af 6. februar 2025, vedlagt som bilag 1.

Arealet sælges i sin helhed og til sammenlægning.

Arealet er beliggende i byzone og er omfattet af Byplanvedtægt nr. 3 for området øst for Karrebækvej og omkring Grimstrupvej. Området er udlagt til anvendelsen "industriområde" med mulighed for blandt andet industri- og større værkstedsvirksomhed, oplagsvirksomhed og forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de nævnte anvendelser.

Udbuddet er gennemført 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 Købsaftalen med bilag.

For handlen gælder følgende nærmere aftalte vilkår:

Arealet er et tidligere jernbanetracé og har i en periode været anvendt som midlertidig adgangsvej. Arealet har i en årrække henligget ubenyttet af Sælger.

Arealet sælges således som det nu er og forefindes på overtagelsesdagen og som besat af Køber og med alt dets rette tilliggende og tilhørende.

Arealet overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren og tidligere ejere, og hvorom der henvises til ejendommens blad i tingbogen samt akterne. Køber erklærer at have gjort sig bekendt med deklARATIONERNES indhold.

Det påhviler Køber at identificere eventuelle ledninger på arealet og håndtere disse i dialog med de respektive ledningsejere. Eventuelle omkostninger i den anledning er Sælger uvedkommende.

Arealet overdrages i øvrigt til Køber uden ansvar for Sælger for så vidt angår mangler af enhver art og Køber er forinden afgivelse af sit købstilbud på Ejendommen opfordret til at søge økonomisk og juridisk rådgivning, samt til at drøfte de udleverede oplysninger og attester om arealet med sin sagkyndige rådgiver. Køber erklærer, at den tilbudte købesum er afstemt under hensyntagen til Sælgers ansvarsfraskrivelse.

Overtagelsesdag:

Arealet overtages den 1. xx 2025, dog tidligst når den fulde købesum er sælger i hænde. Det solgte henstår fra overtagelsen for Køberens regning og risiko i enhver henseende. Der udfærdiges ikke refusionsopgørelse.

Miljø- og geotekniske forhold samt arkæologi:

Sælger erklærer ikke at være bekendt med jordbundens beskaffenhed udover, hvad der fremgår af Geoteknisk Undersøgelse nr. 1 af 11. april 2017.

Matrikel 8b, Ll. Næstved Jorder, har ifølge Region Sjællands forureningsattest af 21. februar 2025 tidligere været kortlagt forurenet på vidensniveau 1. Sælger har ikke fået udarbejdet en miljøhistorisk redegørelse, eller foretaget undersøgelser herfor. Sælger er ansvarsfri for eventuel jordforurening samt jordbundsforhold og miljøforhold i øvrigt på arealet.

Sælger indestår ikke for fundamentrester, ledninger m.v. over eller under terræn. Alle omkostninger i disse forbindelser, påhviler Køber.

Hvis der under udvikling af arealet 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 forbindelse med fortidsminder, er Sælger uvedkommende.

Sælger giver ikke afslag i købesummen hverken i anledning af ringe bæreevne eller forurening eller andre forhold.

Købesum og berigtigelse:

Arealet sælges til markedspris, som henset til bl.a. arealets karakter, udformning og beskaffenhed, er fastsat til en mindstepris på 120 kr. pr. m². ekskl. moms. Købesummen reguleres endeligt i forbindelse med landinspektørens udstykning af arealet, såfremt arealets størrelse afviger med mere end 100 m².

Senest på overtagelsesdagen betaler køber til sælger kr. 288.000 kr. til sælgers pengeinstitut, Danske Bank, kontonr.: 4343 102 170 40 (indbetaling mærkes Maglemølle). Beløbet udgør købesum inkl. moms.

Betaling efter denne frist skal af køber forrentes med Nationalbankens Udlånsrente med det til enhver tid fastsatte tillæg efter rentelovens bestemmelser.

Arealet er under udstykning. Værdien af arealet på anmeldelsestidspunktet udgør efter Køber og Sælgers bedste skøn kr. 120,- kr./m².

Omkostninger:

Køber foranlediger og betaler alle omkostninger til arealoverførsel/udstyknings, tinglysning, berigtigelse af handlen i øvrigt.

Køber sørger for at indhente fornødne myndighedstilladelser.

Sælger er uden ansvar for, at køber kan opnå de for Købers anvendelse nødvendige tilladelser.

Køber afholder endvidere alle udgifter til opfyldelse af eventuelle krav fra Planmyndigheden mv.

Køber afholder alle eventuelle omkostninger til tilslutningsbidrag efter aftale med de respektive forsyningselskaber.

Køber refunderer efter påkrav fra Sælger en forholdsmæssig andel (i forhold til tinglyst areal) af eventuelle ejendomsskatter og afgifter, som pålignes den ejendom, hvorfra arealet udstykkes.

Betingelser:

Købsaftalen er fra sælgers side betinget af

- at Køber betaler købesum, jf. ovenfor, og
- at Køber foranlediger arealet arealoverført til matr.nr. xx

Generelt:

Køber erklærer at være bekendt med de generelle salgsvilkår og oplysninger for Maglemølle Erhvervsområde, som fremgår af Næstved Kommunes hjemmeside og som udgør del af dette aftalegrundlag.

Ved uoverensstemmelse mellem denne aftale og dokumenterne har denne aftale forrang.

Nedennævnte dokumenter udgør en del af denne aftale:

Servitutrederegørelse af 25. februar 2025

Forureningsattest af 21. februar 2025

Geoteknisk undersøgelse af 11. april 2017

For sælger Næstved Kommune

Næstved, den

Carsten Rasmussen
Borgmester

Camilla Nowak
Kommunaldirektør

Næstved, den

For Køber

(Tegningsberettiget)

(Tegningsberettiget)

Bilag 1 Udsnit af udstykningsforslag LE34 af 6. februar 2025

