

Afgift: kr.

Akt: skab

nr.

(udfyldes af tinglysningskontoret)

KØBESUMMEN ØNSKES IKKE OFFENTLIGGJORT

Ejerlav: Tårup by, Taulov – Kongsted By, Bredstrup – Himmerigshus, Fredericia Jorder – Erritsø By, Erritsø
Matr.nr.: 6a Tårup By, Taulov - 112c Erritsø By, Erritsø – 41f Erritsø By, Erritsø – 112b Erritsø By, Erritsø –
8am Erritsø By, Erritsø – 41g Erritsø By, Erritsø – 41c Erritsø By, Erritsø, 8a Erritsø By, Erritsø – 40
Kongsted by, Bredstrup – 41a Kongsted By, Bredstrup – del af 1g Himmerigshus Fredericia Jorder
Beliggende: Prinsessens Kvarter

KØBSTILBUD

Fredericia Kommune sælger herved de af Fredericia Kommune tilhørende ubebyggede ejendomme matr. nr. 6a Tårup By, Taulov - 112c Erritsø By, Erritsø – 41f Erritsø By, Erritsø – 112b Erritsø By, Erritsø – 8am Erritsø By, Erritsø – 41g Erritsø By, Erritsø – 41c Erritsø By, Erritsø - 8a Erritsø By, Erritsø – 40 Kongsted by, Bredstrup – 41a Kongsted By, Bredstrup – del af 1g Himmerigshus Fredericia Jorder med et areal på ca. 432.684 m², jf. vedhæftet rids udarbejdet af Lifa Landinspektører A/S, dateret 11. september 2017, til:

Firmanavn: DMTC A/S
Adresse: Centerhavnsvej 13
Postnummer og by: 7000 Fredericia
CVR: 36033096

For handelen er aftalt følgende nærmere vilkår:

1.

Ejendommene erhverves med henblik på etablering og opførelse af bygninger der henvender sig til Transport og Logistik. Ejendommene er i henhold til Fredericia Kommunes godkendte kommuneplan udlagt til erhvervsformål. Der skal dog imidlertid udarbejdes en lokalplan for området der muliggør erhvervs byggeri inden for Transport og Logistik, idet der på nuværende tidspunkt ikke foreligger en lokalplan for området. Udgifter i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan, er indregnet i handelsprisen, og er derfor køber uvedkommende.

Det solgte overdrages således, som det nu er og forefindes, med alle på grunden værende træer, hegn, buske, vækster, randbeplantninger og det solgtes rette tilliggende og tilhørende.

Ejendommen beliggende på matrikel 112b Erritsø By, Erritsø vil blive revet ned før overdragelse af arealet. Ejendommen er beboet indtil 1 juni 2018, hvorfor ejendommen tidligst nedrives efter denne dato. Udgifter i forbindelse med nedrivning afholdes af Fredericia Kommune og er køber uvedkommende.

Parterne er enige om arealets afgrænsning, der fastsættes endeligt i samråd med LIFA A/S Landinspektører, Fredericia.

Sælger oplyser, at sælger ikke har kendskab til, at der for ejendommen gør sig særlige forhold gældende for så vidt angår jordbundsforhold.

Køber er berettiget til og opfordres til for egen regning at foretage yderligere geotekniske undersøgelser af det solgtes bæreevne, senest 10 uger fra skødets underskrift. Viser disse geotekniske undersøgelser, at der er væsentlige mangler ved jordbundsforholdene i forbindelse med byggeri i form af ekstrafundering/pilotering kan Køber vælge at træde tilbage fra købet. Vælger Køber at fastholde købet afholdes udgiften til ekstra fundering/pilotering på følgende måde: Indtil 5 % af købsprisen afholdes af Køber.

Udgiften udover 5% og indtil 15 % af købsprisen deles ligeligt imellem Parterne.

Hvis udgiften beløber sig til mere end 15 %, bærer Sælger udgiften for det der ligger ud over 15 % dog med mulighed for at træde tilbage fra handlen.

2.

Sælger oplyser, at sælger ikke har kendskab til, jorden på matr. nr. 6a Tårup By, Taulov - 112c Erritsø By, Erritsø – 41f Erritsø By, Erritsø – 112b Erritsø By, Erritsø – 8am Erritsø By, Erritsø – 41g Erritsø By, Erritsø – 41c Erritsø By, Erritsø, 8a Erritsø By, Erritsø – 40 Kongsted by, Bredstrup – 41a Kongsted By, Bredstrup – del af 1g Himmerigshus Fredericia Jorder, skulle være forurenede med olie- eller kemikalierester eller lignende, og at der heller ikke sælger bekendt har verseret miljøsager herom. Køber er berettiget til og opfordres til, for egen regning, at foretage en forureningsundersøgelse foretaget af et godkendt miljøteknisk specialfirma af grunden senest 12 uger fra skødets underskrift. Viser denne undersøgelse væsentlige miljømæssige mangler ved det købte, som har væsentlig betydning for det af køber påtænkte byggeri/projekt, kan køber træde tilbage fra købet. Såfremt køber vælger at fastholde købet og der er konstateret væsentlig forurening på grunden, som medfører, at køber ikke kan gennemføre det påtænkte byggeri/projekt, vil Fredericia Kommune udarbejde en plan for rensning og oprydning m.v. af grunden, indeholdende økonomisk overslag over udgifter i forbindelse hermed. Planen udarbejdes indenfor 12 uger, fra modtagelsen af alle relevante oplysninger fra køber. Udgifter i forbindelse med en nødvendig oprydning af en forurening på ejendommen, herunder fjernelse af forurenede jord samt retablering, indtil 5% af købsprisen, afholdes af køber. Omkostningerne udover 5% af købsprisen og indtil 15% af købsprisen, deles ligeligt mellem parterne. Hvis omkostningerne beløber sig til mere end 15% bærer sælger udgiften for det der ligger ud over 15% dog med mulighed for at træde tilbage fra handlen.

Grunden sælges i byggemodent stand. Sælger sørger for udstykning af grunden og der fremføres vand, kloak og elektricitet til området. Sælger sørger ligeledes for at omlægge de to højspændingsledninger der krydser grunden. Arbejdet med omlægning igangsættes i forbindelse med salg af arealet, og forventes at ville tage maksimalt 2,5 år, jf. notat "Omlægning af ledninger ifbm. evt. salg af areal til transporterhverv" udarbejdet af energinet.dk, dateret 5/5-2017.

Fredericia Kommune igangsætter snarest og afholder udgifter i forbindelse med arkæologiske forundersøgelser af matriklerne omhandlende denne aftale.

3.

Omkostninger i forbindelse med tilbagetræden fra handlen i henhold til pkt. 1 og 2 deles ligeligt mellem parterne.

4.

Det solgte sælges med de samme rettigheder og forpligtelser, hvormed det har tilhørt sælger og tidligere ejer, i hvilken forbindelse der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Det solgte er i henhold til kommuneplanen udlagt til kommende erhvervsformål.

Med påtaleret for Fredericia Byråd eller det udvalg, som Byrådet måtte bemyndige, og med prioritet forud for al pantegæld og med respekt af de dags dato tinglyste servitutter, begæres følgende bestemmelser tinglyst servitutstiftende:

1. Køber skal påbegynde bebyggelse på arealet senest 2 år efter overtagelsesdagen. Hvis denne betingelse ikke opfyldes er Fredericia Kommune berettiget – men ikke forpligtet – til at tilbagetage grunden til samme pris som ved nærværende handel med fradrag af 1% og uden udgift til handelsomkostninger for Fredericia Kommune. Denne ret til tilbagetagelse af grunden kan dog kun finde sted senest (2 1/2 år efter

overtagelsesdagen). Den til enhver tid værende ejer betaler i så fald indtil datoen for Fredericia Kommunes overtagelse de på grunden påhvilende skatter og afgifter.

2. Køberen og fremtidige ejere er pligtig til at respektere de på grunden placerede kabler, ledninger, belsyningsmaster, skabe og transformerstationer. Nødvendig færdsel til skabene m.m. fra forsyningsselskabernes side skal tåles af køberen og fremtidige ejere.

I henhold til Bekendtgørelse af lov om planlægning nr. 937 af 24 september 2009 § 42 meddeles herved samtykke til tinglysning af foranstående bestemmelser.

Der foreligger ikke lokalplanpligt.

5.

Ejendommen skal overtages i maksimalt 3 etaper, og overtagelsen af de enkelte etaper skal senest ske inden for følgende tidsfrister:

- i) første etape skal minimum være på 176.000 m² og overtages, når der foreligger endelig godkendt lokalplan, der muliggør etablering af virksomhedsformer indenfor transport og logistik og fristen for påklage af lokalplanen er udløbet og etape 1 er udstykket.
- ii) anden etape skal minimum være på 90.000 m² og skal overtages senest 2 år efter første etape
- iii) tredje etape skal overtages det seneste af følgende tidspunkter a) 2 år efter overtagelsen af etape 2 eller b) 1. januar 2022.

I forbindelse med overtagelse af etape 2 og 3 forpligter køber forpligter sig til at advisere Fredericia kommune i god, således eventuelle forpagtningsaftaler kan opsiges uden udgift for Fredericia Kommune.

Fra overtagelsesdagen henligger grundene for købers regning og risiko i enhver henseende. Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag for de på grunden påhvilende skatter og afgifter.

6.

Købesummen for den samlet grund på 432.684 m² er aftalt til **kr./m² 311,25** i alt **kr. 134.672.895,00** skriver **kroner** *et hundrede tritifire millioner seks-* 00/100 inklusive moms.
hundrede syv og tretti tusinde otte hundrede nitti fem

Parterne er enige om, at købesummen efterreguleres når udstykningssagen er afsluttet med **kr. 311,25** inkl. moms pr. m² i forhold til tillæg eller fradrag i forhold til de anslåede 432.684 m².

I købesummen er endvidere inkluderet tilslutningsbidrag til kloakforsyning i henhold til gældende "Betalingsvedtægt for kloakforsyning i Fredericia Kommune".

Af hensyn til stemplingen erklæres, at arealerne ikke er særskilt vurderet. Værdien af arealerne på anmeldelsestidspunktet udgør efter vort bedste skøn kr. (købesummen) inkl. moms.

Vilkårene for el, varme og vandtilslutning må køber selv aftale med de respektive forsyningsselskaber.

Købesummen inkl. moms forfalder til kontant betaling på overtagelsesdagene, jf. pkt. 5.

Såfremt betaling ikke finder sted rettidigt, forrentes beløbet med en rentesats, der svarer til den til enhver tid gældende officielle diskonto med et tillæg på 5% p.a.

Køber overtager ingen gæld udenfor købesummen.

NSL

Udgifter til reparation af skader på fortov, vej og ledningsanlæg som følge af byggeriet påhviler bygherren.

7.

Handlen er ydermere betinget af:

1. Købesummens betaling
2. Gennemførelse af de matrikulære ændringer
3. Endelig godkendelse af ny lokalplan, der muliggør benyttelse af arealet til Transport og Logistik formål.

8.

Under henvisning til lovbekendtgørelse nr. 920 af 22.12.1989 med senere ændringer om sommerhuse og camping m.v. § 8, stk. 2, erklærer køber på tro og love, at grunden skal anvendes i et øjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1, idet ejendommen erhverves med henblik på opførelse af blandt andet lager-, logistik- og transportbygninger.

9.

De med handelen forbundne omkostninger vedrørende registrerings- og tinglysningsafgift betales af køber. Købsaftalen er udfærdiget af sælger.

Handlens berigtigelse og refusionsopgørelse:

Nærværende handel berigtiges af Køber (Købers advokat), der udfærdiger skøde og refusionsopgørelse mv., og som forestår tinglysning af skødet og som ligeledes forestår udfærdigelse og tinglysning af eventuelle servitutter, som er forudsat i forbindelse med ejendommens erhvervelse og bebyggelse.

Fredericia, den
Som tilbudsgiver –

2/10-17


Nils Skeby, CEO

Fredericia, den
Som sælger