

Afgift: kr.

Akt: skab

nr.

(udfyldes af tinglysningskontoret)

KØBESUMMEN ØNSKES IKKE OFFENTLIGGJORT

Ejerlav:

Matr.nr.: Del af matr.nr. 8o Taulov By, Taulov samt hele matr.nr. 4ag Tårup By, Taulov

Beliggende: Stakkesvang, 7000 Fredericia

KØBSAFTALE

Fredericia Kommune sælger herved del af matr.nr. 8o Taulov By, Taulov samt hele matr.nr. 4ag Tårup By, Taulov med et samlet areal på ca. 109.900 m² (10,99 ha), jf. vedhæftet oversigtskort dateret 29.08.2022, til:

Firmanavn:	<u>H2 Energy Esbjerg Aps</u>
Adresse:	<u>c/o Plesner Advokatpartnerselskab</u>
Postnummer og by:	<u>Amerika Plads 37, 2100 København Ø</u>
CVR:	<u>42 56 00 14</u>

For handelen er aftalt følgende nærmere vilkår:

1.

Arealet erhverves med henblik på etablering af erhverv, der kan rummes indenfor den fremtidige lokalplan, der udlægger området til erhvervsformål. Lokalplanen er under udarbejdelse, og arealet vil med lokalplanens endelige vedtagelse overføres til byzone. Arealet er i henhold til Fredericia Kommunes godkendte kommuneplan udlagt til erhvervsformål, og ligger indenfor de 2 kommuneplanrammeområder TD.E.7B (erhverv i miljøklasse 4-6) og TD.E.7A (erhverv i miljøklasse 3-5).

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.

Parterne er enige om arealets afgrænsning, fastsættes endeligt i samråd med LIFA A/S Landinspektører, Fredericia. Parterne er indforstået med, at arealets endelige afgrænsning og størrelse, kan ændre sig som følge af den endelige opmåling og udstykning af arealet som en selvstændig erhvervsjendom. Køber er forpligtiget til at tåle de servitutter der vil blive overført til arealet i forbindelse med arealets udstykning.

Hertil skal det bemærkes, at Fredericia Kommune har indgået købsaftale på matr.nr. 4ag Tårup By, Taulov, og tinglysningsmæssig samt matrikulær berigtigelse er under ekspedition. For køber kan der først opnås endeligt skøde på arealet, når der foreligger lokalplan der overfører arealet til byzone og arealet er udstykket.

Det solgte vejbetjenes via Stakkesvang som er en offentlig vej, hvorfor renholdelse, snerydning og vedligeholdelse af selve vejen påhviler Fredericia Kommune.

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

Hertil skal det bemærkes, at arealet ikke har undergået geotekniske undersøgelser eller arkæologiske forundersøgelser. Arkæologiske forundersøgelser gennemføres ifm. lokalplanens udarbejdelse og omkostninger forbundet hermed afholdes af sælger.

W

Køber er berettiget til og opfordres til for egen regning at foretage yderligere geotekniske undersøgelser af det solgtes bæreevne, senest 14 uger fra købsaftalens underskrift. Viser disse geotekniske undersøgelser, at der er væsentlige mangler ved jordbundsforholdene i forbindelse med byggeri i form af ekstrarunding/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 solgte del af matr.nr. 8o Taulov By, Taulov samt hele matr.nr. 4ag Tårup By, Taulov, skulle være forurenede med olie- eller kemikalierester eller lignende, og at der heller ikke sælger bekendt har verseret miljøøger herom.

Køber er berettiget til og opfordres til, for egen regning, at foretage en forureningsundersøgelse foretaget af et godkendt miljøteknisk specialfirma af grunden senest 14 uger fra købsaftalens 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 10 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.

Arealet sælges i byggemodnet stand. Sælger sørger for udstykning af arealet og at der fremføres vand, kloak og elektricitet til området.

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 vil i henhold til fremtidig lokalplan blive udlagt til erhvervsformål i miljøklasse 3-6.

Med påtæleret 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). Byggepligten kan dog forlænges efter aftale mellem parterne, såfremt der måtte være tale om forsinkelser for byggestarten, som køber ikke har ansvar for, såsom lang byggesagsbehandlingstid m.v. Den til enhver tid værende ejer betaler i så fald indtil datoen for Fredericia Kommunes overtagelse de på grunden påhvilende skatter og afgifter.
2. Grunden må ikke yderligere udstykkes uden efter særlig godkendelse af Fredericia Byråd.
3. Køberen og fremtidige ejere er pligtig til at respektere de på grunden placerede kabler, ledninger, belyningsmaster, skabe og transformerstationer. Nødvendig færdsel til skabene m.m. fra forsyningsselskabernes side skal tåles af køberen og fremtidige ejere.

5.

i. mdr. efter endelig
vedtagelse af lokalplan, der
muliggør købers
byggeprojekt

Overtagelsesdagen er fastsat til den _____ . Fra overtagelsesdagen henligger grunden for købers regning og risiko i enhver henseende. Overtagelsesdagen er tillige skæringsdag for de grunden påhvilende skatter og afgifter.

6.

Købesummen for den samlet grund på ca. 109.900 m² er aftalt til **kr./m² 375** i alt **kr. 41.212.500** skriver **kroner** enogfyrremillionertohundredeogtolvtusinfemhundrede 00/100 eksklusive moms. Købesummen er momspligtig og tillægges moms.

Efter endt opmåling og udstykning af arealet, reguleres købsprisen efter endeligt antal m², for så vidt angår såvel positive som negative afvigelser i forhold til ovennævnte arealangivelse.

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

Købesummen inkl. moms forfalder til kontant betaling på overtagelsesdagen. Købesummen vil blive opkrævet via 2 regninger, hvoraf den del af købesummen der udgør kloaktilslutningsbidraget vil blive opkrævet af Fredericia Spildevand og Energi.

Af hensyn til stemplingen erklæres, at arealet ikke er omvurderet, da udstykning pågår. Værdien af arealet på anmeldelsestidspunktet udgør efter vort bedste skøn handelsprisen inkl. moms.

Vilkårene for el, varme og vandtilslutning må køber selv aftale med de respektive forsyningsselskaber, og tilslutningsafgifter til disse er ikke indeholdt i købesummen.

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.

W

Inden opstart af jordarbejder og byggeri på det købte areal, skal bygherre kontakte kommunens vejafdeling på tlf. 41318727, med henblik på aftale omkring midlertidig brug af kommunens vejareal, samt efterfølgende aflevering og retablering af rabatter, vejtilslutninger samt reparation af eventuelle skader mv.

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. Den fremtidige lokalplans endelige vedtagelse
4. At købes byggeprojekt kan realiseres indenfor rammerne af den fremtidige lokalplan
5. At køber opnår alle tilladelser til byggeriet.

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 etablering af erhvervsvirksomhed, med tilhørende erhvervsbyggeri, parkering m.v.

9.

De med handelen forbundne matrikulære omkostninger, herunder udstyknings- eller arealoverførselsomkostninger (omkostninger til landinspektør, registreringsafgifter og – gebyrer m.v.) betales af sælger.

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.

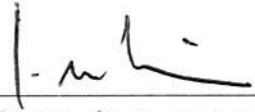
De med handelens berigtigelse forbundne omkostninger til stempel- og tinglysningsafgifter betales ligeledes af køber. Det bemærkes at skødet først kan tinglyses endeligt, når LIFA meddeler at udstykning er endeligt udført, og arealet er overført til byzone.

Fredericia, den 12.10.22

Fredericia, den _____

Som Køber

Som Sælger



CLIFFORD ZUR MIEDEN

Fredericia Kommune – CVRnr. 69116418

Oversigtskort af 29. august 2022.

