
BETINGET KØBSAFTALE

Udkast 16. november 2020

HØRSHOLM KOMMUNE

OG

[KØBER]

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	AFTALENS BAGGRUND OG FORMÅL	4
2.	EJENDOMMEN	5
3.	KØBERS BEBYGGELSE	5
4.	PLANGRUNDLAG	6
5.	SERVITUTTER	7
6.	JORDBUNDSFORHOLD OG FORURENING	7
7.	BYGGEMODNING	9
8.	OVERTAGELSESDAG	9
9.	KØBESUMMEN	9
10.	REFUSIONSOPGØRELSE	11
11.	BYGGEPLIGT, TILBAGESALG OG FORBUD MOD VIDERESALG	11
12.	BETINGELSER	13
13.	SKØDE	13
14.	ERKLÆRINGER	14
15.	HANDLENS BERIGTIGELSE OG OMKOSTNINGER	14
16.	AFTALEGRUNDLAGET	14
17.	VÆRNETING	15
18.	UNDERSKRIFTER	15

BILAGSOVERSIGT

Bilag 1:	Konkurrenceprogram samt bilag
Bilag 2:	Tilbudsblanket
Bilag 3:	Købers tilbud (projekt)
Bilag 4:	Udstykningsrids af [DATO]
Bilag 5	Entreprisekontrakt vedr. parkeringsfaciliteter
Bilag 6:	Organisation - Investor og Rådgiver
Bilag 7:	Tingbogsattest af 4. november 2020 med byrder og hæftelser på arealet
Bilag 8:	Tinglyste servitutter på matr.nr. 8g, 179c og 3xd
Bilag 9:	Servitut om byggepligt, tilbagesalg og forbud mod videresalg i ubebygget stand

UDKAST

Denne aftale er indgået den [DATO] mellem

Hørsholm Kommune
Slotsmarken 13
2970 Hørsholm

(i det følgende betegnet "Sælger")

og

[KØBER]

(I det følgende betegnet "Køber")

(Sælger og Køber hver for sig en "Part" eller "Parten" og sammen "Parter" eller "Parterne")

1. AFTALENS BAGGRUND OG FORMÅL

- 1.1 Hørsholm Kommune (Sælger) ejer ejendommen matr.nr. 8g, 7000bs, 7000v (Usserød By, Hørsholm) og 7000æ, og matr.nr. 179c, 3xd og en del af 7000v (Vallerød By, Hørsholm).
- 1.2 Sælger har besluttet at sælge ejendommen og en del af vejarealerne til Køber med henblik på Købers opførelse af ny bebyggelse i form af boliger og erhverv, samt parkeringsfaciliteter.
- 1.3 Salget sker efter afholdelse af offentligt udbud, jf. bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 og konkurrenceprogram med bilag (**bilag 1**), og i forhold til parkeringsfaciliteterne efter reglerne i tilbudsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1410 af 7. december 2007 med senere ændringer.
- 1.4 Køber har afgivet tilbud af [DATO] (**bilag 2 og 3**), og Sælger har valgt at acceptere Købers tilbud på de i nærværende købsaftale (herefter "Købsaftalen") anførte vilkår.

2. EJENDOMMEN

- 2.1 Sælger overdrager til Køber den ejendom, som er angivet i udstykningsrids af [DATO] (**bilag 4**) med et foreløbigt anslået grundareal på ca. 26.400m² inkl. vejareal (herefter "Ejendommen").
- 2.2 Ejendommen består af matr.nr. 8g, 7000bs, 7000v (Usserød By, Hørsholm) og 7000æ, og matr.nr. 179c, 3xd og en del af 7000v (Vallerød By, Hørsholm).
- 2.3 Ejendommen ligger i byzone.
- 2.4 Ejendommens endelige areal er endnu ikke fastlagt. Sælger forpligter sig til hurtigst muligt at foranledige Ejendommen udstykket, og de matrikulære grænser og Ejendommens grundareal fastlægges endeligt i den forbindelse. Køber accepterer denne endelige fastlæggelse af grundarealet og placeringen. Køber kan ikke rejse noget krav mod Sælger i anledning heraf, medmindre fastlæggelsen i væsentlig grad enten begrænser udnyttelsen af de til Ejendommen knyttede byggeretter eller fordyrer det planlagte byggeri.
- 2.5 Ejendommen overdrages som den er og forefindes på Overtagelsesdagen, jf. punkt 8, og med alle de på Ejendommen beliggende bygninger, installationer og anlæg på og under terræn. Sælger er uden ethvert ansvar for bygningers, installationernes og anlæggenes stand og egnethed til at indgå i Købers påtænkte anvendelse. Der henvises til de tekniske specifikationer i Sælgers konkurrenceprogram med bilag (**bilag 1**) og til punkt 6 om Sælgers forpligtelser i forhold til miljøforhold.
- 2.6 Ejendommen overdrages i øvrigt fri for lejemål og andre brugsrettigheder

[Punkt 2.2 og udstykningsrids efter punkt 2.1 tilpasses, hvis mulighed for forudgående selvstændig udstykning af grund til parkeringsfaciliteter og opførelse heraf som selvstændig bebyggelse realiseres, jf. konkurrenceprogrammet]

3. KØBERS BEBYGGELSE

- 3.1 Efter overdragelsen forpligter Køber sig til at opføre det tilbudte projekt, som nærmere beskrevet i købers tilbud (**bilag 3**).
- 3.2 Etagearealet for den samlede bebyggelse, som Køber kan opføre på Ejendommen, udgør [AREAL] m², jf. Købers tilbud (**bilag 3**). Etagearealet opgøres i henhold til bygningsreglementet (BR18).

- 3.3 Enhver ikke-uvæsentlig ændring i det i tilbuddet beskrevne byggeri kan kun ske med Sælgers forudgående skriftlige samtykke. Enhver ændring, som indebærer et byggeri med et større etageareal end forudsat i Købers tilbud, forudsætter under alle omstændigheder en aftale om betaling af tillægskøbesum til Sælger.
- 3.4 Køber er forpligtet til i forbindelse med gennemførelsen af det tilbudte projekt (**bilag 3**) at etablere parkeringsfaciliteter i form af [XX-ANTAL] parkeringspladser. Der er indgået særskilt entreprisaftale herom (**bilag 5**).
- 3.5 Efter endelig færdiggørelse skal parkeringspladserne udstykkes eller opdeles som én eller flere selvstændige faste ejendomme, som selvstændige matrikler, ejerlejligheder eller bygninger på lejet grund, og overdrages til Sælger uden særskilt vederlag udover den aftalte entreprisesum, jf. punkt 9 og **bilag 5**.
- [Punkt 3.5 tilpasses, hvis mulighed for forudgående selvstændig udstykning af grund til parkeringsfaciliteter og opførelse heraf som selvstændigbebyggelse/ anlæg realiseres, jf. konkurrenceprogrammet]**
- [Punkt 3.5 tilpasses, hvis Hørsholm Kommune ikke opnår adkomst ud fra den af tilbudsgiver anførte løsning, men i stedet ved en fuldt tilsvarende servitutsikret rådighed over parkeringsfaciliteterne, jf. konkurrenceprogrammet]**
- 3.6 Øvrig parkering skal etableres inden for rammerne af konkurrenceprogrammet med bilag (**bilag 1**) og det til enhver tid værende plangrundlag for Ejendommen.
- 3.7 Køber er i det hele taget forpligtet til at overholde de i konkurrenceprogrammet med bilag (**bilag 1**) anførte krav og retningslinjer.

4. PLANGRUNDLAG

- 4.1 Ejendommen er omfattet af kommuneplan 2017-29. Købers byggeri forudsætter, at der udarbejdes en ny lokalplan samt om fornødent kommuneplantillæg.
- 4.2 Køber forestår udarbejdelse af udkast til lokalplan til godkendelse i Hørsholm Kommune og afholder eventuelle udgifter forbundet hermed, jf. planlovens § 13, stk. 3. Køber skal umiddelbart efter underskrivelsen af Købsaftalen udarbejde lokalplanudkast inden for de rammer, der gælder for området og i overensstemmelse med Købers tilbud (**bilag 3**).

Udkast til planerne skal udarbejdes efter Hørsholm Kommunes sædvanlige lokalplanopstilling m.v. og kommunens anvisninger i øvrigt.

- 4.3 Køber accepterer og deltager efter nærmere aftale i en naboorienteringsproces under planprocessen.

5. SERVITUTTER

- 5.1 Ejendommen overtages med de rettigheder, byrder, servitutter og forpligtigelser, hvormed den har tilhørt Sælger og tidligere ejere, herunder eventuelle forpligtigelser over for forsyningselskaber og grundejerforening. Der henvises til tingbogsattest af 4. november 2020 (**bilag 7**).

- 5.2 Køber er derudover forpligtet til at respektere, at der tinglyses følgende servitutter på Ejendommen:

- 5.2.1 Servitut om byggepligt, tilbagesalg og forbud mod videresalg i ubebygget stand, jf. punkt 11 (**bilag 9**).

- 5.2.2 Andre servitutter med eller uden pant, der er nødvendige eller sædvanlige i forbindelse med udstykning og eventuel ejerlejlighedsopdeling af Ejendommen, Købers projekt og nedlæggelse af vej- og stiarealer, eller som i øvrigt lovligt kan kræves tinglyst af offentlige myndigheder og koncessionerede virksomheder, forsynings-, infrastruktur- og trafikvirksomheder, herunder bestemmelser om offentlig passage og vejadgang over Ejendommen samt bestemmelser, der regulerer fællesanliggender med naboejendomme.

- 5.3 Servitutterne vil blive udarbejdet og tinglyst på Ejendommen ved Sælgers foranstaltning. Køber er om nødvendigt forpligtet til at medvirke ved tinglysning af sådanne servitutter, efter Køber har fået skøde på Ejendommen.

- 5.4 Sælger oplyser, at der Sælger bekendt, ikke er utinglyste forpligtelser på Ejendommen.

6. JORDBUNDSFORHOLD OG FORURENING

- 6.1 Sælger har foretaget en begrænset undersøgelse af jordbundsforhold og forurening på Ejendommen, jf. konkurrenceprogrammet med bilag (**bilag 1**). Køber har haft mulighed for at besigtige Ejendommen og for at gennemgå de udleverede og offentligt tilgængelige

oplysninger om Ejendommen. Sælger er uden ethvert ansvar for disse forhold, jf. dog nærværende punkt 6.

- 6.2 Køber er i en periode på 16 uger fra vedtagelse af ny lokalplan for Ejendommen, jf. punkt 4.1, berettiget til at foretage alle nødvendige geotekniske og miljøtekniske undersøgelser af Ejendommen. Køber afholder alle udgifter hertil.
- 6.3 Hvis Køber inden for perioden efter punkt 6.2 konstaterer forhold af geoteknisk og/eller forureningsmæssig karakter, der hverken kunne eller burde være konstateret af Køber inden indgåelsen af Købsaftalen, og disse forhold medfører meromkostninger til gennemførelse af Købers byggeri, anses sådanne meromkostninger for uforudsete, jf. dog punkt 6.4.
- 6.4 Følgende (ikke udtømmende) eksempler anses som minimum for normale funderingsarbejder, og udgifter til disse arbejder vil således ikke kunne betegnes som uforudsete meromkostninger i henhold til punkt 6.3:
- (1) Udskiftning af fyld, muld og lignende til 1 meter under Ejendommens terræn pr. Overtagelsesdagen, jf. punkt 8.
 - (2) Ekstra funderingsdybde for at imødegå gener fra udtørring af udtørringsfølsomme aflejringer.
 - (3) Fundamentsforstærkning (armering, betonforstærkning, jordudskiftning, forøgelse af fundamentsbredde og lignende) på grund af svag eller uensartet bæreevne i aflejringer som i øvrigt betegnes som bæredygtige (sædvanligvis senglaviale eller ældre aflejringer) eller på grund af tungt byggeri, punktbelastninger eller opfyldelsen af særlige projektkrav.
 - (4) Sempel vandlænsning fra udgravninger.
- 6.5 Hvis uforudsete meromkostninger efter punkt 6.3 og 6.4 indebærer en væsentlig forøgelse af omkostninger til realisering af Købers projekt, er Køber berettiget til at træde tilbage fra købsaftalen, forudsat at Sælger modtager skriftlig meddelelse herom med specifikation og redegørelse for de uforudsete meromkostninger senest 4 uger efter udløb af perioden i punkt 6.2.
- 6.6 Sælger har forespurgt Museum Nordsjælland, om der er risiko for at påtræffe fortidsminder i forbindelse med jordarbejder på flere matrikler omkring Kokkedal Station, jf. konkurrenceprogrammet med bilag (**bilag 1**). Herudover har Sælger ikke foranlediget Ejendommen

undersøgt med henblik på konstatering af fortidsminder efter museumslovens § 25. En sådan undersøgelse påhviler Køber, og Køber afholder alle omkostninger forbundet hermed. Sælger påtager sig intet ansvar i den forbindelse.

- 6.7 Ud over bestemmelserne i nærværende punkt 6 påtager Sælger sig intet ansvar for geotekniske forhold, forureningsmæssige forhold af nogen art eller for nogen jordbundsforhold i øvrigt på Ejendom, herunder på og i bygninger, anlæg og installationer herpå. Der er ved fastsættelse af købesummen og handlens vilkår i øvrigt taget højde herfor.

7. BYGGEMODNING

- 7.1 Omkostninger til byggemodning af Ejendommen påhviler Køber og er Sælger uvedkommende.

- 7.2 Køber er gjort opmærksom på, at der er planlagte byggearbejder på naboejendommene benævnt Lågegyde, jf. afgrænsning af disse områder i konkurrenceprogrammet i bilag 1. Køber må i en længere årrække fremover være indstillet på at acceptere de gener, der følger af byggearbejder på disse ejendomme. Der vil kunne forekomme midlertidige foranstaltninger f.eks. i forbindelse med etablering af tilkørselsveje til ejendomme i området, midlertidig indretning af offentlige arealer mv. Køber er forpligtet til at samarbejde med ejerne af naboejendommene om såvel de midlertidige forhold under byggeri- og udviklingsperioden, som de endelige forhold efter byggeriernes færdiggørelse.

8. OVERTAGELSESDAG

- 8.1 Køber overtager Ejendommen den 1. i måneden efter det tidspunkt, hvor betingelserne i Købsaftalens punkt 12.1 og 12.2 er opfyldt ("Overtagelsesdagen").

- 8.2 Fra Overtagelsesdagen henligger Ejendommen for Købers regning og risiko. Alle fremtidige forsikringsforhold efter Overtagelsesdagen er Sælger uvedkommende, og Køber kan ikke påregne at indtræde i nogen af Sælgers forsikringsordninger eller rettigheder.

9. KØBESUMMEN

- 9.1 Købesummen udgør kr. [BELØB] eksklusive moms.

- 9.2 Salget af Ejendommen forventes at være momsfritaget, da Ejendommen overdrages med eksisterende funktionsdygtige vej- og parkeringsanlæg samt med en eksisterende funktionsdygtig bygning, jf. Afgørelse fra Skatterådet SKM2918.29.SR.
- 9.3 I det omfang momsmyndighederne - mod forventning - måtte træffe afgørelse om, at overdragelsen helt eller delvist anses for momspligtig, påhviler det Køber at betale momsbeløbet, uden at Køber i den forbindelse kan rette noget krav mod Sælger.
- 9.4 Købesummen reguleres fra datoen for Købes tilbud (**bilag 3**) indtil Overtagelsesdagen i overensstemmelse med udviklingen i nettoprisindekset. Reguleringen baseres på stigningen i nettoprisindekset fra datoen for afgivelse af Købers tilbud frem til Overtagelsesdagen. Reguleringen kan ikke være negativ.
- 9.5 Køber har - mod afholdelse af alle omkostninger forbundet hermed - ret til at vælge, om en eventuel afgørelse vedrørende momsbeløbet skal påklages og med hvilket indhold, hvorfor Sælger skal medvirke hertil, herunder om fornødent ved at indbringe den af Køber udformede klage. Køber har retten til at agere i forhold til momsmyndighederne til udtømmende at få efterprøvet enhver afgørelse vedrørende momsbeløbet, både administrativt og ved domstolene. Tilsvarende kan Køber på egen foranledning og bekostning vælge at få momsspørgsmålet afklaret ved et bindende svar.
- 9.6 Senest 14 dage efter at Købsaftalen er underskrevet af begge parter, stiller Køber uigenkaldelig garanti udstedt af et af Sælger godkendt og almindeligt anerkendt dansk pengeinstitut for 50 % af købesummen indtil Overtagelsesdagen. Garantien skal efter sit indhold uden påkrav fra Sælger konverteres til kontant betaling på Overtagelsesdagen til dækning for den del af købesummen, som ikke berigtiges ved modregning i enterprisesummen for opførelse af parkeringsfaciliteter, jf. punkt 9.7.
- 9.7 På Overtagelsesdagen betales købesummen ved hel eller delvis modregning i enterprisesummen for opførelse af parkeringsfaciliteter, jf. punkt 3.4 og **bilag 5**, og ved indbetaling af eventuel restkøbesum herudover til Sælger på en af Sælger anvist konto. Modregning i enterprisesummen er betinget af, at totalentreprisekontrakt, jf. **bilag 5**, er endeligt indgået.
- 9.8 På Overtagelsesdagen stiller Køber - til erstatning for garantien efter punkt 9.6 - en tilsvarende garanti efter principperne i ABT 18 § 9, dog således at denne garanti svarer til 100 % af enterprisesummen for parkeringsfaciliteterne eksklusive moms, jf. **bilag 5**, indtil afleveringstidspunktet for denne entreprise, hvorefter garantien nedskrives til 10 % og herefter nedskrives og ophører efter ABT § 9, stk. 4 og 5.

9.9 Garantierne efter punkt 9.6 og 9.88 skal tjene til sikkerhed for alle Købers forpligtelser efter Købsaftalen og totalentreprisekontrakten, jf. bilag 5. Sælger kan som alternativ hertil efter en konkret vurdering godkende en anden helt tilsvarende fuldgod sikkerhed.

9.10 Sælger udsteder faktura for købesummen.

10. REFUSIONSOPGØRELSE

10.1 Med Overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse vedrørende Ejendommens indtægter og udgifter. Refusionssaldoen betales kontant ved påkrav.

10.2 Er Ejendommen ikke selvstændigt vurderet på Overtagelsesdagen, betaler Køber til Sælger en forholdsmæssig andel af de på Ejendommen hvilende ejendomsskatter. Da Ejendommen ejes af en kommune, kan Ejendommen være fritaget for ejendomsskat, hvilket ophører i forbindelse med et salg.

10.3 Sælger er berettiget til at opkræve Købers andel af de samlede ejendomsskatter a conto, således at Købers andel forfalder til betaling senest samtidig med ordinært forfald for ejendomsskatterne.

11. BYGGEPLIGT, TILBAGESALG OG FORBUD MOD VIDERESALG

11.1 Køber er forpligtet til

- A. at indgive fyldestgørende ansøgning om byggetilladelse senest 12 måneder efter Overtagelsesdagen,
- B. at påbegynde byggeriet senest 24 måneder efter Overtagelsesdagen, samt
- C. at færdiggøre byggeriet, så der kan opnås ibrugtagningstilladelse, der muliggør ibrugtagning efter byggeriets formål af alle bygninger på Ejendommen, senest 48 måneder efter Overtagelsesdagen.

11.2 Ovennævnte frister kan alene udskydes efter princippet i AB 18 § 39, stk. 1, litra. b)-e), samt i det omfang byggetilladelser ikke foreligger senest 6 måneder efter, at Køber har indgivet fuldstændig ansøgning.

- 11.3 Hvis en af fristerne i punkt 11.1 ikke overholdes – og fristerne ikke er udskudt efter punkt 11.2 eller efter aftale mellem Parterne – kan Sælger efter et påkrav med frist på to uger købe Ejendommen tilbage på følgende vilkår:
- A. Tilbagekøbet sker til købesummen, jf. punkt 9.1, med fradrag af 10 %, dog maksimalt Ejendommens markedsværdi som byggegrund uden eventuelle bygninger.
 - B. I tillæg hertil godtgøres Køber markedsværdien af eventuelle bygninger opført i Købers ejertid, men kun i det omfang – og på det tidspunkt, hvor - Sælger ved et efterfølgende salg af Ejendommen opnår et provenu, der overstiger summen af (1) købesummen, jf. punkt 9.1, indekseret, jf. punkt 9.4, frem til overtagelsesdagen for det efterfølgende salg og (2) Sælgers omkostninger ved det efterfølgende salg.
 - C. Markedsværdierne fastsættes i givet fald for et salg inden for 4 måneder, og vurderingen foretages endeligt af to af Dansk Ejendomsmæglerforening udpegede, statsautoriserede ejendomsmæglere og valuarer i samarbejde med en af disse udpeget bygningssagkyndig.
 - D. Overtagelsesdagen fastsættes til den 1. i måneden efter Sælgers tilbagekøbsbegæring
 - E. Køber skal skadesløsholde Sælger i det omfang tilbagekøbsprisen tillægges moms og Sælger ikke har momsfradrag eller kan opnå momsrefusion herfor.
 - F. Køber skal tilbagelevere Ejendommen uden andre hæftelser end dem, der fremgår af tingbogen af 7. april 2020 (**bilag 7**).
 - G. Køber skal afholde alle omkostninger ved overdragelsen, herunder betale tinglysningsafgiften og eventuelle omkostninger til ejendomsmæglere og bygningssagkyndige.
- 11.4 Køber er ikke berettiget til at videresælge Ejendommen, eller nogen del heraf, førend Ejendommen er bebygget i overensstemmelse med Købsaftalen med bilag. Tilsvarende gælder enhver overdragelse af majoriteten af kapitalandelene eller på anden måde af den bestemmende indflydelse direkte eller indirekte i det selskab, som har erhvervet Ejendommen. Hvis en sådan disposition ønskes gennemført eller gennemføres uden Sælgers samtykke, opnår Sælger ret til at tilbagekøbe Ejendommen på de i punkt 11.3 med underpunkter anførte vilkår.
- 11.5 Sælgers rettigheder efter nærværende punkt 11 bortfalder ikke, selvom Sælger afstår fra at gøre dem gældende. Rettighederne kan herunder gøres gældende over for enhver senere erhverver af Ejendommen, herunder ejendomme udstykket herfra og ejerlejligheder, som disse ejendomme opdeles i, og over for enhver senere erhverver af den bestemmende indflydelse i et selskab, der har erhvervet disse.

- 11.6 Nærværende bestemmelse tinglyses som servitut på Ejendommen med prioritet forud for al pantegæld og med Sælger som påtaleberettiget, jf. **bilag 9**.

12. BETINGELSER

- 12.1 Købsaftalen er fra **Sælgers** side betinget af, at der opnås:
- A. Godkendelse af handlen i sin helhed fra Kommunalbestyrelsen i Hørsholm Kommune senest 6 måneder efter indgåelsen af Købsaftalen.
 - B. Endelig udstykning og approbation hos Geodatastyrelsen – eller en for Sælger betryggende vished herfor - senest 24 måneder efter indgåelsen af Købsaftalen.
 - C. Indgåelse af totalentreprisekontrakt vedr. parkeringsfaciliteter samtidig med indgåelse af Købsaftalen, samt at totalentreprisekontrakten ikke opsiges efter underkendelse fra domstolene, Klagenævnet for Udbud eller af et tilsvarende organ, jf. bilag 5.
- 12.2 Købsaftalen er fra **begge parter** side betinget af, at der senest 24 måneder efter indgåelsen af Købsaftalen opnås endelig og upåankelig lokalplan med eventuelt kommuneplantillæg for Ejendommen, der tillader realisering af Købers projekt som beskrevet i Købsaftalen med bilag.
- 12.3 Opfyldes en af betingelserne i nærværende punkt 12 ikke, er den betingende part berettiget til at træde tilbage fra Købsaftalen. Træder en part tilbage fra aftalen i medfør af denne bestemmelse, kan ingen af parterne rette noget krav mod hinanden, bortset fra tilbagelevering af allerede erlagte ydelser.

13. SKØDE

- 13.1 Når alle betingelser, jf. punkt 12, er opfyldt, og købesummen, jf. punkt 9, er betalt, udarbejdes og underskrives endeligt skøde for Ejendommen.
- 13.2 Når parkeringsfaciliteterne er færdiggjort og afleveres til Sælger, jf. punkt 3.4 og 3.5 og **bilag 5**, udarbejdes og underskrives endeligt skøde med afleveringstidspunktet som overtagelsesdag, en købesum på kr. 0, og sædvanlige refusionsvilkår.

[Punkt 13.2 tilpasses, hvis mulighed for forudgående selvstændig udstykning af grund til parkeringsfaciliteter og opførelse heraf som selvstændigbebyggelse/anlæg realiseres, jf. konkurrenceprogrammet]

[Punkt 13.2 tilpasses, hvis Hørsholm Kommune ikke opnår adkomst ud fra den af tilbudsgiver anførte løsning, men i stedet ved en fuldt tilsvarende servitut-sikret rådighed over parkeringsfaciliteterne, jf. konkurrenceprogrammet]

14. ERKLÆRINGER

- 14.1 Køber erklærer i henhold til lovebekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og camping mv., at den erhvervede ejendom skal anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1. Ejendommen er købt med henblik på opførelse af bygninger til erhverv og helårsbeboelse samt funktioner i tilknytning hertil.
- 14.2 Der er ingen beboelseslejligheder på Ejendommen, hvorfor reglerne om tilbudspligt i leje-lovens kapitel XVI ikke finder anvendelse.
- 14.3 Der hviler ingen momsreguleringsforpligtelse på Ejendommen.

15. HANDLENS BERIGTIGELSE OG OMKOSTNINGER

- 15.1 Handlen omfattet af Købsaftalen berigtiges af Købers advokat, og Køber afholder samtlige udgifter forbundet hermed, herunder omkostninger til berigtigende advokat, udstykning af Ejendommen og parkeringsfaciliteter, samt medvirkende landinspektør.
- 15.2 Sælger afholder omkostningerne til tinglysning af servitutter i henhold til punkt 5.2 og 11.
- 15.3 Køber afholder udgiften til tinglysningsafgift af skøder. Det gælder også tinglysningsafgift ved overdragelse af parkeringsfaciliteterne og ved en eventuel tilbageskødning, hvis en af parterne træder tilbage fra handlen, jf. punkt 12.3, i det omfang tinglysningsafgiften ikke godtgøres af SKAT.
- 15.4 Parterne afholder i øvrigt hver især omkostningerne til egne rådgivere.

16. AFTALEGRUNDLAGET

- 16.1 Købsaftalen med bilag udgør samlet parternes aftalegrundlag, jf. dog punkt 16.2.

16.2 Samtidig med indgåelse af Købsaftalen er indgået totalentreprisekontrakt vedr. parkeringsfaciliteter (**bilag 5**). Disse to aftaler er indbyrdes afhængige, således at en misligholdelse af Købsaftalen tillige udgør en misligholdelse af totalentreprisekontrakten og omvendt.

16.3 Ændringer i aftalegrundlaget skal være skriftlige og underskrevet af begge parter for at være gyldige.

16.4 Køber er gjort opmærksom på, at Sælger, som offentlig myndighed, er underlagt offentlighedslovens regler om aktindsigt og at tredjemand vil kunne få aktindsigt i aftalen, eller dele heraf, i det omfang det følger af disse regler.

17. VÆRNETING

17.1 Opstår der tvister om forhold vedrørende Købsaftalen skal parterne søge en mindelig løsning.

17.2 Er dette ikke muligt afgøres tvisten ved de danske domstole.

18. UNDERSKRIFTER

[STED], den [DATO]:

[STED], den [DATO]:

Navn:

Navn:

Titel:

Titel:

HØRSBOLM KOMMUNE (SÆLGER)

[KØBER]