

Ejerlav: Mellerup By, Mellerup
Matr. nr.: Del af matr. nr. 1bo,
Beliggende: Amtsvejen 136, (Lodsvejen 47) 8930
 Randers NØ

KØBSAFTALE

§1 - Parterne	1
§2 – Det solgte.....	2
§3 – Købesummen.....	2
§4 – Overtagelsesdag.	2
§5 – Lokalplaner m.v.	3
§6 – Anvendelsesbegrænsninger, byggepligt samt tilbagekøbsret og vejret	3
§7 – Ejendomsvurdering.	4
§8 – Erklæring i henhold til Sommerhusloven.....	4
§9 - Omkostninger	4
§10 – Betingelser for handlen.	5
§11 – Aftalegrundlag i øvrigt	5
Underskrifter	6

§ 1 - Parterne

Randers Kommune
 Laksetorvet 1
 8900 Randers C
 CVR-nr. 29189668
 Sagsnr.: 82.16.05-Ø54-2-24 (sælger)

sælger og endelig overdrager herved til

(køber)



§ 2 – Det solgte

stk. 1. Del af matr.nr. 1bo, Mellerup By, Mellerup, med et grundareal på foreløbigt anslået til 3079 m² ("Ejendommen"). Tilkørselsvejen andrager ca. 277 m² heraf.

stk. 2. Ejendommen er beliggende som vist på vedhæftede skelforslag, **bilag 1.1**.

stk. 3. Ejendommen sælges, som den er og forefindes, med træer, beplantninger, bevoksninger mv.

stk. 4. Ejendommen sælges med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger. Med hensyn til de på Ejendommen hvilende servitutter og andre byrder henvises der til Ejendommen blad i tingbogen. I forbindelse med udstykning af Ejendommen vil der ved servituterklæring blive taget stilling til, hvilke servitutter der skal overføres. Køber respekterer servitutter, der pålægges ejendommen i henhold til servituterklæring.

Stk. 5. Som **bilag 2.2** vedhæftes kopi af tingbogsattest og kopi af de på matr.nr.1bo, Mellerup By, Mellerup, påhvilende servitutter.

§ 3 – Købesummen

stk. 1. Købesummen udgør kr. pr m² med tillæg af moms, eller i alt kr. pr. m².

stk. 2. Ejendommen er under udstykning, hvorfor dens endelige størrelse kendes først, når beskikket landinspektør har foretaget opmåling. Købesummen reguleres kontant med kr. pr. m² med tillæg af moms, som Ejendommens størrelse afviger fra den i §2, stk. 1 angivne størrelse. Betaling sker efter påkrav. Krav på regulering bortfalder, hvis ingen af parterne har fremsendt påkrav senest tre måneder efter skødet er lyst endeligt og uden frist for matrikulær berigtigelse.

stk.3. Købesummen erlægges kontant ved sælgers accept af afgivet bud.

stk. 4. Sælger er pligtig at fremsende faktura på købesum og tinglysningssafgift.

§ 4 – Overtagelsesdag.

stk. 1. Ejendommen overtages af køber den **1. april 2025**, med hvilken dag som skæringsdag der skal udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse. Indtil Ejendommens ejendomsværdi er selvstændigt ansat, betaler køber på anfordring den del af de på hovedejendommen hvilende skatter og afgifter, som forholdsvis falder på Ejendommen.

stk. 2. Før køber disponerer over Ejendommen, skal handlen være endelig og alle beløb i henhold til nærværende aftale være betalte.



§5 – Lokalplaner m.v., anlægsforpligtelse, tilladelser og drift.

stk. 1. Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan.

Stk. 2. I kommuneplan2021, er områdets anvendelse defineret som ”rekreative formål til offentlige fritidsformål, såsom bypark, grønt område og lignende, samt tekniske anlæg i form af regnvandsbassiner og parkering.” Der henvises til **bilag 3.3**.

Stk. 2. Køber erklærer sig forpligtet til, på ejendommen, at indrette regnvandsbassin med til- og afløb samt adgangsvej, som vist på vedhæftede principtegning, **bilag 4.4**.

Anlæggets funktion vil være at forsinke og rense regnvand fra Mellerup By, inden det udledes i Randers Fjord. Adgangsvej anlægges i 4 meters bredde med græsarmoring i 1 meters bredde i siderne – som kørebane – med 2 meter bred sti af grus imellem græsarmorningsstenene.

Stk. 3. Anlægget etableres i overensstemmelse med Tillæg til Spildevandsplanen for Randers Kommune 2009-2012, tillæg nr. 74, **bilag 5.5**, og i henhold til tilladelse til udledning af tag- og overfladevand fra udløb NU38SR ved Mellerup til Støvring Enges Landkanal, **bilag 6.6**.

stk. 3. Køber er forpligtet til at tiltræde Brugsaftale med Randers Kommune, der tillige indeholder fordeling af drifts- og vedligeholdelsesforpligtelser for arealet, mellem Randers Kommune og køber, **bilag 7.7**.

stk. 4. Der er meddelt landzonetilladelse til etablering af regnvandsbassin på ca. 1.300 m² og udstykning af et areal på ca. 3.041 m². Det påhviler køber at afklare i hvilket omfang en fornyet landzonetilladelse skal indhentes, idet det anslåede areal der udbydes udgør 3.079 m². Se **bilag 8.8**.

§6 – Anvendelsesbegrænsninger, byggepligt samt tilbagekøbsret og vejret

stk. 1. På Ejendommen må, efter indhentelse af eventuelle yderligere fornødne tilladelser, etableres regnvandsbassin og adgangsvej, som ovenfor under §5 nævnt.

stk. 2. Ejendommen må ikke videresælges forud for opfyldelse af denne købsaftales § 5 stk. 3. Herved forstås, at før videresalg kan finde sted, uden samtykke fra sælger, skal der på Ejendommen været færdigopført et anlæg som skitseret i bilag 4.4. Køber bærer bevisbyrden for, at der på Ejendommen er etableret et anlæg, der opfylder disse krav.

stk. 3. Såfremt køberen er et selskab, er overdragelse af bestemmende indflydelse i selskabet at betragte som en overdragelse af Ejendommen.

stk. 4. Videresalgs klausulen er ikke til hinder for, at køberen foretager selskabsretlige omstruktureringer, hvor ved forstås overdragelse af Ejendommen til et selskab, hvor i den oprindelige køber har bestemmende indflydelse.



stk. 5. Køber er forpligtet til senest ½ år efter overtagelsesdagen at påbegynde det skitserede anlæg på Ejendommen og fuldføre anlægget inden for rimelig tid efter påbegyndelsen.

stk. 6. Fælles for såvel videresalgsforbuddet som anlægsforpligtelsen gælder det endvidere, at anlægget skal være af en sådan karakter og størrelse i forhold til Ejendommen, at der ikke må antages at foreligge omgåelse. Bevisbyrden herfor påhviler køberen.

stk. 7. Sælger har tilbagekøbsret – men ikke pligt - til Ejendommen eller det areal, der sælges, for et beløb svarende til købesummen efter nærværende købsaftale uden tillæg af renter eller andet og med fradrag af de af sælger afholdte tinglysningsafgifter vedrørende såvel nærværende handel som tilbagekøb, dersom anlægget ikke påbegyndes og fuldføres som angivet ovenfor. Det samme gælder, hvis der sker en overdragelse af ejerandele i det køvende selskab. De nødvendige handlinger til brug for den praktiske gennemførelse af tilbagekøbet kan gennemtvinges via Fogedretten, uden der forinden foreligger en anerkendelsesdom og uden sikkerhedsstillelse.

Stk. 8. Køber får vejret over det allerede etablerede vejareal ved toiletbygning og parkeringsplads i den nordlige ende af matr.nr. 2bo, Mellerup By, Mellerup.

stk. 9. Der skal til stadighed være offentlig afgang på stiarealet mellem græsarmeringen på adgangsvejen, ligesom der skal være offentlig adgang til øvrige på ejendommen anlagte stier.

stk. 10. Bestemmelserne i nærværende § 6 stk. 1 - 9 begæres tinglyst servitutstiftende på Ejendommen, efter udstykning, med Randers Byråd som påtaleberettiget. Køber opretter og bekoster servitutstiftens tinglysning.

§ 7 – Ejendomsvurdering.

stk. 1. Ejendommen er ikke særskilt vurderet. Værdien af Ejendommen på anmeldelsestidspunktet svarer efter parternes bedste skøn til købesummen.

§ 8 – Erklæring i henhold til Sommerhusloven

stk. 1. I henhold til § 8 i lovebekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v., erklærer køberen herved, at Ejendommen skal anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1, idet Ejendommen skal anvendes til erhvervsformål i form af etablering af regnvands- og overfladevandsbassin.

§ 9– Omkostninger.

stk. 1. De med denne overdragelse forbundne udgifter til tinglysning af skøde afholdes af køber og sælger varetager berigtigelsen. Tinglysningsafgiften betales af køber, der tillige afholder udgiften til Landinspektørs medvirken ved udstykningssagen



§ 10 – Betingelser for handlen.

stk. 1. Nærværende købsaftale er fra sælgers side betinget af Geodatastyrelsens udstykningstilladelse og registrering samt købesummens betaling.

stk. 2. Nærværende købsaftale er, fra købers side, betinget af opnåelse af eventuel fornyet landzonetilladelse i forbindelse med etablering af bassin samt udstykning og Geodatastyrelsens tilladelse og registrering.

Når betingelserne er opfyldt, er sælger pligtig at udstede, og køber pligtig at tage endeligt skøde.

§ 11 – Aftalegrundlag i øvrigt

stk. 1. Ejendommen sælges efter offentligt udbud, og aftalegrundlaget består udover nærværende købsaftale med bilag 1.1. – 9.9 af :

- Udbudsbrev af 13.03.2025
- Tilbudsformular

stk. 2. Køber erklærer ved sin underskrift på nærværende købsaftale at have modtaget kopi af udbudsmaterialet inkl. alle heri nævnte bilag.

stk. 3. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem udbudsmaterialet og nærværende købsaftale og tilknyttede bilag, har sidstnævnte forrang.

§ 12 - Bilagsoversigt

- 1.1. - Skelforslag, Bjørn Christiansen landinspektør.
- 2.2. - Tingbogsattest samt servitutter tinglyst på ejendommen 1bo, Mellerup By, Mellerup
- 3.3. - Uddrag kommuneklan2021
- 4.4. - Principtegning
- 5.5. - Tillæg 74, Spildevandsplan 2009-2012
- 6.6. - Tilladelse til udledning
- 7.7. - Brugsaftale
- 8.8. - Landzonetilladelse
- 9.9. – Generelle vilkår for salg af erhvervsjord



Underskrifter

Som køber:

Dato:

Som sælger – Randers Byråd:

Dato:

Torben Hansen
Borgmester

Inge Qvortrup
Sektionsleder, Stab, Jura og fast ejendom