

Ejerlav: Randers Markjorder
Matr. nr.: 568ab
Beliggende: Tronholmen 4, 8960 Randers SØ

KØBSAFTALE

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

§1 - Parterne

Randers Kommune
 Laksetorvet 1
 8900 Randers C
 CVR-nr. 29189668
 Sagsnr.: 13.06.02-G10-6-23

sælger og endelig overdrager herved til

køber i henhold til aftalens § 12



§2 – Det solgte

stk. 1. Matr.nr. 568ab, Randers Markjorder med et tinglyst areal på 8.156 m² ("Ejendommen).

stk. 2. Ejendommen er beliggende ved Tronholmen 4, 8960 Randers SØ.

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

stk. 4. Ejendommen sælges endvidere med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger. Med hensyn til de på Ejendommen hvilende servitutter og andre byrder henvises der til Ejendommens blad i tingbogen samt vedlagt servitutredegørelse udarbejdet i 2019. Det bemærkes, at lejekontrakt efterfølgende er tinglyst på Ejendommen.

Sælger oplyser særligt, at der er tinglyst en kloakledning på Ejendommen i henhold servitut af 21.05.1968 og 15.10.2002.

stk. 5. Køber er pligtig at respektere lejekontrakt af 1. oktober 2009 med allonge. Den i lejekontrakten angivne forkøbsret er ikke gældende. Sælger oplyser, at lejekontrakten indeholder byrdefulde opsigelsesbestemmelser. Lejen udgør for 2025 203.120,52 kr. Lejen tillægges ikke moms.

stk. 6. Sælger oplyser, at dele af den eksisterende parkeringsplads på Ejendommen anlagt i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelse. Forholdet er sælger uvedkommende.

stk. 7. Vandmiljø Randers A/S har oplyst, at det er uvist, om der er betalt kloakbidrag for Ejendommen, men at Ejendommen efter de nuværende regler har afledningsret for spildevand og regnvand. Forholdet er sælger uvedkommende.

§3 – Købesummen

stk. 1. Købesummen fremgår af nærværende aftales § 12.

stk. 2. Tilslutningsbidrag til el, vand og varme betales af køber til de respektive forsyningsselskaber og indgår således ikke i købesummen.

stk. 3. Købesummen erlægges kontant på overtagelsesdagen.

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



§4 – Overtagelsesdag.

stk. 1. Ejendommen overtages af køber efter nærmere aftale, med hvilken dag som skæringsdag der skal udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse. Overtagelsesdagen er dog senest 3 måneder fra sælgers tiltrædelse af aftalen.

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.

stk. 1. Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 280-R, som køber ved sin underskrift erklærer sig bekendt med.

stk. 2. Købers opmærksomhed henledes på, at lokalplanen i sig selv ikke medfører pligt for sælger til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen, og at sælger således ikke kan garantere, at områdets endelige udformning bliver som i lokalplanen.

§6 – Anvendelsesbegrænsninger, byggepligt samt tilbagekøbsret.

stk. 1. På Ejendommen må opføres bebyggelse til erhvervsformål i overensstemmelse med lokalplan 280-R.

stk. 2. I det omfang Ejendommen grænser til et areal tilhørende Randers Kommune, påhviler der Ejendommen fuld hegnspligt, hvis køber ønsker hegn opsat.

stk. 3. Bestemmelserne i nærværende §6 begæres tinglyst som servitutstiftende på Ejendommen med Randers Byråd som påtaleberettiget.

§7 – Ejendomsvurdering.

stk. 1. Den offentlige ejendomsvurdering for 2018 er 1.794.320 kr. Foreløbig 2023-vurdering udgør 7.554.000 kr. Forholdet er sælger uvedkommende.

Køber er bekendt med, at der pågår ændringer i ejendomsskattesystemet, herunder ejendomsvurderingerne. Køber må som følge heraf forvente ændringer i den fremtidige beskatning af Ejendommen. Såfremt køber måtte blive tilbagebetalt skattebetaling for sælgers ejerperiode, er køber forpligtet til at medvirke til tilbagebetaling til sælger.



§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.

§ 9– Omkostninger.

stk. 1. De med denne overdragelse forbundne udgifter til tinglysning af skøde afholdes af sælger under forudsætning af, at berigtigelsen varetages af sælger. Tinglysningsafgiften betales af parterne med halvdelen til hver. Der henvises i øvrigt til Randers Kommunes generelle vilkår for salg af erhvervsjord, december 2017.

§10 – Betingelser for handlen.

stk. 1. Nærværende købsaftale er fra sælgers side betinget af købesummens betaling. Når betingelserne er opfyldt, er sælger pligtig at udstede endeligt skøde.

§11 – Aftalegrundlag i øvrigt

stk. 1. Ejendommen sælges efter offentligt udbud, og aftalegrundlaget består udover nærværende købsaftale af:

- Kortbilag
- Udbudsmateriale
- Randers Kommunes generelle vilkår for salg af erhvervsjord, december 2017
- Tingbog samt servitutredegørelse af 2019 med bilag
- Lokalplan 280-R
- Jordforureningsattest
- Lejeaftale med allonge

stk. 2. Køber erklærer ved sin underskrift af nærværende købsaftale at have modtaget kopi af de nævnte bilag.

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



§12 – Beløb, navn på køber (tilbudsformular)

Undertegnede køber/tilbudsgiver

Navn: _____

CVR-nr.: _____

E-mail: _____

køber Ejendommen til følgende pris (DKK): _____

Parterne er enige om, at prisen ikke tillægges moms, idet ejendommen er bebygget med parkeringsplads. Såfremt SKAT måtte lægge til grund, at der er tale om en momsplichtig transaktion, er køber forpligtet til at betale moms i tillæg til købesummen ved anfordring.

Indtil aftalen er underskrevet af sælger, er den at betragte som et tilbud til sælger. Tilbuddet er bindende for tilbudsgiver/køber til og med den 1. maj 2026.

Tilbuddet skal være modtaget af sælger senest den 2. marts 2026.

Underskrifter

Som tilbudsgiver/køber:

Dato:

Tegningsberettiget
(navn og stilling bedes tillige
angivet med blokbogstaver)

Tegningsberettiget
(navn og stilling bedes tillige
angivet med blokbogstaver)

Som sælger – Randers Byråd:

Dato:

Rosa Lykke Yde
Borgmester

Inge Qvortrup
Sektionsleder, Stab, Jura og Fast ejendom

