



# GENERELLE KØBSVILKÅR ERHVERVSPARK VEGA

## Afgivelse af købstilbud

Købstilbud skal afgives på Horsens Kommunes købsblanket.

Ved afgivelse af tilbud erklærer køber:

- at have besøgt arealet og at være bekendt med de tekniske forhold på arealet.
- at være bekendt med Horsens Kommunes generelle købsvilkår samt udbudsmaterialet.

Tilbudsgiver kan kun afgive ét tilbud på én erhvervsbyggegrund.

Tilbud under mindsteprisen, betingede tilbud samt tilbud med forbehold, kommer ikke i betragtning.

Horsens Kommune forbeholder sig ret til at anvise den endelige placering og til at foretage mindre reguleringer af arealstørrelse samt skelafgrænsning af arealet til sikring af en optimal disponering og udnyttelse af erhvervsområdet.

Et areal er først solgt til tilbudsgiver, når kommunen har accepteret købstilbuddet.

Tilbudsgiver bærer selv risikoen for og forpligter sig til selv at undersøge, om arealet kan anvendes til den påtænkte virksomhedsdrift. I tilfælde af, at køber ikke kan anvende arealet som ønsket, kan handlen ophæves på Horsens Kommunes sædvanlige ophævelsesvilkår og uden erstatning til den tilbageskødende køber.

## Regelgrundlag

Salg sker efter Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme med tilhørende vejledning nr. 60 af 28. juni 2004 om offentligt udbud ved salg af kommunens ejendomme. Det fremgår bl.a. heraf, at Kommunen ikke er forpligtet til at sælge til den udbudte pris, og at Kommunen kan forkaste alle tilbud.

## Reservation og option

Horsens Kommunes erhvervsbyggegrunde kan ikke reserveres, og der gives som hovedregel ingen forkøbsret.

## Købesummen og betalingsmåde

Når Horsens Kommune har modtaget købstilbuddet, vurderes sagen hurtigst muligt. Herefter fremsendes en accept til køber. Samtidig fremsendes en faktura på 10% af købesummen, som skal betales senest 14 dage fra acceptens modtagelse.

Samme faktura indeholder også opkrævningen på restkøbesummen og tinglysningsudgifter m.v., der skal betales senest på overtagelsesdagen kl. 12.00.

Horsens Kommunes erhvervsbyggegrunde sælges kun mod kontant betaling.

Pengeinstituttet skal ved bankoverførslen angive, hvilket areal bankoverførslen drejer sig om – samt købers navn. Meddelelse om bankoverførslen bedes også givet til Horsens Kommune, Erhvervs- og Vækstteamet, Rådhusstrøget 4, 8700 Horsens – til Helle Laursen – eller mailes til [hela@horsens.dk](mailto:hela@horsens.dk)

## Skødeekspedition

Horsens Kommune udfærdiger skøde som fremsendes til købers underskrift ca. 1 uge før overtagelsesdagen. Det endelige skøde er betinget af købesummens rettidige betaling.

## Overtagelse af arealet

Overtagelse af arealet skal ske senest 12 måneder efter afgivelsen af købstilbuddet, og tidligst når grunden er byggemodnet.

## Vejledende kote- og højdekurveplan

Sælger har ladet udføre fladnivelement og fået lavet en endelig koteplan med højdekurver.

## Arealets afgrænsning og skel m.m.

Køber overtager arealet i den på overtagelsesdagen foreliggende stand.

Arealet bliver efter aftale med køber og forinden overtagelsesdagen afsat i marken med skelpæle og træmarkering, og køber har haft lejlighed til at besigtige arealet. Horsens Kommune har ansvaret for skelpælene indtil overtagelsesdagen. Efter overtagelsesdagen er køber selv ansvarlig for skelpælene.

## Jordbunds-, miljø- og forureningsforhold samt arkæologi

Køber er bekendt med og respekterer følgende bestemmelser vedrørende arealet og arealets jordbunds-, miljø- og forureningsforhold samt arkæologi.

Grundprisen svarer til arealets værdi med de aktuelle jordbunds-, miljø-, forurenings- og arkæologiske forhold, og der ydes ingen afslag i prisen.

## Jordbundsforhold

Køber kan overvejende påregne direkte fundering men stedvist med ekstraudgifter til grundforbedringer (sandpudefundering) ved udskiftning af blødbund og/eller leraflejring med lav styrke.

Horsens Kommune har ladet udføre boreprøver i erhvervsområdet, og der er udarbejdet geotekniske rapporter af eksternt firma. Rapporterne kan rekvireres hos Horsens Kommune, Erhvervs- og Vækstteamet – [hela@horsens.dk](mailto:hela@horsens.dk).

Rapporterne er kun vejledende og ingen garanti for, at hele arealet har samme jordbundsforhold.

Der tilrådes udført supplerende jordbundsundersøgelse til købers konkrete byggeprojekt. Såfremt købers byggeri på arealet på grund af jordbundens beskaffenhed og bæreevne ikke kan ske uden særlige foranstaltninger og uforholdsmæssige omkostninger, kan køber inden 3 måneder efter arealets overtagelse og før et byggeri igangsættes kræve handelen hævet mod at holde sælger skadesløs. Arealet skal tilbageleveres som overtaget, og køber har ikke krav på erstatning.

## Miljø- og forureningsforhold

Horsens Kommune påtager sig intet ansvar for tilstedeværelsen af eventuelle forurenende organiske eller uorganiske materialer i jordbunden.

Horsens Kommune oplyser, at der sælger bekendt ikke forefindes kemikalieaffaldsdepoter på arealet. Køber henvises i øvrigt til Geodatastyrelsens hjemmeside: [www.mingrund.dk](http://www.mingrund.dk).

Hvor der i erhvervsområdet tidligere har været opført bygninger, og disse er fjernet af Horsens Kommune, er de tilhørende fundamenter fjernet i det omfang og den udstrækning, som fundamenterne har været kendte.

Ved opgravning og fjernelse af eventuelle olietanke i jord er gruben opfyldt med "fyldsand".

## Arkæologi

De arkæologiske detailundersøgelser foretages i oktober 2017.

Uden for anlægsgrænsen i Lokalplan nr.6 Erhvervsområde Horsens Vest må der ikke foregå nogen form for trafik eller nogen form for oplag i forbindelse med byggeri og anlæg uden nærmere aftale med Horsens Museum.

Hvis der ved kommende anlægsarbejder påtræffes fortidsminder, skal den del af arbejdet, der vedrører fundet, indstilles og Horsens Museum tilkaldes.

Bygherrens eventuelle forøgede udgifter i forbindelse med forsinkelse af byggeriet eller driftstab, erstattes ikke af sælger.

---

## Byggeri og anvendelse

Køber er i øvrigt gjort bekendt med og respekterer, at der på arealet er tinglyst Lokalplan nr. 6 -2008, hvor der bl.a. stilles specielle krav til bebyggelsens ydre udformning og placering på parcellen, beplantning, hegning, skiltning, støjforhold, naturbeskyttelse, terrænregulering og ejendommens anvendelse m.v.

Byggeprojektet skal være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

I fortolkningsspørgsmål om byggeriets ydre udformning og placering har Horsens Kommune, Teknik & Miljø på Byrådets vegne bemyndigelse til at stille krav og godkende endeligt projekt.

---

## Byggemodning (udgifter som afholdes af sælger)

### Første udbygning af veje og rabatter omfatter:

- 7,50 m bred kørebane med GABO belægning, afsluttet efter 2 år med en overfladebehandling
- 4,75 m brede rabatter udlagt i stabilt grus og muld.
- Endvidere er omfattet vejafvanding og gadelys.

### Anden udbygning af veje og rabatter omfatter:

- Færdiggørelse af vejen i 8 m bredde inkl. kantstensbegrænsning og afsluttet med 3 cm AB (slidlag)
- Tilplantning med træer og græsbesåning af rabatter.
- Anden udbygning udføres først, når området efter Teknik & Miljø's vurdering er tilstrækkeligt bebygget.
- Hovedforsyningsledninger i erhvervsområdets adgangsveje.

---

## Udgifter uden for købesummen

### Udgifter, som afholdes af køber

- Arealerne sælges uden nogen form for intern byggemodning. Køber bekoster al intern byggemodning på arealet, herunder interne vejanlæg og forsyningsanlæg.
- De i første udbygning anlagte rabatter/grusfortove kan ikke bære tung trafik.  
Befæstelse af rabatter i forbindelse med anlæg af indkørsler skal udføres og bekostes af køber efter samråd med Horsens Kommune, Teknik & Miljø.
- Kloakering på eget areal.
- Beplantningsbælter, hegn m.v. anlægges og vedligeholdes af køber efter Horsens Kommune, Teknik & Miljø's anvisning. Udgifterne hertil afholdes af køber uden bidrag fra sælger.
- Forsyningsanlæg og -ledninger af enhver art på eget areal. Ledningsføring fra kabelskab til arealets skel, når kabelskab ikke er placeret i arealets skel.
- Omfangsdræn og eventuelle drænledninger og –brønde på arealet, der afskæres i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder, skal af køber tilsluttes arealets regnvandssystem efter nærmere aftale med Horsens Kommune, Teknik & Miljø og uden udgift for sælger.
- Samtlige udgifter til grundforbedringer til brug for købers byggeprojekt.
- Rydning af eventuelle træer og anden beplantning, som måtte være på arealet på overtagelsestidspunktet, skal køber for egen regning selv sørge for.
- Skelpæle der beskadiges efter overtagelsesdagen skal køber for egen regning selv sørge for at få reetableret af en landinspektør.

### Køber er bekendt med og respekterer, at køber selv skal søge oplysning om takster og leveringsbestemmelser hos forsyningselskaberne vedrørende følgende tilslutningsafgifter

- Tilslutningsafgift og stik til el. Betales direkte til forsyningselskabet.
- Tilslutningsafgift og stik til vand og spildevand. Betales direkte til forsyningselskabet.
- Tilslutningsafgift og stik til naturgas. Betales direkte til forsyningselskabet.
- Tilslutning til fjernvarme. Betales direkte til forsyningselskabet.
- Tilslutningsafgift og stik til fællesantenne og telefon/internet. Betales direkte til leverandøren/ forsyningselskabet.

## Særlige servitutbestemmelser

**Køber er indforstået med og respekterer, at der på arealet i øvrigt tinglyses følgende bestemmelser som servitutbehæftende arealet med prioritet forud for pantegæld, og således at påtaleretten tilkommer Horsens Byråd:**

### Udstykning

Arealet må ikke uden Horsens Byråds samtykke reduceres ved udstykning af nogen art.

### Videresalg og byggepligt

Videresalg kan ikke finde sted uden Horsens Byråds samtykke, før arealet er bebygget efter en af Horsens Kommune godkendt bebyggelsesplan.

Køber forpligter sig til at påbegynde opførelsen af bebyggelse på arealet inden 1 år fra overtagelsesdagen og til at færdiggøre bebyggelsen inden 3 år fra overtagelsesdagen.

### Tilbagekøbsret og ophævelse

I misligholdelsestilfælde er Byrådet berettiget – men ikke forpligtet – til at kræve arealet tilbageskødet til Horsens Kommune til den af køber betalte pris uden tillæg af renter og uden godtgørelse eller erstatning af nogen art til den tilbageskødende køber.

Såfremt Horsens Kommune beslutter, at en handel skal ophæves, og arealet tilbageføres til Horsens Kommune - vil en ophævelse uanset årsag ske på følgende vilkår:

Tilbageskødning af arealet, der skal overdrages til Horsens Kommune uden pantehæftelser af nogen art, skal ske uden udgift for Horsens Kommune. Udgifter til tinglysnings- og registreringsafgifter til det oprindelige skøde, tilbageskødningsskødet, servitutbestemmelsens samt udgifter til arealets reetablering til samme stand, som på tidspunktet for Horsens Kommunes afhændelse af arealet til køber, samt annonceudgifter/ markedsføringsbidrag, landinspektøruddgifter samt udgifter til evt. medvirkende ejendomsmægler m.m. skal afholdes af den tilbageskødende køber.

### Særlige forhold

I Horsens Kommunes erhvervsområder kan der ofte være anlagt tinglyste som utinglyste lednings- og forsyningsanlæg udenfor vejtraceerne, f.eks. naturgasledninger og -station, høj- og lavspændingsledninger og transformestation og master, hovedkloakledninger, hovedvandleddninger, drænledninger og brønde m.v. Køber skal respektere disse servitútbælter. Friarealernes indregning, beplantning og anvendelse skal på forhånd godkendes af Horsens Kommune.

Arealet overdrages i øvrigt med samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed sælger har ejet den, idet der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Køber respekter de servitutter, som er tinglyst på ejendommens blad i tingbogen og de servitutter som i forbindelse med arealets udstykning overføres i.h.t. landinspektøratteest.

I øvrigt respekterer køber eventuelle utinglyste offentlige forsyningsledninger, som om de var tinglyst ved særskilt servitut på arealet, når de oplyses af sælger.