



Hjørring den 15.02.2020

Sagsnr.: 82.02.00-Ø50-1-17

## Betinget købsaftale

Mellem

**Domea Hjørring**

v./ Domea DK  
Oldenburg Allé  
2630 Taastrup  
CVR 14811230  
(herefter "køber")

og

**Hjørring Kommune**

Springvandspladsen 5  
9800 Hjørring  
CVR 29189382  
(herefter "sælger")

er der dags dato indgået denne købsaftale vedrørende den vestlige del af matr.nr. 70, Hjørring Markjorder, Hjørring. Arealet udgør anslået 2.952 m<sup>2</sup>, jf. nedenstående skitse:



Overdragelsen sker på følgende vilkår:



## **§1. Areal**

- 1.1 Hjørring Kommune sælger hermed et areal af ejendommen "Motellet", matrikel nr. 70, Hjørring Markjorder, beliggende på adressen Nordbovej 5, 9800 Hjørring, Det handlede areal afgrænses mod øst af en linie langs den eksisterende bygnings hovedfacade mod vest og udgør anslået 2.952 m<sup>2</sup>.
- 1.2 Arealet erhverves med henblik på sammenlægning med den nordlige del af købers eksisterende ejendom Nordbovej 9. Efter købers nedrivning af eksisterende bygninger på Nordbovej 9 og sælgers nedrivning af den nordvestlige fløj af Nordbovej 5, skal arealet anvendes til opførelse af 12 almene plejeboliger med tilhørende servicearealer samt parkering, haveanlæg m.v.
- 1.3 Den sydvestlige fløj af den eksisterende bygning Nordbovej 5 nedrives af sælger senest 31.12.2023, hvorefter sokkelgrunden overdrages i ryddet stand til sælger. Indtil da ejes og benyttes denne bygning, uanset overtagelsesbestemmelserne i §2, af sælger, der også afholder alle udgifter forbundet med bygningens drift og efterfølgende nedrivning.

## **§2. Overtagelse og betingelser**

- 2.1 Handlen er betinget af, at køber kan opnå godkendelse af både Skema A og Skema B til byggeri af 12 almene boliger på grunden ved særskilte politiske beslutninger i Hjørring Byråd.
- 2.2 Såfremt der ikke inden 31.12.2021 er opnået byrådsgodkendelse af Skema B, eller der senest et år efter godkendelse af Skema B ikke er iværksat byggeri på nabogrunden er der gensidig enighed om at denne købsaftale bortfalder og evt. modtaget købesum tilbagebetales.
- 2.3 Overtagelsesdagen fastsættes til den førstkommende 1. i måneden efter godkendelse af Skema B, fra hvilken dato arealerne henligger for købers ansvar og risiko, jf. dog § 1.3 om eksisterende bygnings sydvest-fløj. Eksisterende bygnings nordvest-fløj nedrives af sælger inden overtagelsesdatoen.
- 2.4 Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over de på ejendommen påhvilende skatter, renter og afgifter. Opgørelsens saldo berigtiges kontant.

## **§3. Købesummen**

- 3.1 Købesummen er aftalt til **3.075.000 kr.**, der inden overtagelsesdatoen indbetales på skødekonto i Sparekassen Vendsyssel med nummer (9070) 1630779428.
- 3.2 Arealet sælges momsfrit.



- 3.3. Advokat Allan Mose Baltersen, Hirtshals udarbejder og ekspederer skødet som advokat for køber.
- 3.4 Hver af parterne betaler halvdelen af omkostningerne til skødets stempeling og tinglysning.

#### **§4. Sælgererklæring**

- 4.1 Sælger erklærer, at der ikke er rejst eller verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende ejendommen.
- 4.2 Sælger erklærer, at sælger ikke har begæret ejendommen omvurderet eller indgivet klage over den fastsatte vurdering.
- 4.3 Sælger erklærer, at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder.

#### **§5. Forsyning**

- 5.1 Der er for arealet betalt tilslutningsafgift for vand- og kloakforsyning til Hjørring Vandselskab.
- 5.2 Der tilslutningspligt på arealet til Hjørring Fjernvarme.
- 5.3. Alle udgifter til tilslutningsbidrag, etablering eller genetablering af stikledninger m.v. vedr. ejendommens forsyning, herunder el, vand, kloak, internet og fjernvarme er sælger uvedkommende og afregnes direkte med de respektive forsyningsselskaber.

#### **§6. Jordbundsforhold**

- 6.1 Sælger er ikke bekendt med jordbundsforholdene og bæreevnen og sælger bærer ikke noget ansvar i forbindelse hermed.
- 6.2 Sælger fralægger sig ethvert ansvar for, om der i forbindelse med en evt. fremtidig opgravning, fundering eller bebyggelse på arealet opstår merudgifter, som følge af opfyldning, bygnings- og fundamentrester, ledninger og rør, tidligere overfladebelægninger eller jordforurening.



6.3 Grunden er ikke i forbindelse med handlen undersøgt for fortidsminder. I forbindelse med evt. fremtidige anlægsarbejder skal enhver udgift til forundersøgelser og evt. udgravning af fortidsminder afholdes af køber som bygherre i henhold til museumsloven.

## §7. Andet

7.1 Arealerne er omfattet af Lokalplan nr. 106.7130 - L0, Offentligt formål ved Nordbovej, Hjørring.

7.2 Der har ikke medvirket ejendomsmægler i handlen.

7.3 Arealet er solgt uden forudgående offentligt udbud i henhold til undtagelsesbestemmelsen i

*For Domea Hjørring*

Hjørring, den \_\_\_/\_\_\_ 2020

\_\_\_\_\_  
Formand Allan Mose Baltersen

\_\_\_\_\_  
Næstformand Mikkel Smidstrup

*For Hjørring Kommune:*

Hjørring, den \_\_\_/\_\_\_ 2020

\_\_\_\_\_  
Borgmester Arne Boelt

\_\_\_\_\_  
Sekretariatschef Sine Kjær