

J.nr. 101-322979/hls/mg

CVR:

Anmelder:

Advokat Fyn a/s

Kullinggade 31 C 1. sal

5700 Svendborg

E-mail: mg@advokatfyn.dk

Tlf. 62 21 00 00 / sikker@advokatfyn.dk

K Ø B S A F T A L E

Underskrevne, SIMAC Svendborg International Maritime Academy, cvr.nr. 25787072, Graaesvej 27, 5700 Svendborg, overdrager herved til medunderskrevne

Svendborg Kommune

Ramsherred 5

5700 Svendborg

den sælger tilhørende ejendom matr.nr. 37-f Skt. Jørgens, Svendborg jorder af areal 27242 m² beliggende A.P. Møllers Vej 37A, 5700 Svendborg.

Ejendommen er pr. 1. oktober 2020 vurderet til ejendomsværdi kr. 64.000.000,00, heraf grundværdi kr. 2.430.200,00.

1.

Ejendom med tilbehør

Ejendommen overdrages som den er og forefindes og som beset af køber med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, varmeanlæg tilsluttet fjernvarmenettet, hegn, træer, beplantninger m.m. og i øvrigt alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende.

Ansvarsfraskrivelse

Ejendommen sælges uden ansvar for fejl og mangler af nogen art. Køber kan således ikke senere forlange erstatning, forholdsmæssigt afslag eller hæve handlen, som følge af konstaterede fejl og mangler.

Køber har haft mulighed for at foretage omhyggelige undersøgelser af ejendommen inden underskrift på nærværende købsaftale.

I handlen medfølger de i ejendommen værende hårde hvidevarer og øvrigt naturligt tilbehør i det omfang disse tilhører sælger.

2.

Bygningsarealer

Ejendommens arealer er ifølge bbr-meddelelse oplyst som følger:

Bebygget areal	3.956 m ²
Erhvervsareal uden afskrivning	7.332 m ²
Bygningsareal i alt	7.332 m ²
Sekundært areal	178 m ²

Der er ikke foretaget særskilt opmåling af ejendommen i forbindelse med nærværende overdragelse, hvorfor sælger ikke indestår for rigtigheden af de angivne arealer.

Tekniske installationer / løsøre

Ejendommen forsynes med el fra SEF, med vand fra Svendborg Vand og med varme fra Svendborg Fjernvarme.

Energimærkning

Køber har i forbindelse med indgåelse af handlen fået udleveret gyldigt energimærke af 23.01.2023 med energiklassifikation C.

Miljøforhold

Ejendommen er beliggende i byzone og derfor områdeklassificeret som lettere forurennet.

Region Syddanmark har derudover ingen oplysninger om forurening eller formodet forurening på ejendommen.

Fremtidige krav vedr. miljøforhold er sælger uvedkommende.

3.

Servitutter

Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, hvorved bemærkes, at der på ejendommen er tinglyst følgende servitutter:

1968	Fjernvarmedeklaration
1971	Dok. om færdselsret m.v.
1997	Dok. om tilslutningspligt til fjernvarme
2005	Dok. om naturgasledning

4.

Overtagelsen og forsikring

Overtagelsen finder sted **den 31. december 2023** fra hvilken dato ejendommen i enhver henseende henligger for købers regning og risiko.

Sælger er selvforsikret. Det påhviler således køber at tegne nødvendige forsikringer, herunder bygningsbrand med virkning fra overtagelsesdagen.

5.

Refusion

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

Køber kan ikke uden sælgers samtykke foretage modregning i refusionssaldoen for eventuelle mangelkrav.

Køber er ansvarlig for, at ejendomsskatter m.v., som forfalder efter overtagelsesdagen, betales rettidigt, og dette gælder, uanset om opkrævningskortene måtte lyde på købers eller sælgers navn og uanset om køber har modtaget opkrævnin-gen eller ej.

6.

Aflevering

Sælger afleverer ejendommen i overensstemmelse med det mellem parterne aftalte. Der henvises til notat af 9. oktober 2023, der indgår som bilag til nærværende aftale. I forhold til sælgers fjernelse af 3 motorer i de tidligere værksteder, bemærkes det særligt, at sælger ikke retablerer fordybningerne i gulvene, som motorerne har været placeret i.

Der foretages i forbindelse med købers overtagelse af ejendommen en fælles gennemgang af bygningen til konstatering af, at bygningen afleveres som aftalt.

7.

Simulatorbygningen

Ejendommen overdrages til køber pr. overtagelsesdagen, idet det dog er aftalt, at sælger fortsat kan disponere over bygningen indeholdende simulator, indtil sælger får etableret ny simulator i sælgers bygning på Svendborg Havn.

Bygningen med simulatordelen har et areal på 676 m² plus lokaler til debriefing på 120 m².

Sælger forventer, at bygningen indeholdende simulatordelen vil være ryddet senest den 1. juli 2024. Såfremt dette mod forventning ikke sker, betaler sælger en månedlig leje på kr. 30.000,00 fra den 1. juli 2024 indtil fraflytning sker.

8.

Lejeforhold

Køber har hidtil lejet lokaler i ejendommen til "Ungekontakten". Dette lejemål op-
hører pr. 31.12.2023. Der udarbejdes sædvanlig forbrugsregnskaber vedrørende
forbruget frem til 31.12.2023.

9.

Købesummen

Købesummen er aftalt til **kr. 20.000.000,00**, skriver kroner toti millioner
00/100, der deponeres kontant senest pr. overtagelsesdagen til fri disposition for
sælger, når der foreligger tinglyst anmærkningsfrit skøde.

Parterne er enige om, at købesummen fordeler sig således:

Grundens værdi	kr.	1.600.000
Ikke afskrivningsberettigede bygninger	kr.	16.800.000
Særlige installationer	kr.	1.600.000

10.

Forsyningsselskaber m.v.

Fra overtagelsesdagen indtræder køber i sælgers rettigheder og forpligtelser over-
for ejendommens forsyningsselskaber.

Sælger meddeler ejerskifte til de respektive værker med henblik på aflæsning af
forbrugsmålere og fremsendelse af slutopgørelse. Endvidere sørger sælger for af-
melding af PBS-ordning eller lignende.

Gæld, der afvikles gennem et fast bidrag eller er pålagt forbrug af vand, varme
eller el, betales af køber fra skæringsdagen.

Køber er ansvarlig for, at alle ydelser på overtagne prioriteter, ejendomsskatter
m.v., som forfalder efter overtagelsesdagen, betales rettidigt, og dette gælder,
uanset om opkrævningskortene måtte lyde på købers eller sælgers navn.

Opmærksomheden henledes på, at dette også er tilfældet, selvom køber ikke har modtaget opkrævninger.

11.

Momsreguleringsforpligtelse

Køber overtager ingen momsreguleringsforpligtelser.

12.

Omkostninger

Handelsaftale og øvrige handelsdokumenter udfærdiges af sælgers advokat.

Hver part betaler egne advokat-/rådgiveromkostninger.

Registreringsafgift betales af køber alene.

Der har ikke medvirket ejendomsmægler ved nærværende handel.

DOKUMENTER:

Køber har forud for købsaftalens indgåelse modtaget følgende dokumenter:

Tingbogsattest

Ejendomsdatarapport

Kort over vejforsyning

Oversigt over Vejdirektoratets projekter

Jordforureningsattest

Energimærke

Ejendomsskattebillet for 2023

BBR-ejermeddelelse

Notat af 09.10.2023

Svendborg, den / 2023

Som køber:

f/ Svendborg Kommune

Svendborg, den / 2023

Som sælger:

f/SIMAC Svendborg International Maritime Academy

Udkast 22/11 2023