



Betinget købsaftale Byggefelt D Østre Havnegade/Østre Kajgade

Mellem undertegnede

Svendborg Kommune
(CVR-nr. 29189730)
Ramsherred 5
5700 Svendborg

og medundertegnede

UCL Erhvervsakademi & Professionshøjskole S/I
(CVR nr. 30859480)
Niels Bohrs Allé 1
5230 Odense M

er der d.d. indgået følgende betinget købsaftale vedrørende:

- Del af matr.nr. 686c, Svendborg Bygrunde beliggende Østre Kajgade 9, 5700 Svendborg
- Matr.nr. 686g, Svendborg Bygrunde beliggende Østre Havnevej
- Del af vejarealerne 7000i, 7000b, 7000c og 7000dp

(Herefter benævnt "Ejendommen")

Ejendommens samlede grundareal udgør 3.329 m².

Indholdsfortegnelse

1.	Baggrund	4
2.	Ejendommen.....	4
3.	Samarbejdsaftale.....	5
4.	Ejendomsbyrder mv.....	5
5.	Byggeret	5
6.	Plangrundlag	6
7.	Parkeringsforhold herunder cykelparkering	6
8.	Geotekniske forhold og forurening	7
9.	Fortidsminder	8
10.	Grundens stand	8
11.	Eksisterende ledninger mv.	8
12.	Forsyningsforhold	8
13.	Overtagelsesdagen	8
14.	Byggemodning og byggepladsforhold	8
15.	Byggepligt og tilbagekøbsforhold	9
16.	Forbud mod videresalg i ubebygget stand.....	9
17.	Købesummen	10
18.	Gæld uden for købesummen	10
19.	Refusionsopgørelse.....	10
20.	Ejendomsskat	10
21.	Erklæring i henhold til lov om sommerhus og camping	11
22.	Berigtigelse.....	11
23.	Betingelser for overdragelsen af Ejendommene	11
24.	Generelt	12

Bilag

Bilag 1.2	Ankestyrelsens svar på fritagelse for udbud af 20. maj 2022
Bilag 2.1	Rids af Byggefelt D, udarbejdet af Geopartner af 3. november 2023
Bilag 3.2.a	Kvalitetssikringskatalog
Bilag 3.2.b	Designmanual
Bilag 4.1	Tingbogsattester af 9. november 2023
Bilag 4.2.1	Deklaration om byggepligt og om forbud mod videresalg i ubebygget stand
Bilag 6.1	Kommuneplanramme 01.01.O2.041 – Område til offentlige formål
Bilag 6.1.a	Lokalplan 647, "SIMAC og Nordre Kaj"
Bilag 6.1.b	Lokalplan 290, bestemmelse om "Facade og skilte"
Bilag 7.3	COWI – notat om cykelparkering
Bilag 8.1	Geoteknisk rapport 2016 udarbejdet af SWECO
Bilag 8.3	Forureningsattester af 9. november 2023
Bilag 8.3.a	Forureningsrapport udarbejdet af DMR af 30. marts 2023
Bilag 9.1	Udtalelse fra Svendborg Museum angående arkæologi på Ejendommen 8. august 2022
Bilag 11.1	Sælgers oplysninger vedr. eksisterende ledninger, kabler, mv. på Ejendommen
Bilag 11.2	Dokument om Transformerstation-anlæg mv.
Bilag 12.1	Takstblad for Vand & Affald 2023

Mellem

Svendborg Kommune
(CVR-nr. 29189730)
Ramsherred 5
5700 Svendborg
("Sælger")

og

UCL Erhvervsakademi & Professionshøjskole S/I
(CVR-nr. 30859480)
Niels Bohrs Allé 1
5230 Odense M
("Køber")

(Samlet benævnt "Parterne" og hver for sig "Part")

er indgået denne betingede købsaftale ("**Købsaftalen**") på følgende vilkår:

1. Baggrund

- 1.1 Sælger har ansøgt Ankestyrelsen om undtagelse af udbud, jf. Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme (BEK nr. 396 af 3. marts 2021).
- 1.2 Ankestyrelsen har meddelt samtykke om fritagelse for udbud, jf. **bilag 1.2**. Betingelse for samtykke er, at kommunen vil gøre sædvanlig og rimelige bestræbelser på at konstatere markedsprisen på arealet.
- 1.3 Markedsprisen (købesummen) er fremkommet som et gennemsnit af 2 uafhængige eksterne ejendomsmæglers vurderinger.

2. Ejendommen

- 2.1 Overdragelsen omfatter Ejendommen med et samlet grundareal på 3.329 m², jf. udarbejdet rids af Byggefelt D (**bilag 2.1**). Sælger forstår nedrivning af bygningen på Ejendommen (Østre Kajgade 9) forud for Overtagelsesdagen. På Overtagelsesdagen er Ejendommen således ubebygget.
- 2.2 Sælger forestår udstykning og sammenlægning af Ejendommen, inden den overdrages til Køber, og Sælger betaler de hermed forbundne omkostninger til Landinspektør. Servituteklæring fremsendes til godkendelse hos Køber og må ikke indeholde byrdefulde vilkår, der begrænser Købers forudsatte anvendelse af Ejendommen. Købsaftalen er fra Købers side betinget af, at Køber kan godkende servituteklæringen, jf. pkt. 23.
- 2.3 Sælger indestår for, at Hudesvej omdannes til offentlig vej senest i forbindelse med udstykning af Ejendommen. Sælger afholder samtlige omkostninger forbundet hermed.
- 2.4 Sælger indestår for, at Sælger – uanset registreringer i tingbogen vedr. adkomstforhold – har adkomst til Ejendommen og frit kan overdrage Ejendommen til Køber.

3. Kvalitetssikringskatalog, samarbejdsaftale og Sælgers byrumsprojekt

- 3.1 Ejendommens unikke placering på havnefronten i Svendborg i et område, hvor der er etableret andre uddannelsesinstitutioner, og hvor Sælger har en vision om at skabe et sammenhængende campusmiljø, indebærer, at Sælger har interesse i, hvordan projektet på Ejendommen udtrykker sig og indpasses i omgivelserne og de øvrige projekter på havnefronten.
- 3.2 Køber har i samarbejde med Sælger udarbejdet kvalitetssikringskatalog, jf. **bilag 3.2.a** samt en designmanual, jf. **bilag 3.2.b**. Kvalitetssikringskataloget og designmanualen har til formål at sikre, at Købers projekt ("Projektet") på Ejendommen får den rette arkitektoniske kvalitet.
- 3.3 Hvis der under projektering og/eller opførelse af Projektet på Ejendommen opstår behov for justering, som påvirker grundlaget i kvalitetssikringskataloget eller designmanualen, er Køber forpligtet til at sikre, at kvalitetssikringskatalog og designmanualen ikke unødigt fraviges
- 3.4 Sælger er forpligtet til at færdiggøre byrummet omkring Ejendommen, herunder færdiggøre havnefrontområdet foran Ejendommen samt Hudes Plads. Byrumsprojektet vil blive gennemført umiddelbart efter UCL's afslutning af sit byggeri på Ejendommen.

4. Ejendomsbyrder mv.

- 4.1 Køber er forpligtet til at respektere de byrder, herunder deklarationer, der hviler på Ejendommen på tidspunktet for Købsaftalens underskrift. Tingbogsattester vedlægges som **bilag 4.1**. Der henvises endvidere til pkt. 23, hvorefter købsaftalen fra Købers side er betinget af, at servituterklæringen kan godkendes af Køber. Sælger bekendt påhviler der ikke Ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser.
- 4.2 Køber er tillige forpligtet til at respektere, at der senest samtidig med tinglysning af endeligt skøde tinglyses følgende byrder på Ejendommen:
 - 4.2.1 Deklaration om byggepligt og om forbud mod videresalg i ubebygget stand, jf. nedenfor pkt.15 og 16, jf. **bilag 4.2.1**.
- 4.3 Andre byrder med eller uden pant, der er nødvendige og sædvanlige i forbindelse med udstykning og gennemførelse af byggeri, herunder byrder, som lovligt kan kræves tinglyst af offentlige myndigheder og koncessionerede virksomheder (forsyningsselskaber). Sådanne eventuelle servitutter skal medtages i servituterklæringen. Der henvises endvidere til pkt. 23, hvorefter købsaftalen fra Købers side er betinget af, at servituterklæringen kan godkendes af køber.
- 4.4 Sælger erklærer fra sin underskrift af købsaftalen ikke at ville medvirke eller samtykke til, at der tinglyses servitutter eller andre begrænsninger vedrørende Ejendommen uden Købers forudgående skriftlige samtykke, medmindre det fremgår af denne købsaftale.

5. Byggeret

- 5.1 Sammen med Ejendommen overdrages en byggeret på 9.300 etagemeter ("Byggeretten").

6. Plangrundlag

- 6.1 Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 01.01.O2.041 – Område til offentlige formål (**bilag 6.1**). Ejendommen er desuden omfattet af Lokalplan 647, "SIMAC og Nordre Kaj" (**bilag 6.1.a**) og bestemmelse om facade og skilte i Lokalplan 290 (**bilag 6.1b**)

7. Parkeringsforhold herunder cykelparkering

- 7.1 Parkeringsnormen iht. Lokalplan 647 er 1 p-plads pr. 75 m² etageareal for uddannelsesinstitutioner.
- 7.2 Projektets parkeringsbehov opfyldes ved Sælgers etablering af et fælles parkeringshus andet sted på havnen. Sælger er forpligtet til at anvise et areal på havnen, hvor parkeringshuset kan opføres i en sådan størrelse, at dette kan opfylde parkeringskravet for Købers byggeri, der foreløbigt er opgjort til 124 parkeringspladser.
- 7.3 Indtil det tidspunkt, hvor Sælger har opført parkeringshuset, og parkeringshuset er klar til ibrugtagning, er Sælger forpligtet til at anvise et midlertidigt areal på havnen, som kan anvendes til opfyldelse af parkeringskravet på terræn. De midlertidige parkeringspladser skal være til Købers rådighed senest ved Købers ibrugtagning af Projektet. Arealet skal have en sådan karakter, at dette kan ibrugtages til parkering uden ekstraomkostninger for Køber.
- 7.4 Det fælles parkeringshus opføres af Sælger, og Sælger sikrer, at parkeringshuset ejerlejlighedsopdeles, således henholdsvis Sælger og Køber, samt eventuelle tredjemænd, herefter overtager hver sin ejerlejlighed indeholdende de forudsatte parkeringspladser.
- 7.5 Omkostningerne forbundet med opførelsen og den fremtidige drift, vedligeholdelse og fornyelse fordeles som udgangspunkt på baggrund af hver af deltagernes respektive pladser i forhold til det samlede antal parkeringspladser i parkeringshuset. Idet Køber, som anført ovenfor, har et estimeret behov for 124 pladser, betaler Køber således til Sælger en andel svarende til 124 i forhold til det samlede endelige antal pladser. Såfremt der således måtte blive etableret i alt 500 pladser, skal Købers andel følgelig svare til 124/500 af de samlede omkostninger (omkostninger til selve grunden er indeholdt i den i punkt 17 aftalte købesum og skal således ikke medtages i opgørelsen af omkostninger til opførelse af parkeringshuset). Fordelingstallet for ejerforeningen skal fastsættes baseret på antallet af parkeringspladser, som etableres i hver enkelt ejerlejlighed.
- 7.6 Købers betaling af sin andel af omkostningerne forbundet med opførelsen af det fælles parkeringshus forfalder til betaling, når Køber har opnået endelig og ubetinget tinglyst adkomst uden præjudicerende retsanmærkninger til ejerlejligheden indeholdende Købers pladser.
- 7.7 Sælger er forpligtet til at sikre, at det fælles parkeringshus er opført og ibrugtaget senest 5 år efter Købers modtagelse af byggetilladelse for Købers byggeri.
- 7.8 Såfremt Sælger måtte konstatere, at det ikke viser sig muligt for Sælger at sikre opførelsen af det fælles parkeringshus, er Sælger forpligtet til uden ophold at give Køber meddelelse herom. Sælger anviser i givet fald Køber et areal på havnen, hvorpå Køber herefter kan opføre eget parkeringshus indeholdende de for Projektet nødvendige parkeringspladser.

Sælgers meddelelse om ikke at kunne gennemføre opførelsen af parkeringshuset skal afgives så betids, at Køber senest 5 år efter modtagelse af byggetilladelse kan have opført sit eget

parkeringshus. Såfremt Sælgers meddelelse gives så sent, at dette ikke er muligt, er Sælger forpligtet til at skadesløsholde Køber for ethvert krav eller omkostning, som måtte opstå som følge heraf.

Sælger anviser selv arealet, hvorpå det fælles parkeringshus opføres, idet dette dog skal placeres indenfor helhedsplanen for området og i en rimelig afstand fra Ejendommen.

- 7.9 Køber stiller udbudsmateriale til brug for Sælgers udbud af opførelsen af det fælles parkeringshus, idet selve udbuddet gennemføres af Sælger, ligesom Sælger i øvrigt skal være bygherre i forbindelse med opførelsen.
- 7.10 De fremtidige omkostninger forbundet med driften af det fælles parkeringshus, herunder udgifter til løbende vedligeholdelse, fornyelse, renholdelse, ejendomsskatter mv. fordeles mellem parterne på baggrund af fordelingsstallet. Sælger fremlægger for hvert regnskabsår udførligt regnskab for udgifterne forbundet med driften af det fælles parkeringshus.
- 7.11 Såfremt der efter aftale mellem Parterne måtte blive indført betalingsparkering i det fælles parkeringshus, skal samtlige indtægter i denne forbindelse fratrækkes forud for fordelingen af omkostningerne, forudsat at betalingsparkeringen er fælles for alle ejere af ejerlejligheder i det fælles parkeringshus. I modsat fald tilkommer indtægter fra betalingsparkering de respektive ejerlejlighedsejere.
- 7.12 Parterne er enige om at drøfte, hvorvidt parkeringshuset eventuelt skal udvides til også at inkludere parkeringspladser i separat ejerlejlighed til brug for tredjemand, såfremt Parterne måtte vurdere dette hensigtsmæssigt.
- 7.13 I ovennævnte løsning indgår der ikke cykelparkering. Cykelparkering skal opfylde parkeringsnormen iht. til lokalplanen for uddannelsesinstitutioner 60 stativer/cykelparkerings-pladser pr. 100 elever. COWI har udarbejdet notat om cykelparkering, der vedlægges som **bilag 7.13**.

8. Geotekniske forhold og forurening

- 8.1 Sælger gør opmærksom på, at der skal ske ekstra fundering ved byggeriet på Ejendommen, og der henvises til geoteknisk rapport fra SWECO (**bilag 8.1**). Desuden gøres Køber opmærksom på, at der kan forekomme ældre dræn på Ejendommen, der ikke er kortlagt. Hvis drænene er vandførende, skal de reetableres.
- 8.2 Sælger er ikke ansvarlig for de geotekniske forhold på Ejendommen, herunder bæreevne, dræn, forurening mv., og omkostningerne til overvindelse af disse forhold skal bæres af Køber, og er dermed Sælger uvedkommende.
- 8.3 Sælger udleverer en overordnet klassifikation af, om Ejendommen er forurenet. Resultatet af denne undersøgelse fremgår af **bilag 8.3**. Sælger har desuden fået udarbejdet Forureningsrapport dateret den 30. marts 2023, jf. **bilag 8.3.a**.
- 8.4 Efter underskrift af Købsaftalen gennemfører Køber egne undersøgelser af forureningsforhold på Ejendommen og udarbejder en opgørelse over dokumenterede omkostninger til håndtering af forurening ud over den, der fremgår af de af Sælger indhentede undersøgelser, jf. **bilag 8.3** og **bilag 8.3.a**.

Omkostningerne til håndtering af forurening, der ligger ud over den forurening, der er konstateret ved de af Sælgers indhentede undersøgelser, jf. **bilag 8.3** og **bilag 8.3.a**, deles mellem Køber og Sælger med halvdelen til hver, dog således at Sælger maksimalt dækker omkostninger op til 2 mio. kr.

9. Fortidsminder

9.1 Svendborg Museum har oplyst, at der ikke er arkæologisk interesse for Ejendommen, jf. **bilag 9.1**.

10. Grundens stand

10.1 Ejendommen overtages af Køber som beset og i den stand, hvori den er og forefindes på tidspunktet for Købsaftalens underskrift.

11. Eksisterende ledninger og flytning af transformestation

11.1 Sælgers kendskab til eksisterende ledninger, kabler mv. på Ejendommen fremgår af **bilag 11.1**. Køber opfordres til at søge oplysninger om ledninger, herunder mulighed for flytning, hos de respektive forsyningsselskaber. Ethvert arbejde på ledninger eller anlæg er et forhold mellem Køber og forsyningsselskaberne, og er således Sælger uvedkommende. Købsaftalen er fra Købers side betinget af, at disse forhold ikke giver anledning til bemærkninger, jf. pkt. 23.

11.2 Sælger oplyser, at der er en transformestation på Ejendommen, der skal flyttes i forbindelse med Købers kommende projekt på Ejendommen, jf. **bilag 11.2**. Køber forstår flytning af transformestationen og Købers omkostninger hertil er Sælger uvedkommende.

12. Forsyningsforhold

12.1 Køber skal betale tilslutningsomkostninger til Svendborg Vand og Affald. Takster for tilslutning i 2023 fremgår af **bilag 12.1**. Tilslutningsomkostninger reguleres hvert år, og er i øvrigt Sælger uvedkommende.

13. Overtagelsesdagen

13.1 Overtagelsesdagen fastsættes til den første i måneden efter, at betingelserne, jf. pkt. 23, er opfyldt eller frafaldet af de berettigede Parter, dog tidligst den 1. juli 2024 ("**Overtagelsesdagen**").

13.2 Fra Overtagelsesdagen henligger Ejendommen i enhver henseende for Købers regning.

14. Byggemodning og byggepladsforhold

14.1 Køber overtager Ejendommen, som den er og forefindes på Overtagelsesdagen med de på Ejendommen værende bygninger.

- 14.2 Det påhviler Køber at foretage byggemodning af Ejendommen, medmindre andet følger af Købsaftalen med bilag.
- 14.3 Byggeplads skal ligge på Ejendommen. Sælger undersøger dog mulighederne for at kunne anvise arealer uden for Ejendommen til brug for byggeplads til opførelse af Købes projekt. Der vil dog være tale om begrænsede arealer.

15. Byggepligt og tilbagekøbsforhold

- 15.1 Senest 3 måneder efter Overtagelsesdagen skal byggeriet være påbegyndt. Byggeriet anses for påbegyndt, når støbning af fundament er påbegyndt.
- 15.2 Køber er forpligtet til at underrette Sælger om datoen for byggeriets påbegyndelse.
- 15.3 Såfremt det ikke er muligt for Køber, uanset årsagen hertil, at overholde fristen for påbegyndelse af byggeriet på Ejendommen, er Køber forpligtet til, så snart det kan konstateres, at fristen ikke kan overholdes, skriftligt at orientere Sælger herom.
- 15.4 Parterne er herefter forpligtet til loyalt at indlede en positiv og konstruktiv dialog om mulighederne for at udskyde fristen for påbegyndelse af byggeriet på Ejendommen.
- 15.5 Såfremt ovennævnte frist for påbegyndelse af byggeriet ikke overholdes, og parternes dialog om mulighederne for udskydelse af fristen ikke har medført fristforlængelse, er Sælger berettiget, men ikke forpligtet, til at kræve Ejendommen tilbageskødet til en tilbageskødningspris, der svarer til købesummen med tillæg af (i) Købers eventuelle afholdte omkostninger til nedrivning af eksisterende bebyggelse på Ejendommen samt tillæg af (ii) eventuel moms, der måtte blive tillagt tilbageskødningsprisen. Køber er i så fald forpligtet til at medvirke til tilbageskødning. Køber betaler alle omkostninger i forbindelse med tilbageoverdragelsen, herunder tinglysningsafgiften.
- 15.6 Når Køber har påbegyndt byggeriet på Ejendommen, er Sælger afskåret fra at kræve Ejendommen tilbageskødet. Køber er dog forpligtet til at søge færdiggørelsen af byggeriet fremmet mest muligt, og Køber er i enhver henseende forpligtet til loyalt at arbejde herfor.
- 15.6.1 Køber respekterer, at der på Ejendommen tinglyses deklaration herom. Deklarationstekst er vedlagt som **Bilag 4.2.1**. Sælger afholder omkostningerne forbundet hermed.

16. Forbud mod videresalg i ubebygget stand

- 16.1 Køber er uberettiget til at videresælge Ejendommen eller dele heraf uden at have færdigopført byggeri på Ejendommen i overensstemmelse med Købsaftalen med bilag, medmindre særskilt aftale herom indgås med Sælger. Forbud mod videresalg gælder ikke i tilfælde af koncernintern overdragelse, forudsat at Køber indestår for opfyldelse af Købsaftalen.
- 16.2 Køber respekterer, at der på Ejendommen tinglyses servitut herom. Sælger afholder omkostningerne forbundet hermed. Deklarationstekst er vedlagt som **Bilag 4.2.1**. Når Køber har opnået ibrugtagningstilladelse, herunder midlertidig ibrugtagningstilladelse, er Sælger forpligtet til at medvirke til, at deklarationen straks aflyses fra Ejendommen.

17. Købesummen

- 17.1 Købesummen for Ejendommen udgør kr. 4.000.000 ekskl moms. Parterne er enige om at Købesummen tillægges moms.
- 17.2 Købesummen indbetales på den af Sælger oplyste deponeringskonto på Overtagelsesdagen, jf. pkt. 13.1.
- 17.3 Købesummen reguleres fra datoen for underskrift af den betingede købsaftale. Reguleringen sker i overensstemmelse med udviklingen i det af Danmarks Statistik beregnede nettoprisindeks baseret på stigningen i nettoprisindekset fra oktober det forudgående år (2022). Regulering er minimum 2.0 og maksimum 4.0 procentstigning frem til Overtagelsesdagen. Der kan ikke ske regulering i nedadgående retning.
- 17.4 Fra Overtagelsesdagen tilfalder renter af deponerede beløb Sælger. Købesummen forrentes med den rente, som tilskrives deponeringskontoen.
- 17.5 Den berigtigende advokat er efter skriftlig aftale med Købers advokat berettiget til ved træk på deponeringskontoen at foranledige betaling af følgende:
- (i) Beløb, som skal betales af Sælger eller modregnes i Købesummen.
 - (ii) Sælgers andel af handlens omkostninger.
- Disse betalinger kan dog tidligst ske, når Købers adkomst er fri for præjudicerende anmærkninger, eller hvis depositar på sædvanlig vis indestår for, at sådanne kan slettes.
- 17.6 Købesummen frigives til Sælger alene med fradrag af de anførte udgifter, når endeligt skøde på Ejendommen er tinglyst uden præjudicerende anmærkninger.

18. Gæld uden for købesummen

- 18.1 Køber overtager ingen gæld uden for købesummen.

19. Refusionsopgørelse

- 19.1 Med Overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse. Hvis Ejendommen er ikke selvstændigt vurderet, refunderes de på hovedejendommene på hvilende ejendomsskatter forholdsmæssigt i forhold til Ejendommens størrelse, således at der løbende skal ske refusion af ejendomsskatter, indtil Ejendommen efter selvstændig vurdering pålignes egne ejendomsskatter. Refusionssaldoen betales kontant ved påkrav.

20. Ejendomsskat

- 20.1 Fremtidige ejendomsvurderinger, herunder eventuelle stigninger i ejendomsskatten, for Ejendommen er Sælger uvedkommende.

21. Erklæring i henhold til lov om sommerhus og camping

21.1 Køber erklærer under henvisning til lov nr. 207 af 7. juni 1972 og senere bekendtgørelse og lovbekendtgørelse nr. 949 af den 3. juli 2013 om sommerhuse og camping, at Ejendommen skal anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1, da Ejendommen erhverves med henblik på opførelse af en uddannelsesinstitution til Købers eget brug.

22. Berigtigelse

- 22.1 Handlen berigtiges af Sælgers advokat, Torben Brøgger, Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C, som udfærdiger skøde mv., og som forestår tinglysning af skødet og den i pkt. 15 og 16 omtalte deklaration. Sælger afholder omkostningerne forbundet hermed.
- 22.2 Af omkostninger ved handlens berigtigelse skal Køber betale tinglysningsafgift til skødet og omkostninger til egen advokat. Sælger er forpligtet til at medvirke til, at tinglysningen gennemføres på den for Køber mest hensigtsmæssige måde.
- 22.3 Sælger afholder samtlige udgifter forbundet med udstykning og sammenlægning af Ejendommen, jf. pkt. 2, herunder udgifter til landinspektør.
- 22.4 Endeligt skøde udfærdiges af Sælger, og Køber er efter påkrav fra Sælger forpligtet til at tage endeligt skøde på Ejendommen uden unødigt ophold, når betingelserne herfor er opfyldt.
- 22.5 Såfremt en Part ikke har mulighed for at underskrive det digitale skøde med egen digital signatur, er den pågældende Part forpligtet til at tiltræde fuldmagt til brug for gennemførelse af den digitale tinglysning af det digitale skøde. Eventuelle fuldmagter til brug for underskrivelse af det digitale skøde skal være udarbejdet og indsendt til Tinglysningsretten senest 2 uger inden Overtagelsesdagen. Den befuldmægtigede er herefter forpligtet til med egen digital signatur at underskrive det digitale skøde på vegne af den pågældende Part.

23. Betingelser for overdragelsen af Ejendommene

- 23.1 Overdragelsen af Ejendommen er fra **Sælgers side** betinget af:
- 23.1.1 At Svendborg Kommunalbestyrelse godkender Købsaftalen senest 2 måneder efter parternes underskrift af Købsaftalen.
- 23.2 Overdragelsen af Ejendommen er fra **Købers side** betinget af:
- 23.2.1 Købers bestyrelse godkender handlen i sin helhed senest 3 måneder efter parternes underskrift af Kontrakten.
- 23.2.2 At landinspektørens servituterklæring kan godkendes af Køber.
- 23.2.3 At Køber gennemfører tilfredsstillende due diligence vedrørende bl.a. (men ikke begrænset til) juridiske, geotekniske, forureningsmæssige / miljømæssige, arkæologiske og forsyningsmæssige forhold samt forhold vedrørende dræn- og ledningsanlæg mv. Købers due diligence skal være afsluttet senest 3 måneder efter underskrift af den betingede købsaftale.

- 23.2.4 At Køber opnår samtlige fornødne myndighedstilladelser, herunder (men ikke begrænset til) byggetilladelser og dispensationer mv. til det af Køber påtænkte byggeri på og anvendelse af Ejendommen på vilkår, der efter Købers vurdering er tilfredsstillende.
- 23.2.5 At Køber opnår endelig godkendelse fra Folketingets Finansudvalg af, at Køber kan erhverve Ejendommen og opføre eget uddannelsesbyggeri på Ejendommen.
- 23.3 Overdragelsen af Ejendommen er fra **såvel Sælgers som Købers side** betinget af:
- 23.3.1 At der senest 6 måneder efter Parternes underskrift af Købsaftalen er sket endelig udstykning af Ejendommen.
- 23.3.2 Såfremt en eller flere af ovennævnte betingelser ikke opfyldes, bortfalder denne købsaftale i sin helhed, medmindre den berettigede part frafalder betingelsen. Såfremt købsaftalen bortfalder, kan ingen af parterne rette krav af nogen art mod den anden part.
- 23.4 Hvis én eller flere betingelser ovenfor ikke er opfyldt inden ovennævnte frister, men der på dette tidspunkt er udsigt til, at udestående betingelser vil kunne opfyldes inden rimelig tid, har Parterne til hensigt at aftale en forlængelse af fristen og loyalt arbejde for, at betingelserne kan opfyldes snarest muligt.

24. Generelt

- 24.1 Alle bilag vedlagt Købsaftalen udgør en integreret del heraf.
- 24.2 Ingen ændringer til Købsaftalen og Købsaftalens bilag er gyldige, medmindre disse er skriftlige og tiltrådt af Parterne.
- 24.3 Hvis en bestemmelse i Købsaftalen af en ret eller andet kompetent organ måtte blive anset for at være ugyldig, retsstridig eller ikke at kunne håndhæves i nogen jurisdiktion, skal den pågældende bestemmelse ikke anses for at være en del af Købsaftalen og skal ikke have indvirkning på håndhævelsen af den resterende del af Købsaftalen. Parterne er dog enige om at ændre Købsaftalen, således at intentionerne ved indgåelsen af Købsaftalen opfyldes bedst muligt.
- 24.4 Ingen bekendtgørelser vedrørende vilkårene for Købsaftalen skal ske af eller på vegne af nogen af Parterne uden den anden Parts forudgående skriftlige samtykke, hvilket samtykke ikke unødigt skal tilbageholdes eller forsinkes.

Dato:

Svendborg Kommune

Efter bemyndigelse på Kommunalbestyrelsens vegne den [dato]

Borgmester Bo Hansen

Kommunaldirektør Erik Meldgaard Bendorf

Dato:

UCL Erhvervsakademi & Professionshøjskole S/I