



Ringsted
Kommune

Købsaftale

for

**Ringsted Kommunes salg af delareal
af bygning 3 med tilhørende nyopført
koldhal på Campusområdet**

matr.nr. 24au

INDHOLDSFORTEGNELSE

1	PARTERNE.....	3
2	PRÆAMBEL	3
3	EJENDOMMEN	3
4	FORSYNINGSFORHOLD	4
5	SERVITUTTER OG DEKLARATIONER	4
6	OVERTAGELSE OG RISIKOOVERGANG	4
7	REFUSION	5
8	KØBESUM OG DENS BERIGTIGELSE	5
9	EJENDOMMENS ANVENDELSE	5
10	BETINGELSER	5
11	FRISTER, BERIGTIGELSE, RÅDGIVNING OG OMKOSTNINGER.....	6
12	BILAG	7
13	UNDERSKRIFTER.....	7

Udskast

1 PARTERNE

Nærværende købsaftale indgås mellem Parterne:

Ringsted Kommune
Sct. Bendtsgade 1
4100 Ringsted
CVR-nr. 18957981

og

FGU Midt- og Østsjælland
Klemmenstrupvej 25
4600 Køge
CVR-nr. 39816369

(herefter benævnt hver for sig hhv. "Ringsted Kommune" og "Køber", og i fællesskab "Parterne")

2 PRÆAMBEL

Folketinget vedtog i maj 2018 Lov om institutioner for forberedende grunduddannelse (FGU loven). Af FGU loven fremgår, at nyoprettede FGU institutioner med virkning pr. 1. august 2019 skal sammenlægges med de produktionsskoler, der er beliggende i FGU institutionens geografiske dækningsområde. I praksis betyder det, at Produktionshøjskolen Ringsted sammenlægges med den nyoprettede FGU skole i Ringsted.

Ringsted Kommunes byråd vedtog på byrådsmøde den 8. oktober 2018, at det skulle være op til FGU Midt- og Østsjællands bestyrelse at beslutte, om den nye FGU skole skulle placeres på Campusområdet i Ringsted, eller om alternative muligheder i form af nybyggeri eller leje andre steder skulle prioriteres. På bestyrelsesmøde den 16. november 2018 besluttede FGU Midt- og Østsjællands bestyrelse, at den nye FGU skole skulle placeres på Campusområdet i Ringsted.

Med hjemmel i FGU loven besluttede Ringsted Kommunes byråd den 25. juni 2019 at yde FGU Midt- og Østsjælland et økonomisk tilskud til køb af fast ejendom på Campusområdet. Byrådet besluttede endvidere, at det økonomiske tilskud skulle svare til markedsprisen for køb af den faste ejendom på Campusområdet.

3 EJENDOMMEN

Købsaftalen vedrører et **delareal af bygning 3**, matr.nr. 24au Ringsted Markjorder, beliggende Ahorn Allé 48, 4100 Ringsted, og **nyopført koldhal**, matr.nr. 24au Ringsted Markjorder, beliggende Ahorn Allé 48, 4100 Ringsted.

Bygning 3 er opført i 1972. Det samlede bruttoareal for bygning 3 udgør 2.971 m², heraf 647 m² kælder. Delarealet af bygning 3 (herefter benævnt "Bygning A") er separat adskilt fra den øvrige del af bygning 3, og andrager et bruttoareal på **1.599 m²**, heraf **647 m²** kælder. Bygning A fremstår indvendigt nyrenoveret i stueetagen, mens kælderetagen overtages som den er og forefindes.

Koldhallen (herefter benævnt "Bygning B") er på tidspunkt for nærværende købsaftales under opførelse. Bygning B er projekteret til at andrage et bruttoareal på **230 m²**.

Købsaftale

Bygning A og Bygning B (herefter samlet benævnt "Bygningerne") fremgår af **bilag 1 – C** (Tegningsmateriale).

Bygningerne er beliggende på lejet grund, ejet af Ringsted Kommune.

Det er mellem Parterne aftalt, at der samtidigt med indgåelsen af nærværende købsaftale tiltrædes en grundlejekontrakt. Grundlejekontrakten fremgår af **bilag 2** (Grundlejekontrakt). Genstandsfeltet for grundlejekontrakten omfatter det grundareal, hvorpå Bygningerne er beliggende (sokkelareal), samt et tilhørende afgrænset udenomsareal.

Grundlejekontrakten tinglyses på matriklens blad i tingbogen.

Der tinglyses endvidere en ret over Bygningerne på det lejede grundareal, således at der oprettes et særskilt ejendomsblad (underblad) i tingbogen.

4 FORSYNINGSFORHOLD

Bygningerne forsynes med el, vand og varme fra Campusskolen. Forbrugsaflysning sker via særskilt opsatte bimålere.

Køber har pligt til forud for overtagelsen af Bygningerne at indgå bilaterale aftaler med Campusskolen om betingelser for afregning af el, vand og varme.

5 SERVITUTTER OG DEKLARATIONER

Bygningerne sælges med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed de har tilhørt Ringsted Kommune og eventuelle tidligere ejere, hvorom henvises til matriklens blad i tingbogen:

- Matr.nr. 24au Ringsted Markjorder, Ahorn Allé 48, 4100 Ringsted

Køber erklærer ved sin underskrift på nærværende købsaftale at have gjort sig bekendt med indholdet af de pågældende dokumenter, ligesom Køber erklærer sig indforstået med de deri anførte vilkår.

Ringsted Kommune erklærer, at der Ringsted Kommune bekendt ikke påhviler Bygningerne utinglyste rettigheder og/eller forpligtelser.

6 OVERTAGELSE OG RISIKOOVERGANG

Overtagelsestidspunktet for Bygning A fastsættes til den 1. november 2019, fra hvilket tidspunkt Bygning A henligger for Købers regning og risiko.

Overtagelsestidspunktet for Bygning B fastsættes til den 1. februar 2020. Det er en forudsætning for Købers overtagelse af Bygning B, at der foreligger en ibrugtagningstilladelse for Bygning B på overtagelsestidspunktet. Bygning B henlægges fra dette tidspunkt for Købers regning og risiko.

7 REFUSION

Med overtagedesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse for hhv. Bygning A og Bygning B. Refusionsopgørelsen skal udarbejdes senest 30 dage efter overtagedesdagen. Saldo i Ringsted Kommunes favør forfalder 8 dage efter, at refusionsopgørelsen foreligger uden indsigelse fra Parterne. Refusionsopgørelsen udarbejdes af Ringsted Kommune.

Saldo i Købers favør forfalder, når refusionsopgørelsen foreligger uden nogen indsigelse fra Parterne, dog tidligst ved købesummens frigivelse.

Hvis beløbet ikke betales rettidigt, påløber der renter fra forfaldsdagen med den til enhver tid fastsatte rentesats i henhold til rentelovens § 5, stk. 1.

8 KØBESUM OG DENS BERIGTIGELSE

Købesummen for Bygning A er fastsat til kontant **kr. 4.747.500,00**.

Købesummen for Bygning B er fastsat til kontant **kr. 1.250.000,00**.

Den samlede købesum for Bygningerne er således **kr. 5.997.500,00**.

Købesummen og omkostninger berigtiges således:

- Senest på overtagedesdagen for henholdsvis Bygning A og Bygning B deponeres købesummen respektivt for Bygning A og Bygning B på en af Ringsted Kommune anvist konto.
- Købesummen frigives, når endeligt skøde foreligger tinglyst uden anmærkninger.

Ved forsinkelse skal købesummen forrentes fra overtagedesdagen indtil betaling finder sted med den til enhver tid fastsatte rentesats i henhold til rentelovens § 5, stk. 1 i forsinkelsesperioden, medmindre Ringsted Kommune vælger at annullere handlen, hvilket Ringsted Kommune er berettiget til, da enhver forsinkelse med betaling anses som væsentlig.

9 EJENDOMMENS ANVENDELSE

Bygningerne skal anvendes til undervisningsformål i regi af FGU skolen i Ringsted.

Bygningerne må ikke anvendes på en sådan måde, at der ved lugt, støj, rystelser, lyspåvirkning eller lignende påføres gener for omkringliggende ejendomme og disses beboere/brugere.

10 BETINGELSER

Nærværende købsaftales gyldighed er betinget af, at Ringsted Kommunes byråd godkender aftalen, ligesom aftalens gyldighed også er betinget af, at byrådet godkender grundlejekontrakten for arealet, hvorpå Bygningerne er beliggende, samt det tilhørende udenomsareal.

Købsaftalens gyldighed er endvidere betinget af, at Bygningerne alene må anvendes til FGU-relaterede formål.

I tilfælde af, at:

Købsaftale

- 1) FGU skolen i Ringsted ophører med at eksistere,
- 2) Køber måtte ønske at afhænde Bygningerne, eller
- 3) grundlejekontrakten måtte ophøre (uanset årsag)

- da har Ringsted Kommune ret til at tilbagekøbe Bygningerne for kr. **1,00**, tillagt den afskrevne værdi af eventuelle forbedringer (ikke at sidestille med vedligeholdelse) af Bygningerne, herunder eventuelle nyopførelser, foretaget efter overtagelsestidspunktet af Køber og/eller FGU skolen. Forbedringer og nyopførelser afskrives lineært over en 25-årig periode.

Endeligt er købsaftalens gyldighed betinget af, at kælderlokale 3006, 3006A, 3006B, 3008, 3009 og 3010 i Bygning A af Køber vederlagsfrit stilles til rådighed for folkeoplysende foreninger i hele Købers ejerskabsperiode. Ringsted Kommune afholder omkostninger til el, varme og eventuel rengøring af de pågældende lokaler i forbindelse med folkeoplysende foreningers brug heraf.

En folkeoplysende forening er kendetegnet ved, at foreningens aktiviteter foregår i fællesskab med andre, og at der er en form for instruktion og fælles læring. En folkeoplysende forening er endvidere kendetegnet ved at være åben for alle, som tilslutter sig dens formål. Endeligt skal en folkeoplysende forening være demokratisk opbygget og råde over et sæt vedtægter, hvoraf foreningens formål fremgår. Det er Ringsted Kommune, der beslutter om en folkeoplysende forening kan komme i betragtning til vederlagsfrie lokaler i Bygning A.

Ved nærværende købsaftales indgåelse er kælderlokale 3006, 3008, 3009 og 3010 disponeret på følgende måde:

- 3006, 3006A og 3006B: Ringsted Billardklub
- 3008, 3009 og 3010: Ringsted Dartklub

11 FRISTER, BERIGTIGELSE, RÅDGIVNING OG OMKOSTNINGER

Købers købstilbud afgives ved ubetinget underskrivelse af nærværende købsaftale.

Købsaftalen fremsendes til Køber i kontraseret stand senest 14 dage efter byrådets godkendelse af handlen, hvorefter Køber (evt. via egen advokat) foranlediger handlens berigtigelse.

Køber oplyser, at:

[Navn på advokatselskab]

[Att. navn]

[Adresse]

[Postnummer og by]

- medvirker som Købers advokat.

Købers advokat er forpligtet til at have skødet klar til Ringsted Kommunes og Købers digitale signering senest 14 dage før overtagelsesdagen.

Ringsted Kommune og Køber er forpligtede til at signere skødet digitalt senest 7 dage før overtagelsesdagen for Bygning A.

Købsaftale

Tinglysningsafgift i forbindelse med handlen betales af Køber.

Hver Part afholder egne udgifter til egne rådgivere.

12 BILAG

Vedlagt som bilag til købsaftalen er følgende:

Bilag 1A: Tegningsmateriale_Bygning A_Stue

Bilag 1B: Tegningsmateriale_Bygning A_Kælder

Bilag 1C: Tegningsmateriale_Bygning B

Bilag 2: Grundlejekontrakt for areal på Campusområdet

13 UNDERSKRIFTER

Ringsted Kommune, den

Køber, den

Henrik Hvidesten
Borgmester

Jacob Nordby
Kommunaldirektør

