



## Betinget købsaftale

Mellem Hjørring Golfklub  
Vinstrupvej 30  
9800 Hjørring  
Cvr.nr. 10710170  
(herefter "køber")

og Hjørring Kommune  
Springvandspladsen 5  
9800 Hjørring  
Cvr.nr.: 29189382  
(herefter "sælger")

er der dags dato indgået denne købsaftale vedrørende overdragelse af ejendommen Vinstrupvej 30, Hjørring bestående af matr.nr. 1a Vinstrup Gde., Skt. Olai, matr.nr. 6b Vinstrup Gde., Skt. Olai og matr.nr. 35a Skibsby By, Skt. Olai.

Ejendommen er ved sidste alm. vurdering ansat til en grundværdi på kr. 10.483.300,00.

Overdragelsen sker på følgende vilkår:

### 1. Ejendommen/areal

- 1.1 Hjørring Kommune overdrager hermed ejendommen Vinstrupvej 30, Hjørring bestående af matr.nr. 1a Vinstrup Gde., Skt. Olai, matr.nr. 6b Vinstrup Gde., Skt. Olai og matr.nr. 35a Skibsby By, Skt. Olai.
- 1.2 Ejendommen er en landbrugsejendom, som er omdannet til golfbaner. Ved ophør af golfaktiviteterne skal arealerne tilbageføres til landbrug. Ejendommen er desuden udpeget som værende med særlige drikkevandsinteresser.
- 1.3 Ifølge BBR-Meddelelsen er der opført flere bygninger på ejendommen. Der er opført to bygninger med et samlet bygningsareal på henholdsvis 1.176 m<sup>2</sup> og 175 m<sup>2</sup> begge opført i 1929



og ombygget i 1993. I 1998 blev der opført en bygning på 78 m<sup>2</sup> og i 2003 en bygning på 104 m<sup>2</sup>.

- 1.4 Bygningerne er ikke energimærket. Det er aftalt mellem parterne, at der ikke sker energimærkning af bygningerne i forbindelse med overdragelsen, da køber kender bygninger, som man lejer i dag.
- 1.5 På ejendommen er der opført bygninger på lejet grund. Køber er bekendt med dette forhold, da Hjørring Golfklub er ejer.

## **2. Overtagelse**

- 2.1 Ejendommen overtages af køber den 1. januar 2022 fra hvilken dato ejendommen henligger for købers risiko og ansvar.
- 2.2 Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanligvis refusionsopgørelse de på ejendommen påhvilende skatter, renter og afgifter. Opgørelsens saldo berigtiges kontant.

## **3. Købesummen**

- 3.1 Købesummen er aftalt til kr. 0,00.
- 3.2 Købers advokat udarbejder og ekspederer skødet, lyser og aflyser de i aftalen omtalte servitutter, jf. punkt 6 og 7 for købers regning,
- 3.4 Køber og sælger deler om omkostningen til skødets stempling og tinglysningsafgiften.

## **4. Sælger erklæring**

- 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. Forsyningselskaber**

- 5.1 Køber indtræder fra overtagelsesdagen at regne i sælger rettigheder og forpligtigelser overfor ejendommens forsyningselskaber.
- 5.2 Parterne foranlediger, at el, vand og varme aflæses pr. overtagelsesdagen og meddeler aflæsningstallene til den berigtigende advokat, der sørger for indberetning af aflæsningstal og ejerskifte til de respektive forsyningsværker.

## **6. Tilbagekøbsret**



- 6.1 Køber må ikke videresælge ejendommen, medmindre Hjørring Kommune meddeler samtykke hertil. Dette tinglyses servitutstiftende på ejendommen i forbindelse med handlen.
  - 6.2 Hvis køber ønsker at sælge ejendommen, har Hjørring Kommune tilbagekøbsret til restgælden på tinglyst realkreditlån på op til 10,000 mio. kr.
  - 6.3 Realkreditinstituttet har et pantebrev på op til 10,000 mio. kr. tinglyst i ejendommen, som sikkerhed for gælden. Hvis Hjørring Kommune ønsker at gøre brug af sin tilbagekøbsret skal købesummen bruges til at indfri gælden omtalt i punkt 6.2, hvorefter realkreditinstituttet aflyser/afgiftsparkerer pantebrevet i ejendommen.
  - 6.4 Ved Hjørring Kommunens tilbagekøb af ejendommen til restværdien forpligtes Hjørring Golfklub til at lade pantebrevet aflyse/afgiftsparkere, således at Hjørring Kommune overtager en ubehæftet ejendom.
  - 6.5 Omkostningerne til tilbageskødningen påhviler køber.
  - 6.6 Tilbagekøbsretten gælder for enhver overdragelsessituation, herunder også ved tvangsauktion. Ejendommen kan således ikke videreoverdrages, medmindre Hjørring Kommune skriftligt er blevet tilbudt at købe ejendommen tilbage på ovennævnte vilkår.
  - 6.7 Tilbagekøbsretten skal tinglyses på ejendommen.
  - 6.8 I tilfælde af behov for omlægning af det lån, som pantebrevet står til sikkerhed for eller yderligere lånoptagning, kræver det godkendelse af Hjørring Kommune.
  - 6.9 Køber er bekendt med, at Hjørring Kommune også overtage bygningerne på lejet grund ved en eventuel tilbageskødning, uden yderligere omkostninger for Hjørring Kommune, da bygninger og grund ikke kan adskilles igen i Tingbogen og pantet også vedrører disse bygninger.
- 7. Andet**
- 7.1 Køber og sælger er enige om, at der ikke skal tegnes en ejerskifteforsikring, elsynsattest og tilstandsrapport i forbindelse med overtagelsen.
  - 7.2 Der har ikke medvirket ejendomsmægler i handlen.
  - 7.3 Købers underskrivelse af nærværende købsaftale er at betragte som opsigelse af den indgåede lejeaftale mellem Hjørring Golfklub og Hjørring Kommunen indgået den 31. maj 2002.
  - 7.4 Køber skal foranledige, at lejeaftalen aflyses af Tingbogen.
  - 7.5 Køber skal foranledige, at der tinglyses en deklaration om afhændelse og landbrugspligt, som angivet i skrivelse fra Miljø- og Fødevarerministeriet til Hjørring Golfklub dateret 10. september 2020 og vedlagt denne købsaftale som bilag.



7.6 Hjørring Kommune betinger sig, at Hjørring Golfklub får nye vedtægter, som kan godkendes af kommune.

Køber:  
Hjørring, den 15/11-22

Anders Torp, formand  
Hjørring Golfklub

Jane Gram Hansen, næstformand  
Hjørring Golfklub

? TINA VINDBÆK PINEDEIKSEN  
Hjørring Golfklub

Sælger:  
Hjørring, den 28/11-2022

Søren Smalbro, Hjørring Kommune

Sine Kjær, Hjørring Kommune