

BETINGET KØBSAFTALE - LØGSTØRVEJ 20,
8800 VIBORG

VEDR. DEL NR.1 AF MATR.NR. 1H M.FL., NAVNTOFT, VORDE

mellem **ENERGI VIBORG VAND A/S**
og **ESBEN BAAG PEDERSEN &
MARIANNE SUSANNE KIRSTEN PEDERSEN**

ADVOKATFIRMA

WWW.KROMANNREUMERT.COM

CVR-NR. DK 62 60 67 11

ANSVARLIG PARTNER

JACOB MØLLER

26. JUNI 2023

SAGSNR. 1069588 ANDH/TVHB

DOK. NR. 1069588-2059563455-114-
0.1

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	BAGGRUND	4
2.	EJENDOMMEN	4
3.	BRUGSRETTIGHEDER, SERVITUTTER OG BYRDER	5
4.	OVERTAGELSE OG RISIKOOVERGANG	5
5.	SÆLGERS OPLYSNINGER OG KØBERS UNDERSØGELSER	6
6.	REFUSION	6
7.	EJENDOMMENS VÆRDI	7
8.	BETALING	7
9.	GÆLD UDEN FOR KØBESUMMEN, HERUNDER TIL FORSYNINGSSKABER	7
10.	EJENDOMMENS BESKATNINGSGRUNDLAG	8
11.	MOMSREGULERINGSFORPLIGTELSE	8
12.	SÆRLIGE VILKÅR	8
13.	ANSVARFRASKRIVELSE	8
14.	BETINGELSER	8
15.	LEGITIMATION	9
16.	VÆRNETING	9
17.	OMKOSTNINGER OG FULDMAGT	9
18.	HANDLENS BERIGTIGELSE	9
19.	UNDERSKRIFT OG EKSEMPLARER	9

BILAG

Bilag 1	Rids udarbejdet den 23. juni 2023 af Landinspektørfirmaet LE34 A/S
Bilag 2	Deklaration om forbud mod pesticid- og kvælstofbrug på Skivevej
Bilag 3	BBR-meddelelse
Bilag 4	Ejendomsdatarapport inkl. bilag, herunder forureningsattest
Bilag 5	Matrikelkort for Hovedejendommen
Bilag 6	Tingbogsudskrift af 18. april 2023 inkl. servitutter
Bilag 7	Servitut om forbud mod pesticid- og kvælstofbrug samt forurenende virksomhed på Ejendommen
Bilag 8	Energimærke af 16. februar 2022 udarbejdet af OBH Ingeniørservice A/S
Bilag 9	Ejendomsskattebillet for 2023

PARTER

mellem **ENERGI VIBORG VAND A/S**
CVR-nr.: 25817117
Industrivej 15
8800 Viborg

(Herefter kaldet "**Sælger**")

og **EBSEN BAAG PEDERSEN OG MARIANNE
TOUGAARD PEDERSEN**
Skivevej 114
8800 Viborg

(herefter kaldet "**Køber**")

(Sælger og Køber under ét kaldet "**Parterne**")

er der dags dato indgået nærværende købsaftale (herefter kaldet "**Købsaftalen**") vedrørende del nr. 1 af ejendommen matr.nr. 1h m.fl., Navntoft, Vorde, beliggende Løgstørvej 20, 8800 Viborg, der ifølge udstykningsrids dateret den 23. juni 2023 (**Bilag 1**) har et samlet areal på ca. 2.364 m², heraf vej 0 m² (herefter kaldet "**Ejendommen**") på følgende vilkår:

1. BAGGRUND

- 1.1 Sælger erhvervede ved købsaftale af 24. januar 2023 ejendommen matr.nr. 1h m.fl., Navntoft, Vorde, beliggende Løgstørvej 20, 8800 Viborg (herefter benævnt "**Hovedejendommen**") med henblik på fremtidig sikring af rent drikkevand i Viborg Kommune. På Hovedejendommen ligger en række bygninger, som Sælger ønsker at overdrage til Køber, da Sælger ikke har noget at bruge dem til, og som alle er beliggende på Ejendommen, jf. Bilag 1.
- 1.2 Samtidig med indgåelse af nærværende Købsaftale har Parterne aftalt, at der på en del af Købers ejendom matr.nr. 560cc, Viborg Markjorder, beliggende Skivevej 114, 8800 Viborg ("**Skivevej**"), skal tinglyses den som **Bilag 2** vedlagte servitut om forbud mod pesticid- og kvælstofbrug ("**Servituten**"). Tinglysning af Servituten udgør Købers betaling for Ejendommen, og er således en betingelse for handlens endelige gennemførelse.
- 1.3 Køber har oplyst Sælger, at Køber påtænker at nedrive (en del af) de på Ejendommen værende bygninger med henblik på at opføre en ny beboelsesbygning. Sælger er uden ansvar for, hvorvidt Køber kan opnå tilladelse her-til, idet Sælger dog ikke vil modsætte sig en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af nybyggeri på Ejendommen.
- 1.4 Nærværende Købsaftale har til formål at formalisere Parternes aftale om overdragelse af Ejendommen.

2. EJENDOMMEN

- 2.1 Købsaftalen omfatter overdragelsen af Ejendommen, hvorved forstås de på Ejendommen værende bygninger med tilhørende grundstykker, der alle udstykkes fra Hovedejendommen, som vist på udstykningsrids af 23. juni 2023 udarbejdet af Landinspektørfirmaet LE34 A/S (Bilag 1). Udstykning igangsættes senest i forbindelse med

tinglysning af betinget skøde, og Køber accepterer således, at den endelige størrelse af Ejendommen først kendes efter endt udstykning.

Køber er indforstået med, at Sælger forud for Overtagelsesdagen vil nedrive kostalden registreret som bygning nr. 2, jf. BBR-meddelelsen for Hovedejendommen (**Bilag 3**), og at overdragelsen således ikke omfatter denne bygning.

På Hovedejendommen ligger der en sivebrønd, som vist på Bilag 1. Parterne har aftalt, at Køber kan benytte sivebrønden frem til, at afløbsforholdene på Ejendommen bliver ændret. Køber er ved ophør af brug af sivebrønden forpligtet til at sikre, at sivebrønden bliver korrekt tømt. Parterne har endvidere drøftet, hvorvidt der kan placeres nye siveledninger på Hovedejendommen til betjening af Ejendommen, hvilket i givet fald vil skulle afklares nærmere mellem Parterne.

- 2.2 Ejendommen sælges som den er og forefindes og som besat af Køber med de herpå værende bygninger, ledninger, installationer, hegn, træer, beplantninger mm. Ejendommen overtages endvidere med løsøre, inventar og andet indbo m.v., som befinder sig i Ejendommen pr. Overtagelsesdagen. Køber er desuden gjort opmærksom på, at Sælger kun har ejet Ejendommen i få måneder inden indgåelse af denne Købsaftale, og at Sælger derfor ikke har særlig kendskab til Ejendommen, eller hvordan den tidligere har været anvendt.
- 2.3 Yderligere oplysninger om Ejendommen fremgår af BBR-meddelelse (Bilag 3) og ejendomsdatarapport inkl. bilag, herunder forureningsattest (**Bilag 4**). Matrikelkort for Hovedejendommen vedlægges som **Bilag 5**.
- 2.4 Sælger påtager sig intet ansvar for rigtigheden af oplysningerne i Købsaftalens bilag. Måtte Køber tillægge oplysninger i udvalgte bilag væsentlig betydning, er Køber henstillet selv at foretage yderligere undersøgelser med henblik på at verificere oplysningerne. Køber kan derfor hverken nu eller i fremtiden gøre nogen form for krav gældende over for Sælger i anledning af urigtige eller vildledende oplysninger i Købsaftalens bilag, det være sig i form af erstatning, forholdsmæssigt afslag i købesummen eller ophævelse af handlen.

3. BRUGSRETTIGHEDER, SERVITUTTER OG BYRDER

- 3.1 Ejendommen overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt Sælger og tidligere ejere, herunder eventuelle forpligtelser over for Ejendommens forsyningselskaber, i hvilken henseende bemærkes, at Køber respekterer følgende på Ejendommens blad i tingbogen (**Bilag 6**) tinglyste byrder og servitutter.
- 3.2 Sælger erklærer, at Sælger - i det omfang, Sælger har indflydelse herpå - ikke vil medvirke til tinglysning af byrdefulde servitutter forud for Overtagelsesdagen, jf. dog punkt 3.3 nedenfor.
- 3.3 Køber er bekendt med og accepterer, at den som **Bilag 7** vedlagte servitut tinglyses på Ejendommen, hvorefter Køber forpligter sig til ikke at anvende pesticider eller at drive forurenede virksomhed på Ejendommen.

Såfremt servitутten ikke er tinglyst på det tidspunkt, hvor der udstedes endeligt eller betinget skøde til Køber, er Køber pligtig til at medvirke til, at servitутten tinglyses og såfremt det påkræves af Sælger, at underskrive en tinglysningsfuldmagt til Sælgers advokat med henblik på, at tinglysning kan gennemføres. Omkostningerne forbundet med tinglysning af servitутten afholdes af Sælger.

4. OVERTAGELSE OG RISIKOOVERGANG

- 4.1 Ejendommen overtages af Køber fredag den 30. juni 2023, fra hvilken dato Ejendommen henligger for Købers regning og risiko i enhver henseende ("**Overtagelsesdagen**").

- 4.2 Forud for Overtagelsesdagen er Ejendommen forsikret under Sælgers forsikring i Gjensidige under policenr. 6808793. Det påhviler Køber at holde Ejendommen behørigt forsikret fra Overtagelsesdagen og frem.
- 4.3 Sælger afleverer Ejendommen kl. 12.00 på Overtagelsesdagen, hvor forbrugsmålere mv. aflæses.
- 4.4 Risikoen for brandskade overgår dog til Køber allerede, når Købsaftalen er underskrevet af begge Parter, såfremt Ejendommens bygninger er fuld- og nyværdiforsikret mod brandskade. Køber er da berettiget til erstatning fra brandforsikringen efter de herom gældende regler, samt forpligtet til at opfylde nærværende Købsaftale.

5. SÆLGERS OPLYSNINGER OG KØBERS UNDERSØGELSER

- 5.1 Sælger oplyser,
- at der Sælger bekendt ikke fra det offentlige eller private er rejst sager eller krav vedrørende Hovedejendommen, herunder Ejendommen, som ikke er opfyldt,
 - at Sælger ikke har begæret Hovedejendommen omvurderet eller indgivet klage over Hovedejendommens vurdering,
 - at al forfalden gæld vedrørende anlægsarbejder og tilslutninger til vej, fortov, fælles anlæg, fællesantenne, el, gas, vand, kloak, rensnings- og ledningsanlæg vil være betalt pr. Overtagelsesdagen,
 - at der Sælger bekendt ikke er udført arbejder, afsagt kendelser eller truffet beslutninger af offentlige myndigheder, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt Ejendommen, og
 - at Ejendommen er fri for lejemål/lejere,
- 5.2 Køber har besigtiget Ejendommen, og er således fuldt bekendt med Ejendommens nuværende stand.
- 5.3 Ejendommen sælges som besat af Køber, og Køber kan derfor ikke rette krav af nogen art mod Sælger i anledning af fejl og mangler, herunder skjulte fejl og mangler, ved Ejendommen, jf. nærmere herom i punkt 13.
- 5.4 Energimærke af 16. februar 2022 for Ejendommen er vedlagt som **Bilag 8**.
- 5.5 Køber er bekendt med de på Hovedejendommen hvilende skatter og afgifter, som er oplyst i ejendomsskattebillet for 2023 vedlagt som **Bilag 9**. Køber er bekendt med, at Ejendommen pr. tidspunktet for underskrift af Købsaftalen endnu ikke er selvstændigt vurderet, idet ejendommen ikke er udstykket.

6. REFUSION

- 6.1 Med Overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over Ejendommens indtægter og udgifter.
- 6.2 Ydelser, som forfalder før eller på Overtagelsesdagen, og som alene vedrører Købers ejerperiode, betales af Køber.
- 6.3 Refusionsopgørelsen skal udarbejdes af Sælger senest 30 dage efter Overtagelsesdagen. Saldoen reguleres kontant.
- 6.4 Saldo i Sælgers henholdsvis Købers favør forfalder 8 dage efter, at refusionsopgørelsen foreligger uden indsigelse fra Parterne, dog tidligst når skøde er tinglyst (med eventuel frist for matrikulær berigtigelse). Hvis beløbet ikke betales rettidigt, påløber renter fra forfaldsdatoen med den til enhver tid fastsatte rentesats i henhold til rentelovens § 5, stk. 1.

- 6.5 Køber indtræder på Overtagelsesdagen i Sælgers rettigheder og forpligtelser over for Ejendommens forsynings-selskaber.
- 6.6 Sælger meddeler ejerskifte til de respektive værker med henblik på aflæsning af forbrugsmålere samt fremsen-delse af slutopgørelse.
- 6.7 Køber betaler en forholdsmæssig andel af ejendomsskatter på Hovedejendommen beregnet på baggrund af grundarealer, indtil ny selvstændig offentlig vurdering for Ejendommen foreligger.

7. EJENDOMMENS VÆRDI

- 7.1 Ejendommen har på baggrund af en vurdering fra ejendomsmæglerkæden, Home, været udbudt til salg for kr. 395.000,00.
- 7.2 Parterne er således enige om, at Ejendommens værdi er kr. 395.000,00, hvilket udgør grundlaget for beregningen af tinglysningsafgiften.
- 7.3 Parterne erklærer, at værdien fordeles således:

Bygninger	Kr.	345.000,00
Installationer	Kr.	0,00
Grund	Kr.	50.000,00
I alt	Kr.	<u>395.000,00</u>

7.4 Moms

- 7.4.1 Ejendommen medoverdrages med ældre bygninger, idet der henvises til BBR-meddelelsen vedlagt som Bilag 3. Overdragelsen udløser således ikke moms, jf. momslovens § 13, stk. 1, nr. 9.
- 7.4.2 Hvis Skattestyrelsen – mod Parternes forventning – fastslår, at overdragelsen er momsplichtig, er Parterne enige om, at den aftalte ejendomsværdi er eksklusiv moms. Køber er i så fald forpligtet til at betale momsen i tillæg til betalingen (punkt 8) senest 30 dage efter, at Køber modtager en behørig momsbelagt faktura fra Sælger. Køber er berettiget til at påklage Skattestyrelsens afgørelse på vegne af Sælger mod at afholde samtlige omkostninger i den forbindelse.

8. BETALING

- 8.1 Betaling for Ejendommen sker ved, at Køber påtager sig at tinglyse Servitutten, jf. Bilag 2 på Skivevej. Køber er således forpligtet til uden ugrundet ophold at udfylde og underskrive alle erklæringer mv., som er nødvendige for at kunne tinglyse Servitutten.
- 8.2 Servitutten skal være signeret digitalt af Køber senest 27. juni 2023. Dette forudsætter dog, at anmeldelsen forin-den er klargjort til digital underskrift hos Køber. De tinglysningsmæssige ekspeditioner i tilknytning til handlen, forestås af Sælgers advokat.
- 8.3 Køber har først præsteret betalingen, når Servitutten er tinglyst uden anmærkninger.

9. GÆLD UDEN FOR KØBESUMMEN, HERUNDER TIL FORSYNINGSSLESKABER

- 9.1 Uden for købesummen overtager Køber ingen gæld.

9.2 Gæld, der afvikles gennem et fast bidrag eller er pålagt forbruget af vand m.v., og som vedrører Ejendommen, betales dog af Køber fra Overtagelsesdagen.

10. EJENDOMMENS BESKATNINGSGRUNDLAG

10.1 Ejendommen er ikke særskilt vurderet. Værdien af Ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter Sælgers bedste skøn DKK 395.000. Køber betaler den forholdsmæssige andel af de på Hovedejendommen påhvilende skatter og afgifter for Ejendommen, indtil Ejendommen er selvstændigt vurderet.

10.2 Sælger påtager sig intet ansvar for den i punkt 10.1 skønnede ejendomsværdi, idet det faktiske beskatningsgrundlag, som Ejendommen ender med at være underlagt, er Sælger uvedkommende.

11. MOMSREGULERINGSFORPLIGTELSE

11.1 Der påhviler ikke en momsreguleringsforpligtelse på Ejendommen.

12. SÆRLIGE VILKÅR

12.1 Køber er indforstået med, at Ejendommen ikke overtages i ryddet stand på Overtagelsesdagen. I det omfang indbo og inventar m.v. forefindes på Ejendommen pr. Overtagelsesdagen, medfølger dette i handlen.

13. ANSVARSFRASKRIVELSE

13.1 Køber overtager Ejendommen i den jordbunds-, forurenings- og bygningsmæssige stand, som Ejendommen er i på tidspunktet for underskrift af denne Købsaftale. Ansvarsfraskrivelsen omfatter ethvert forhold vedrørende Ejendommens jordbundsforhold, bæreevne og miljøforhold, herunder forurening (i såvel jord som grundvand).

Ejendommen overdrages med fuldstændig ansvarsfraskrivelse for Sælger for bygningsmæssige mangler af enhver art såvel retlige som faktiske, herunder skjulte fejl og mangler ved Ejendommen, bortset fra vanhjemmel. Sælger indestår således ikke for mangler ved installationer, brandforhold, brugsforhold, relevante dispensationer/tilladelser osv., idet opregningen ikke er udtømmende.

Køber kan derfor hverken nu eller i fremtiden gøre nogen form for krav gældende i anledning af fejl og mangler ved Ejendommen over for Sælger, det være sig i form af erstatning, forholdsmæssigt afslag i købesummen eller ophævelse af handlen.

13.2 Køber er opfordret til at søge juridisk og byggesagkyndig bistand inden Købsaftalens indgåelse.

14. BETINGELSER

14.1 Handlen er fra Sælgers side betinget af, at Servitutten er tinglyst på Skivevej uden anmærkninger senest 15. juli 2023.

14.2 Handlen er fra begge Parters side betinget af, at udstykningen af Ejendommen bliver endelig gennemført, som vist på Bilag 1. Nærværende betingelse skal være opfyldt senest den 1. oktober 2023, idet betingelsen dog ikke er til hinder for tinglysning af betinget skøde.

14.3 Såfremt nogle af betingelserne i dette punkt 14 ikke er opfyldt hhv. frafaldet inden for den anførte frist, ophører denne Købsaftale automatisk, medmindre Parterne forinden skriftligt er blevet enige om at forlænge fristen.

14.4 Ingen af Parterne kan i anledning af Købsaftalens ophør i henhold til punkt 14.1-14.2 rejse krav mod hinanden, medmindre den manglende opfyldelse af betingelserne skyldes, at en af Parterne har misligholdt sine forpligtelser i henhold til Købsaftalen.

15. LEGITIMATION

15.1 Parterne er gjort opmærksom på, at advokater i henhold til lovbekendtgørelse nr. 651 af 08.06.2017 om forebyggende foranstaltninger mod hvidvask af udbytte og finansiering af terrorisme har pligt til at kræve, at klienter legitimerer sig, når der optages en forretningsmæssig forbindelse med disse, og opbevare disse oplysninger i mindst 5 år.

16. VÆRNETING

16.1 Enhver tvist der måtte opstå som følge af eller vedrørende forståelsen af Købsaftalen skal afgøres ved de ordinære domstole med værneting i Viborg.

17. OMKOSTNINGER OG FULDMAGT

17.1 Hver part betaler salær til egen advokat og andre egne rådgivere.

17.2 Tinglysningsafgiften vedrørende skødet afholdes af Køber.

17.3 Sælger forestår udstykningen af Ejendommen og afholder omkostningerne forbundet hermed. Landinspektørfirmaet LE34 A/S forestår de matrikulære dispositioner. Parterne meddeler ved deres underskrift på denne Købsaftale fuldmagt til landinspektør LE34 A/S til at foretage de relevante dispositioner og underskrive de relevante dokumenter med henblik på at gennemføre udstykning.

18. HANDLENS BERIGTIGELSE

18.1 Handlen berigtiges af Sælgers advokat, Anne Dahl Hansen, Kromann Reumert, Rådhuspladsen 3, 8000 Aarhus C.

18.2 Har udstykning af Ejendommen endnu ikke fundet sted, accepterer Køber, at skødet tinglyses med frist for matrikulær berigtigelse.

19. UNDERSKRIFT OG EKSEMPLARER

19.1 Denne købsaftale underskrives digitalt af Parterne.

[Underskriftside følger af næste side]

FOR ENERGI VIBORG VAND A/S (SÆLGER)

KØBER

Underskrift
Navn: Peter Juhl
Stilling: Bestyrelsesformand

Dato

Underskrift
Navn: Esben Baag Pedersen

Dato

Underskrift
Navn: Mette Urup
Stilling: Direktør

Dato

Underskrift
Navn: Marianne Susanne Kirsten Pedersen

Dato

AFGIFT DKK 1.850,00

MATR.NR.: 560cc
EJERLAV: Viborg, Markjorder
BELIGGENDE: Skivevej 114
8800 Viborg

ANMELDER:
Kromann Reumert
CVR: 62 60 67 11
Rådhuspladsen 3
8000 Århus C
Tlf. +45 70 12 12 11
J.nr. 1069588

DEKLARATION

(VEDR. RÅDIGHEDSINDSKRÆNKNING)
FORBUD MOD BRUG AF PESTICIDER OG KVÆLSTOF

Undertegnede ejer af matr. nr. 560cc, Viborg Markjorder, beliggende Skivevej 114, 8800 Viborg ("**Ejendommen**"), bestemmer herved bindende for os og fremtidige ejere af de anførte ejendomme eller ejendomme udstykket herfra følgende:

1. FORMÅL

- 1.1 Formålet med nærværende deklARATION er at sikre, at der ikke sker erhvervsmæssig anvendelse, håndtering eller opbevaring af pesticider og kvælstoffer på en del af Ejendommen.
- 1.2 Deklarationen baserer sig på en frivillig aftale mellem ejeren af Ejendommen og Energi Viborg Vand A/S, og har til formål at sikre grundvand af høj kvalitet til drikkevandsbrug, samt at sikre at Ejendommen anvendes på en måde, så grundvandet beskyttes mod forurening med pesticider og kvælstoffer.
- 1.3 Med hjemmel i Vandforsyningslovens § 13d, tiltræder ejer af Ejendommen, at der tinglyses nedenstående deklARATION for beskyttelse af grundvand forud for alle rettigheder på Ejendommen, som er vist på vedlagte tinglysningsrids.

2. FORBUD MOD BRUG AF PESTICIDER OG KVÆLSTOFFER

- 2.1 Ejer er forpligtiget til at sikre, at det skraverede areal på Ejendommen, som vist på vedlagte tinglysningsrids, drives på en måde, der sikrer beskyttelse af grundvandsinteresserne. På det skraverede areal på Ejendommen må der således ikke anvendes, opbevares eller håndteres pesticider eller kvælstoffer, så længe denne deklARATION er tinglyst på Ejendommen. Dette medfører bl.a., at eventuel bekæmpelse af flyvehavre, bjørneklo, engbrandbærer o. lign. kun må foretages manuelt eller ved såning.
- 2.2 Det er tilladt at have græssende dyr på Ejendommen, inkl. det skraverede areal, hvis formålet er naturpleje med ekstensiv afgræsning. Græsning, som udelukkende har til formål at opdrætte dyr, er ikke tilladt på det skraverede areal på Ejendommen. Det er endvidere tilladt at gøde Ejendommen, inkl. det skraverede areal, såfremt gødning stammer naturligt fra græssende dyr på Ejendommen, jf. punkt 2.1 om forbud mod anvendelse af kvælstoffer. Det er endvidere tilladt at rejse fredsskov på hele eller dele af Ejendommen.

2.3 Der må ikke tilføres spildevandsslam, returjord e. lign. på det skraverede areal på Ejendommen.

2.4 Aftalen skal have virkning fra tidspunktet for tinglysning af nærværende deklaration.

3. RETSVIRKNINGER

3.1 Tilsyn

Den påtaleberettigede eller andre, der har skriftlig fuldmagt fra den påtaleberettigede, skal mod behørig legitimation og forudgående varsel på tre arbejdsdage til enhver tid have fri og uhindret adgang til arealet for at kontrollere, at forbuddet efterleves.

Ejeren af arealet har ret til at ledsage eller lade en stedfortræder ledsage kontrolpersonalet.

Ejeren/brugeren af arealerne skal udlevere relevant dokumentation vedrørende driften på de nævnte arealer, hvis den påtaleberettigede anmoder skriftligt herom. Dokumentationen skal være den påtaleberettigede i hænde senest 14 dage efter modtagelsen af anmodningen.

De ulemper, der er forbundet med kontrollen, skal tåles uden erstatning. Der skal dog ydes erstatning, hvis der er forvoldt skade i forbindelse med kontrollen.

3.2 Bortforpagtning

De til enhver tid værende ejere har pligt til at orientere en eventuel forpagter om denne deklaration.

3.3 Misligholdelse

Hvis en eller flere af bestemmelserne i punkt 2 overtrædes, betaler de til enhver tid værende ejere eller brugere en bod til den påtaleberettigede svarende til 10.000 kr. i grundbod samt 5.000 kr. pr. ha.

Der udløses bod for overtrædelser pr. påbegyndt dyrkningssæson.

Bodstørrelserne reguleres årligt pr. 31. december efter det nettoprisindeks, som beregnes af Danmarks Statistik, svarende til den procentvise ændring i nettoprisindekset. Reguleringen sker i overensstemmelse med ændringen i det nævnte indeks fra oktober måned to år før til oktober måned året før. Regulering sker første gang den 1. januar 2024 i overensstemmelse med ændringen i nettoprisindekset fra oktober 2022 til oktober 2023.

3.4 Uheld

Ved uheld har ejeren/brugeren pligt til hurtigst muligt følge de sædvanlige afværgeprocedurer samt kontakte den påtaleberettigede og/eller den til hvem der er givet skriftlig fuldmagt.

3.5 Uenighed

Uenighed om fortolkning af denne deklaration, herunder om der er sket overtrædelse af bestemmelserne heri, afgøres ved de almindelige domstole eller, hvis parterne er enige herom, ved voldgift. Ved voldgift afgøres sagen af en af hver af parterne udmeldt voldgiftsmand samt en af retten udmeldt opmand, alt i henhold til de enhver tid gældende regler i lov om voldgift.

3.6 Påtaleret

Påtaleretten i medfør af nærværende deklaration tilkommer Energi Viborg Vand A/S eller hvem, der måtte træde i stedet herfor.

3.7 Respekt

Med hensyn til de på Ejendommen hvilende servitutter henvises til Ejendommenes blade i tingbogen.

I medfør af vandforsyningslovens § 13 d (LBKG 602/2022) tinglyses nærværende deklaration forud for alle rettigheder tinglyst på Ejendommen.

3.8 Tinglysning

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 560cc, Viborg Markjorder, uden udgift for ejeren.

Aftalen er gældende fra den 30. juni 2023.

FOR ENERGI VIBORG VAND A/S

EJER AF MATR.NR. 560CC, VIBORG MARKJORDER

Underskrift
Navn: Peter Juhl
Stilling: Bestyrelsesformand

Dato

Underskrift
Navn: Esben Baag Pedersen

Dato

Underskrift
Navn: Mette Urup
Stilling: Direktør

Dato

Underskrift
Navn: Marianne Susanne Kirsten Pedersen

Dato

AFGIFT DKK 1.850,00

MATR.NR.: Del nr. 1 af 1h m.fl.
EJERLAV: Navntoft, Vorde
BELIGGENDE: Løgstørvej 20
8800 Viborg

ANMELDER:
Kromann Reumert
CVR: 62 60 67 11
Rådhuspladsen 3
8000 Århus C
Tlf. +45 70 12 12 11
J.nr. 1069588

DEKLARATION

(VEDR. RÅDIGHEDSINDSKRÆNKNING)

FORBUD MOD BRUG AF PESTICIDER SAMT ERHVERVSVIRKSOMHED FORBUNDET MED FORURENINGSRISIKO

Undertegnede ejer af del nr. 1 af matr. nr. 1h m.fl., Navntoft, Vorde, beliggende Løgstørvej 20, 8800 Viborg ("**Ejendommen**"), bestemmer herved bindende for os og fremtidige ejere af den anførte ejendom eller ejendomme udstykket herfra følgende:

1. FORMÅL

- 1.1 Formålet med nærværende deklARATION er at sikre, at der ikke anvendes, håndteres eller opbevares pesticider på Ejendommen samt at hindre forurenende virksomhed fra Ejendommen.
- 1.2 Deklarationen baserer sig på en frivillig aftale mellem ejeren af Ejendommen og Energi Viborg Vand A/S, og har til formål at sikre grundvand af høj kvalitet til drikkevandsbrug samt at sikre, at Ejendommen anvendes på en måde, så grundvandet beskyttes mod forurening.
- 1.3 Med hjemmel i Vandforsyningslovens § 13d, tiltræder ejer af Ejendommen, at der tinglyses nedenstående deklARATION for beskyttelse af grundvand forud for alle rettigheder på Ejendommen, som er vist på vedlagte udstykningsrids af 23. juni 2023 udarbejdet af Landinspektørfirmaet LE34 A/S.

2. FORBUD MOD BRUG AF PESTICIDER SAMT ERHVERVSVIRKSOMHED

- 2.1 På Ejendommen må der ikke anvendes, opbevares eller håndteres pesticider, så længe denne deklARATION er tinglyst på Ejendommen.
- 2.2 Fra Ejendommen må der ej heller drives nogen form for erhvervsvirksomhed, som udsætter Ejendommen og/eller naboejendommene for en forøget risiko for forurening af grundvandet, hvorved bl.a. men ikke udtømmende forstås virksomheder som anvender kemikalier, metaller eller andre former for råstoffer/råvarer samt virksomheder, hvor oplagring, produktion, behandling, deponi mv. kan medføre en forøget risiko for forurening af grundvandet.

Det påhviler ejeren af Ejendommen på Energi Viborg Vand A/S' anmodning at dokumentere, at der ikke er en forøget risiko forbundet med driften af den pågældende erhvervsvirksomhed fra Ejendommen. Såfremt behørig dokumentation ikke er fremsendt til Energi Viborg Vand A/S inden for 30 dage, kan Energi Viborg Vand A/S pålægge ejeren af Ejendommen straks at standse den erhvervsmæssige drift fra Ejendommen.

2.3 Aftalen skal have virkning fra tidspunktet for tinglysning af nærværende deklaration.

3. RETSVIRKNINGER

3.1 Tilsyn

Den påtaleberettigede eller andre, der har skriftlig fuldmagt fra den påtaleberettigede, skal mod behørig legitimation og forudgående varsel på fem arbejdsdage til enhver tid have fri og uhindret adgang til Ejendommen for at kontrollere, at forbuddet efterleves.

Ejeren af Ejendommen har ret til at ledsage eller lade en stedfortræder ledsage kontrolpersonalet.

Ejeren/brugeren skal udlevere relevant dokumentation vedrørende brugen af Ejendommen, hvis den påtaleberettigede anmoder skriftligt herom. Dokumentationen skal være den påtaleberettigede i hænde senest 30 dage efter modtagelsen af anmodningen.

De ulemper, der er forbundet med kontrollen, skal tåles uden erstatning. Der skal dog ydes erstatning, hvis der er forvoldt skade i forbindelse med kontrollen.

3.2 Udlejning

De til enhver tid værende ejere har pligt til at orientere en eventuel lejer om denne deklaration.

3.3 Misligholdelse

Hvis en eller flere af bestemmelserne i punkt 2 overtrædes, betaler de til enhver tid værende ejer af Ejendommen en bod til den påtaleberettigede på 150.000 kr.

Bodsstørrelserne reguleres årligt pr. 31. december efter det nettoprisindeks, som beregnes af Danmarks Statistik, svarende til den procentvise ændring i nettoprisindekset. Reguleringen sker i overensstemmelse med ændringen i det nævnte indeks fra oktober måned to år før til oktober måned året før. Regulering sker første gang den 1. januar 2024 i overensstemmelse med ændringen i nettoprisindekset fra oktober 2022 til oktober 2023.

3.4 Uheld

Ved uheld har ejeren/brugeren pligt til hurtigst muligt følge de sædvanlige afværgeprocedurer samt kontakte den påtaleberettigede og/eller den til hvem der er givet skriftlig fuldmagt.

3.5 Uenighed

Uenighed om fortolkning af denne deklaration, herunder om der er sket overtrædelse af bestemmelserne heri, afgøres ved de almindelige domstole eller, hvis parterne er enige herom, ved voldgift. Ved voldgift afgøres sagen af en af

hver af parterne udmeldt voldgiftsmand samt en af retten udmeldt opmand, alt i henhold til de enhver tid gældende regler i lov om voldgift.

3.6 Påtaleret

Påtaleretten i medfør af nærværende deklaration tilkommer Energi Viborg Vand A/S eller hvem, der måtte træde i stedet herfor.

3.7 Respekt

Med hensyn til de på Ejendommen hvilende servitutter henvises til Ejendommenes blade i tingbogen.

I medfør af vandforsyningslovens § 13 d (LBKG 602/2022) ("**Vandforsyningsloven**") tinglyses nærværende deklaration forud for alle rettigheder tinglyst på Ejendommen.

3.8 Tinglysning

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på del nr. 1 af matr.nr. 1h, m.fl., Navntoft, Vorde.