

ERFPACHTOVEREENKOMST MET AFHANKELIJK OPSTALRECHT

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon GEMEENTE OIRSCHOT, zetelende te (5688 AK) Oirschot, aan de Deken Frankenstraat 3, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer V.G.J. Hooftman, teammanager bij de gemeente Oirschot, te dezen handelend ter uitvoering van de "Algemene mandaatregeling Oirschot 2024" d.d. 06-02-2024, hierna te noemen: "verkoper" of "Gemeente";

en

2. De vereniging **Tennisclub Oirschot**, statutair gevestigd te 5688MA Oirschot aan de [redacted] [redacted] ingeschreven in het handelsregister gehouden bij de Kamer van Koophandel onder nummer 40258118, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders, [redacted] geboren op [redacted] [redacted] geboren op [redacted] en [redacted] geboren op [redacted] hierna te noemen: "de erfpachter".

Nemen het volgende in aanmerking:

- a) de gemeente is eigenaar van de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie D nummer 4749, ter grootte van circa 21.149 m², waarvan een gedeelte onderdeel is van de onderhavige overeenkomst, , en het perceel kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie D, nummer 4750, ter grootte van 1.619 m², en het perceel kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie D, nummer 4751, ter grootte van 655 m² plaatselijk bekend gemeente Oirschot, Bloemendaal 5, De in erfpacht uit te geven percelen D4749 (gedeeltelijk), D 4750 (gedeeltelijk), en D4751 hebben tezamen een oppervlakte van circa 13.324 m² een en ander zoals gearceerd weergegeven op de aangehechte kadastrale kaart (bijlage 1), hierna te noemen "de onroerende zaak";
- b) de erfpachter heeft de wens uitgesproken om het gehele tennispark, zijnde alle tennisbanen, langdurig te privatiseren. Dat betekent dat het beheer en de exploitatie van het tennispark volledig voor rekening en risico van erfpachter komt. In dat kader heeft de gemeenteraad op dinsdag 19 december 2023 een besluit genomen;
- c) De gemeente heeft met betrekking tot het gebruik van de tennisbanen en aanhorigheden diverse huurovereenkomsten gesloten met de vereniging Tennisclub Oirschot namelijk:
 - Huurovereenkomst banen 1 t/m 7 (van 1 tot 1 november 2001) en eventuele vervolgovereenkomsten hierop.
 - Gebruiksovereenkomst banen 7 en 8 d.d. 16 juni 2014
 - Gebruiksovereenkomst serre en overkapping 07-05-2014
 - Alle opvolgende vigerende huurovereenkomsten, mondeling al dan niet schriftelijk vastgelegd.

Met de ondertekening van deze erfpachtovereenkomst komen alle vigerende huurovereenkomsten tussen TCO en de gemeente te vervallen.

- d) de gemeenteraad heeft ingestemd met de privatisering en het maken van nieuwe afspraken;
- e) ook wenst de erfpachter een aantal padelbanen aan te leggen; Hiervoor zal Tennisclub Oirschot een vergunning (dienen) aan te vragen. Deze vergunningsaanvraag zal sepeeraat worden beoordeeld. De hier bedoelde wens tot het aanleggen van padelbanen is geenszins een toestemming hiervoor van de gemeente en / of andere bevoegde instanties.
- f) de gemeente wil dat de onroerende zaak ten behoeve van de privatisering in erfpacht wordt uitgegeven, en daarnaast een afhankelijk opstalrecht vestigen. Ook de huurovereenkomsten als genoemd onder c) zullen met wederzijds goedvinden worden beëindigd;
- g) partijen wensen afspraken in deze overeenkomst vast te leggen.

Komen overeen:

Artikel 1 Considerans en bijlagen

De considerans en bijlagen worden geacht onderdeel uit te maken van deze overeenkomst.

Artikel 2 Definities

canon	de geldsom die de erfpachter periodiek aan de gemeente moet betalen voor de uitoefening van het erfpachtrecht;
erfpachtrecht	het zakelijk recht dat de erfpachter de bevoegdheid geeft de onroerende zaak van de gemeente te houden en te gebruiken onder de in deze overeenkomst vastgelegde voorwaarden, waar in deze overeenkomst wordt gesproken over 'het erfpachtrecht', wordt daaronder mede verstaan het daarvan afhankelijke opstalrecht, tenzij uit de desbetreffende bepalingen uitdrukkelijk anders blijkt;
gemeente	de gemeente Oirschot en eventuele rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel;
notaris	Door de erfpachter te kiezen notaris;
onroerende zaak;	de onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie D nummer 4749, ter grootte van circa 21.149 m ² (gedeeltelijk), , het perceel kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie D, nummer 4750, ter grootte van 1.619 m ² (gedeeltelijk), en het perceel kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie D, nummer 4751, ter grootte van 655 m ² (gedeeltelijk) een en ander zoals gearceerd weergegeven op de aangehechte kadastrale kaart (bijlage 1); De in erfpacht uit te geven gedeelten van percelen D4749, D 4750, en D4751 hebben tezamen een oppervlakte van circa 13.324 m ² een en ander zoals gearceerd weergegeven op de aangehechte kadastrale kaart (bijlage 1), hierna te noemen "de onroerende zaak";

opstallen	alle op de onroerende zaak aanwezige gebouwen en werken die door de erfpachter met toestemming van de gemeente op de onroerende zaak zijn of worden aangebracht, waar in deze overeenkomst wordt gesproken over 'de opstallen', wordt bij voormelde definitie aangesloten, tenzij uit de desbetreffende bepalingen uitdrukkelijk anders blijkt;
opstalrecht	het van het erfpachtrecht afhankelijke opstalrecht, inhoudende het zakelijk recht voor de erfpachter om in, op of boven de onroerende zaak gebouwen, en werken in eigendom te hebben of verkrijgen voor zover deze door de erfpachter na schriftelijke toestemming van de gemeente zijn aangebracht, een en ander onder de in deze overeenkomst vastgelegde voorwaarden;
overeenkomst	deze erfpachtovereenkomst met afhankelijk opstalrecht;
partijen	de gemeente en de erfpachter gezamenlijk;
erfpachter	De vereniging Tennisclub Oirschot en eventuele rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel.
renovatie	herstellen of, wanneer nodig, gedeeltelijk vernieuwen van het bestaande pand, waardoor het weer bruikbaar wordt naar de geldende maatstaven en normen.

Artikel 3 Vestiging erfpachtrecht met afhankelijk opstalrecht

- 3.1 De gemeente verplicht zich jegens de erfpachter tot het vestigen van een erfpachtrecht op de onroerende zaak, onder de in deze overeenkomst vastgelegde voorwaarden.
- 3.2 De gemeente zal ten behoeve van de erfpachter tevens een daarvan afhankelijk opstalrecht vestigen, inhoudende het beperkte recht om in, op of boven de onroerende zaak gebouwen en werken in eigendom te hebben voor zover deze door de erfpachter na schriftelijke toestemming van de gemeente zijn aangebracht, een en ander onder de in deze overeenkomst vastgelegde voorwaarden.
- 3.3 De erfpachter verplicht zich dit erfpachtrecht met het daarvan afhankelijke opstalrecht te aanvaarden.
- 3.4 De akte van vestiging zal worden gepasseerd op 1-7-2024 of zoveel eerder of later als partijen samen overeenkomen, ten overstaan van de notaris.
- 3.5 De kosten van de notariële vastlegging van de in deze overeenkomst verleende rechten, alsmede de kosten van inschrijving in de openbare registers en eventueel verschuldigde belastingen en/of heffingen zijn volledig voor rekening van erfpachter.

Artikel 4 Duur

- 4.1 Het erfpachtrecht wordt eeuwigdurend gevestigd, ingaande op het moment van vestiging.
- 4.2 Het opstalrecht betreft een van het erfpachtrecht afhankelijk recht en duurt derhalve zolang het erfpachtrecht duurt.
- 4.3 De gemeente zal het erfpachtrecht niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens de in deze overeenkomst genoemde gevallen.
- 4.4 De erfpachter kan het erfpachtrecht opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van één

jaar, indien dertig jaar verstreken zijn sinds het moment van vestiging. Als het erfpachtrecht eindigt door de opzegging van erfpachter, is de gemeente aan erfpachter geen vergoeding verschuldigd voor de waarde van de aanwezige opstallen, werken en beplantingen.

Artikel 5 Canon en vergoeding gemeente

- 5.1 De erfpachter is voor het vestigen van het erfpachtrecht geen vergoeding aan de gemeente verschuldigd.
- 5.2 De erfpachter is aan de gemeente wel een periodieke canon verschuldigd.
- 5.3 De door de erfpachter aan de gemeente verschuldigde canon bedraagt bij aanvang van het erfpachtrecht [redacted] per jaar.
- 5.4 De canon is per kwartaal bij vooruitbetaling verschuldigd en dient derhalve vóór 1 januari, respectievelijk 1 april, respectievelijk 1 juli en respectievelijk 1 oktober van elk jaar door de gemeente te zijn ontvangen, zonder enige korting, inhouding of verrekening. De erfpachter is in verzuim met betaling van de canon door het enkele verstrijken van voormelde termijn.
- 5.5 Als betaling van de canon niet uiterlijk op de vervaldag plaatsvindt, wordt het verschuldigde bedrag vermeerderd met de wettelijke handelsrente voor niet handelstransacties als bedoeld in artikel 6:119 BW.
- 5.6 De eerste canon heeft betrekking op de periode van 1 april 2024 tot en met 30 juni 2024 en bedraagt [redacted]. Dit bedrag zal bij het passeren van de akte van vestiging van het erfpachtrecht via de notaris door de erfpachter aan de gemeente worden voldaan.
- 5.7 De canon wordt jaarlijks per 1 januari aangepast aan de hand van de algemene prijspeilstijging zoals die blijkt uit het consumenten prijsindexcijfer huishoudens (CPI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek betrekking hebbende op het daaraan voorafgaande jaar, met een maximale indexatie van + 4% per jaar.
- 5.8 De erfpachter ontvangt eenmalig een vergoeding van de gemeente voor het verrichten van de exploitatie en het beheer ten behoeve van het tennispark. Deze vergoeding bedraagt € 360.172,-. Erfpachter is verplicht de vergoeding te gebruiken voor het onderhoud van het tennispark, waarbij zij streeft naar duurzaamheid. Een gedeelte van dit bedrag is berekend en bedoeld ten behoeve van de renovatie van tennisbanen met nummers 6 t/m 8. Indien erfpachter een vergunning verkrijgt voor het realiseren van padelbanen is het erfpachter toegestaan dit gedeelte van de vergoeding te gebruiken ten behoeve van de realisatie van deze padelbanen.

Artikel 6 Belastingen en zakelijke lasten

- 6.1 Alle belastingen en/of zakelijke lasten, onder welke benaming dan ook, die van de onroerende zaak, dan wel het erfpachtrecht, dan wel het opstalrecht worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf de datum van vestiging voor rekening van de erfpachter, ongeacht bij wie de belastingen en/of zakelijke lasten in rekening worden gebracht.
- 6.2 Wanneer de gemeente de belastingen en/of zakelijke lasten als hiervoor bedoeld, mocht hebben betaald, zal zij de erfpachter daarvan in kennis stellen en is de erfpachter verplicht binnen 1 (één) maand nadien het betaalde bedrag aan de gemeente te vergoeden.

Artikel 7 Gebruik en bestemming

- 7.1 De onroerende zaak is bestemd om door de erfpachter te worden gebruikt ten behoeve van tennis- en sportactiviteiten van Tennisclub Oirschot.
- 7.2 De erfpachter is verplicht de onroerende zaak te gebruiken overeenkomstig de in artikel 7.1 opgenomen bestemming. Daarnaast mag het gebruik niet in strijd zijn met de publiekrechtelijke

bestemming zoals opgenomen in het ter plaatse op enig moment geldende bestemmingsplan of in strijd zijn met andere van overheidswege geldende wet- en regelgeving, de omgevingsvergunning voor bouwen daar uitdrukkelijk onder begrepen.

7.3 De erfpachter mag zonder toestemming van de gemeente geen andere bestemming aan de onroerende zaak geven of een handeling in strijd met de bestemming daarvan verrichten.

7.4 Het is de erfpachter niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente:

- in, aan of op de onroerende zaak wijzigingen aan te brengen;
- (bouw)werken met een fundering op te richten en/of te verwijderen;
- de onroerende zaak te gebruiken voor het plaatsen en/of aanbrengen van voorwerpen, waarvan naar het oordeel van de gemeente gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit het oogpunt van welstand en/of milieu te duchten is;

behoudens voor zover deze handelingen benodigd zijn voor het in lid 1 van dit artikel bedoelde gebruik;

De gemeente kan aan de in dit lid bedoelde te verlenen toestemming (financiële) voorwaarden verbinden.

7.5 De erfpachter mag bij het gebruik van de onroerende zaak geen hinder of overlast veroorzaken en zal ervoor zorg dragen dat aanwezige derden dit evenmin doen.

7.6 Overtreding van het bepaalde in dit artikel vormt een ernstige mate van tekortschieten in de zin van artikel 5:87 lid 2 BW en geeft de gemeente de bevoegdheid het erfpachtrecht overeenkomstig artikel 5:87 lid 2 BW op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van één maand, zulks laat onverlet het recht van de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

7.7 De erfpachter exploiteert de opstallen en bijbehorende inventaris geheel voor eigen rekening en risico.

Artikel 8 Staat van de onroerende zaak

8.1 De onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven in de staat waarin deze zich bij het vestigen van het erfpachtrecht bevindt, met alle zichtbare en onzichtbare gebreken, geheel vrij van huur- en/of ander gebruiksrechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan, behoudens voor zover uitdrukkelijk anders bepaald. De staat zal worden vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering, deze zal worden aangehecht als bijlage 2.

Uitzondering op bovenstaande is de eventuele reeds aanwezige asbest en vervuilde grond in de grond van de onroerende zaak. De gemeente vrijwaart erfpachter voor eventuele schade hieruit ontstaan voor de datum van de vestiging van het erfpachtrecht.

8.2 Het feitelijk ter beschikking stellen vindt plaats ten tijde van het ondertekenen van de akte tot vestiging van het erfpachtrecht.

8.3 Op het moment als bedoeld in artikel 8.2 gaat het risico van de onroerende zaak over op de erfpachter. Mocht de feitelijke ter beschikkingstelling eerder plaatsvinden dan ten tijde van de akte tot vestiging, dan gaat het risico ten tijde van de feitelijke ter beschikkingstelling over op de erfpachter.

8.4 De gemeente staat niet in voor andere eigenschappen dan die nodig zijn voor het normaal gebruik, noch voor de afwezigheid van gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan de erfpachter bekend zijn op het moment van het tot stand komen van deze overeenkomst. De erfpachter wordt in dat verband geacht de onroerende zaak volledig te kennen.

Artikel 9 Verrekening over- of ondermaat

Het verschil tussen de werkelijke en de in deze overeenkomst genoemde opgegeven grootte van de onroerende zaak zal aan geen der partijen aanleiding geven tot verrekening respectievelijk het instellen van enigerlei actie.

Artikel 10 Onderhoud

De erfpachter is verplicht de onroerende zaak in goede staat te onderhouden en daartoe het volledige onderhoud te verrichten, alsmede de onroerende zaak te verduurzamen. Onder volledig onderhoud vallen zowel de gewone als de buitengewone herstellingen als bedoeld in artikel 5:96 BW, zijnde (onder meer doch niet uitsluitend) alle onderhoudswerkzaamheden, zijnde technisch onderhoud, planmatig onderhoud, preventief onderhoud, klachtenonderhoud en dagelijks onderhoud, inclusief vervangingsinvesteringen aan de opstallen, installaties, vaste inventaris, het tot het tennispark behorende omliggende terrein en de terreininrichting. De gemeente heeft terzake geen enkele onderhoudsverplichting.

Artikel 11 Verzekeringen en vrijwaring

- 11.1 De erfpachter is verplicht de opstallen naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden tegen brandschade, stormschade en andere van buiten komende onheilen. Alle schadeuitkeringen dienen te worden aangewend voor herstel c.q. herbouw in de oude staat, zulks na overleg met en ten genoegen van de gemeente.
- 11.2 De erfpachter is verplicht om over een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering te beschikken en deze gedurende de duur van het erfpachtrecht in stand te houden.
- 11.3 De erfpachter vrijwaart de gemeente tegen alle aanspraken van derden op vergoeding van schade, hoe ook genaamd, verontreiniging van bodem, grond- of oppervlaktewater daaronder begrepen. Behoudens voor aanspraken op basis van verontreiniging van bodem, grond- of oppervlaktewater die reeds aanwezig was voor de vestiging van de erfpacht.

Artikel 12 Lasten en beperkingen

- 12.1 De onroerende zaak wordt in erfpacht uitgegeven met alle daaraan verbonden erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen, alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.
- 12.2 De gemeente heeft kennis gegeven van alle eventueel met de onroerende zaak verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit:
 - de (laatste) akte(n) van levering of andere relevante akte(n);
 - andere akten, waarbij hiervoor omschreven rechten werden gevestigd.
- 12.3 De erfpachter aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers en als hiervoor omschreven, alsmede die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn, en die voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
- 12.4 Op de onroerende zaak rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijk register geen publiekrechtelijke beperkingen.

Artikel 13 Vervreemding en gebruik door derden

13.1 Het is de erfpachter zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan:

- a. het erfpachtrecht en/of het daarvan afhankelijke opstalrecht over te dragen of toe te delen;
- b. het erfpachtrecht en/of het daarvan afhankelijke opstalrecht te splitsen door overdracht of toedeling van het erfpachtrecht en/of daarvan afhankelijke opstalrecht op een gedeelte van de onroerende zaak;
- c. voor zover het erfpachtrecht en/of het daarvan afhankelijke opstalrecht op enig moment in appartementsrechten zou zijn gesplitst, die appartementsrechten over te dragen of toe te delen, of die appartementsrechten te splitsen door overdracht of toedeling van een deel daarvan. Het voorgaande dient in de akte van splitsing expliciet te worden vermeld; op de onroerende zaak en/of het erfpachtrecht en/of het daarvan afhankelijke opstalrecht zakelijke rechten te vestigen;
- d. de onroerende zaak te verhuren of te verpachten of anderszins in gebruik te geven, met uitzondering van en tegen een vergoeding, anders dan verenigingscontributie, ter beschikking stellen van (een deel van de) de faciliteiten op het sportpark voor een maximale duur van 1 jaar. Specifiek wordt gedacht aan niet leden (eenmalig), introducees van leden (vaak eenmalig), bedrijfs-(sport)dagen (1 of enkele dagen), verhuur aan de tennistrainer (gedurende het jaar), toernooien die niet door de erfpachter georganiseerd worden en soortgelijke sport gerelateerde activiteiten met een korte tijdsduur.
- e. de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht uit te geven.

13.2 Het is de erfpachter zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de gemeente niet toegestaan het erfpachtrecht in te brengen in een rechtspersoon of samenwerkingsverband, of indien de erfpachter een vennootschap of een samenwerkingsverband is, (een deel van) de aandelen in die vennootschap of dat samenwerkingsverband te verkopen of het samenwerkingsverband over te dragen.

13.3 Bij overtreding van de in dit artikel genoemde bepalingen verbeurt de erfpachter zonder nadere ingebrekestelling aan de gemeente een direct opeisbare boete van € 25.000,-, zulks laat onverlet het recht van de gemeente om nakoming en/of daarnaast volledige schadevergoeding te vorderen. Daarnaast vormt overtreding van dit artikel een ernstige tekortkoming in de zin van artikel 5:87 lid 2 BW die tussentijdse beëindiging van het erfpachtrecht mogelijk maakt.

Artikel 14 Betreden door de gemeente

De gemeente, haar medewerkers, door de gemeente aan te wijzen derden en zij die in opdracht van hen werkzaamheden verrichten, hebben ten behoeve van de aan hen opgedragen taak het recht de onroerende zaak te betreden. Het tijdstip zal waar mogelijk in overleg met de erfpachter worden bepaald, behalve bij het betreden in het kader van handhaving.

Artikel 15 Einde erfpacht

15.1 Het erfpachtrecht eindigt op de in de wet en deze overeenkomst opgenomen gronden.

15.2 De gemeente kan het erfpachtrecht tussentijds opzeggen indien:

- a. de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen;
- of
- b. de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van haar andere verplichtingen;

Opzegging vindt plaats bij deurwaardersexploot met een opzegtermijn van minimaal één maand.

De gemeente dient de opzegging op straffe van nietigheid binnen acht dagen te betekenen aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het erfpachtrecht in de openbare registers staan ingeschreven.

15.3 De gemeente kan het erfpachtrecht voorts tussentijds opzeggen op grond van redenen van algemeen belang.

- a. Opzegging vindt plaats bij deurwaardersexploot met een opzegtermijn van minimaal twee jaar.
- b. Indien in geval van sub a van dit artikel het recht van erfpacht/ opstal door de gemeente wordt opgezegd, dan is de gemeente gehouden de marktw waarde van het recht van erfpacht/ opstal te vergoeden met inachtneming van de voorwaarden welke voortvloeien uit onderhavige erfpachtovereenkomst. Voornoemde marktw waarde wordt bepaald door een onafhankelijke taxateur/ deskundige op het gebied erfpacht. Indien partijen hierover geen overeenstemming bereiken, zal de marktw waarde door maximaal drie onafhankelijke taxateurs worden vastgesteld. Elk van de partijen benoemt een deskundige en deze twee benoemen samen de derde, die als voorzitter zal fungeren. Als over deze derde deskundige geen overeenstemming wordt verkregen, benoemt een rechter van de Rechtbank van het arrondissement waarin het terrein is gelegen, op verzoek van de meest gereede partij, de derde deskundige. Het waardeoordeel van deze commissie is voor partijen bindend. De kosten van deze deskundigen komen evenredig voor rekening van partijen. Het als zodanig uitgebrachte rapport dient door de deskundigen ten spoedigste aan de betrokken partijen ter hand te worden gesteld door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst.
- c. Indien de gemeente aan de erfpachter te kennen geeft, dat zij wil kopen voor de door de deskundigen vastgestelde prijs, is er wilsovereenstemming en zijn partijen gebonden aan de hierna onder d tot en met i gemelde bepalingen:
- d. zodra er overeenstemming is, dienen de erfpachter en de gemeente de gemaakte afspraken schriftelijk vast te leggen in een koopovereenkomst en dient het verlijden van de notariële akte van levering binnen een maand daarna te geschieden, dan wel op een later, in onderling overleg te bepalen, tijdstip;

- e. de kosten van overdracht en levering, waaronder overdrachtsbelasting en notariskosten en kadastraal recht, zijn voor rekening van de gemeente;
 - f. de betaling van de koopsom en de afrekening van de zakelijke lasten dient te geschieden bij het verlijden van de notariële akte van levering;
 - g. het terrein zal worden geleverd in de staat waarin het zich op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst bevindt, met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden en zichtbare en verborgen gebreken en rechten en verplichtingen;
 - h. het verkochte dient te worden geleverd, vrij van hypotheken en beslagen en inschrijvingen daarvan;
 - i. de erfpachter en de gemeente verbinden zich in de notariële akte van levering afstand te zullen doen van het recht om ontbinding te vorderen.
- 15.4 De gemeente kan het erfpachtrecht eveneens tussentijds opzeggen indien de erfpachter in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt of wordt ontbonden. Opzegging vindt plaats bij deurwaardersexploot met een opzegtermijn van minimaal één jaar.

Artikel 16 Oplevering

- 16.1 De erfpachter is gehouden de onroerende zaak op de dag dat het erfpachtrecht eindigt, ontruimd en vrij van ieder gebruiksrecht, in deugdelijke staat aan de gemeente op te leveren en ter beschikking te stellen.
- 16.2 De erfpachter is gerechtigd om de door haar of haar rechtsvoorganger aangebrachte opstallen bij het einde van het erfpachtrecht te verwijderen.

Artikel 17 Vergoedingsrecht bij einde erfpacht

De gemeente is bij het einde van het erfpachtrecht geen vergoeding verschuldigd voor de door de erfpachter of zijn rechtsvoorganger aangebrachte opstallen, ongeacht op welke wijze het erfpachtrecht eindigt, met uitzondering van het bepaalde in artikel 15.3.b. In aanvulling op artikel 15.3.b komen Gemeente en TCO overeen dat substantiële investeringen die worden gedaan door TCO altijd in overleg met de gemeente zullen worden gedaan. In dit overleg zullen gemeente en TCO, nadere afspraken maken over het te vergoeden bedrag van deze substantiële investeringen na beëindiging.

Artikel 18 Termijnen

Op de in deze overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Artikel 19 Rechtskeuze en forumkeuze

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Voor de kennisneming van alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst ontstaan, is het gerecht van de plaats waar de onroerende zaak is gelegen bevoegd.

Artikel 20 Kettingbeding

De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, al hetgeen in deze overeenkomst is vastgelegd bij overdracht van het erfpachtrecht of het verlenen van enig beperkt of zakelijk recht daarop ten behoeve van de gemeente bij wijze van kettingbeding op te leggen aan de nieuwe erfpachter of anderszins (beperkt) gerechtigde en in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte een direct opeisbare boete van € 50.000,00 (zegge: vijftigduizend euro), onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van aanvullende schade.

Oirschot

Artikel 21 Boetebeding

- 21.1 Bij niet-nakoming door de erfpachter van enige verplichting, voortvloeiende uit deze overeenkomst, verbeurt de erfpachter aan de gemeente, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, een onmiddellijk opeisbare boete van één maal de op dat moment per jaar verschuldigde canon voor zover geen specifieke boete is overeengekomen.
- 21.2 De in artikel 21.1 gemelde boete laat onverlet de bevoegdheid van de gemeente om (naast de boete) nakoming en/of volledige schadevergoeding te verlangen, dan wel het erfpachtrecht op te zeggen.

Aldus getekend in drievoud te Oirschot op;

29-05 2024
de gemeente,

V.G.J. Hooftman
Teammanager Realisatie en Beheer

28-05 - 2024
de erfpachter,

voorzitter

Penningmeester

Bijlagen:

1. Erfpachttkening;
2. Proces-verbaal van oplevering.



Door de gemeente in erfpacht te geven;
een gedeelte van perceel X groot $\pm Y \text{ m}^2$

-  in erfpacht te geven
-  optioneel in erfpacht te geven
-  optioneel in erfpacht te geven
-  basisdeel

Handtekening		Handtekening koper	Datum	 SSC DE KEMPEN Team Geo
kadastrale gemeente	Oirschot	Get.	21-3-2024	tvv project : 0140
settie	Formaat A4	schaal	1 : 1000	Gew. 8-4-2024 tvv tekening :

nb: maatvoering uit de tekening is bij benadering, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

K Art. 5.1 lid 2 sub f

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen