ONTWERP d.d. 15 april 2025

AKTE VAN BESTUURSOVERDRACHT

Heden, #, verschenen voor mij, mr. Johannes Petrus Wilhelmus Victor Hopmans, notaris te Nijmegen:

1. #, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   de statutair in de gemeente Overbetuwe (feitelijk adres: Hoenderik 9, 6662 VM Elst) gevestigde stichting **Stichting Wonderwijs, samenwerkingsbestuur voor openbaar en katholiek onderwijs in Overbetuwe en Lingewaard**, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 09152075, als zodanig deze rechtspersoon rechtsgeldig vertegenwoordigend, hierna te noemen: de "**Verkrijgende Stichting**".
2. #, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   de statutair te gemeente Lingewaard (feitelijk adres: Fruitlaan 6, 6681 NP Bemmel) gevestigde stichting **STICHTING ALGEMEEN TOEGANKELIJK ONDERWIJS 3-STROMENLAND**, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 10044433, als zodanig deze rechtspersoon rechtsgeldig vertegenwoordigend, hierna te noemen: de "**Overdragende Stichting**".

De Verkrijgende Stichting en de Overdragende Stichting, hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**".

Considerans

Partijen nemen in aanmerking dat:

A. De besturen van de Overdragende Stichting en de Verkrijgende Stichting hebben besloten de onderstaande door de Overdragende Stichting in stand gehouden scholen, als bedoeld in de Wet primair onderwijs ('**WPO**"), bij wijze van bestuursoverdracht, als bedoeld in artikel 56 WPO, over te dragen aan de Verkrijgende Stichting, op de wijze als in deze akte is bepaald:
   - Integraal Kindcentrum 't Holthuus (met relatie-nummer 06F), met adres Ot en Sienpad 9 te 6852 EG Huissen;
   - Integraal Kindcentrum De Regenboog (met relatie-nummer 22GB), met adres Bloemenstraat 2 te 6681 NN Bemmel;
   - Integraal Kindcentrum De Tichelaar (met relatie-nummer 05ZT), met adres Nijmeegsestraat 1 te 6691 CJ Gendt,

   hierna samen te noemen: de "**School**".
   Van voormelde bestuursbesluiten blijkt uit aan deze akte gehechte geschriften (Bijlagen 1 en 2).
B. Ter voorbereiding van de bestuursoverdracht hebben de Partijen gezamenlijk een fusie-effectrapportage opgemaakt als bedoeld in de artikel 64b WPO, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (Bijlage 3).
C. De betrokken medezeggenschapsraden hebben, mede op basis van de hiervoor gemelde fusie-effectrapportage, ingestemd met de voorgenomen bestuursoverdracht, waarvan blijkt uit de aan deze akte gehechte documenten (Bijlagen 4 en 5).
D. De instemming van de Minister met de bestuursoverdracht, als bedoeld in artikel 64a WPO, is verleend, waarvan blijkt uit een aan deze akte gehecht document (Bijlage 6).
E. De vereiste goedkeuring van de Nederlandse Katholieke Schoolraad, met statutaire zetel te Utrecht is verleend (Bijlage 7).
F. De raden van toezicht van Partijen hebben, zulks met inachtneming van het in de desbetreffende statuten bepaalde, goedkeuring verleend aan de bestuursoverdracht, waarvan blijkt uit de aan deze akte gehechte documenten (Bijlagen 8 en 9).
G. Partijen wensen de bestuursoverdracht bij deze akte tot stand te brengen, onder de voorwaarden en bepalingen als hierna gemeld.

ARTIKEL 1
BESTUURSOVERDRACHT

1 De Overdragende Stichting draagt per één januari tweeduizend zesentwintig (hierna te noemen: de "**Overdrachtsdatum**") aan de Verkrijgende Stichting ten titel van bestuursoverdracht, over, terwijl de Verkrijgende Stichting op zich neemt en aanvaardt de verplichting tot instandhouding van de School.

2. Door de bestuursoverdracht treedt, onverminderd hetgeen verder voor de overgang naar burgerlijk recht is vereist, de Verkrijgende Stichting, als verkrijgende rechtspersoon, in alle uit de wet voortvloeiende rechten en verplichtingen van de Overdragende Stichting en haar rechtsvoorgangers, met betrekking tot de School.

3. De Verkrijgende Stichting is met ingang van de Overdrachtsdatum gehouden tot het in stand houden van de School waarover het bestuur bij deze akte wordt overgedragen.

ARTIKEL 2

UITVOERING BESTUURSOVERDRACHT

Ter uitvoering van de bestuursoverdracht:

a. heeft de Overdragende Stichting zich jegens de Verkrijgende Stichting verbonden het Registergoed (als hierna gedefinieerd), alsmede de rechten met betrekking tot het Registergoed (als hierna gedefinieerd) behorende tot de activa van de Overdragende Stichting om niet aan de Verkrijgende Stichting te leveren;

b. verbindt de Verkrijgende Stichting zich het personeel van de overgedragen School van de Overdragende Stichting in gelijke betrekking te benoemen op de wijze als hierna is weergegeven in artikel 5;

c. verbindt de Overdragende Stichting zich jegens de Verkrijgende Stichting de rechten met betrekking tot het verzorgen van primair onderwijs en alle daaraan verbonden rechten als goodwill, relaties en sociaal netwerk, alsmede de inventaris en alle activa en passiva die tot de overgedragen School behoren, over te dragen aan de Verkrijgende Stichting op de wijze als hierna in artikel 7 is bepaald.

ARTIKEL 3

TEGENPRESTATIE

De bestuursoverdracht en de daarin betrokken overdracht van het Registergoed (als hierna gedefinieerd) geschiedt om niet.

ARTIKEL 4

REGISTERGOED

1. Ter uitvoering van de bestuursoverdracht en op grond van het hiervoor bepaalde in artikel 2.a levert de Overdragende Stichting hierbij aan de Verkrijgende Stichting die bij deze aanvaardt:
   - een perceel grond met de zich daarop bevindende (school)gebouwen met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Nijmeegsestraat 1 te 6691 CJ Gendt, kadastraal bekend gemeente Gendt, sectie A, nummer 5073, groot negenendertig are en twintig centiare (39 a 20 ca), hierna te noemen: het "**Registergoed 1**";
   - het recht van opstal, eindigend op tien juli tweeduizend negenendertig, inhoudende het recht om op het dak van en op dan wel in het schoolgebouw, gelegen op een perceel grond, waarvan de hoofdgerechtigdheid toebehoort aan de gemeente Lingewaard, te Bemmel aan de (6681 NN Bemmel) Bloemenstraat 2 en Bloemenstraat 6 en (6681 NP Bemmel), Fruitlaan 6, kadastraal bekende gemeente Bemmel, sectie E nummer 2207, groot zesentwintig are en vijfentachtig centiare (26 a 85 ca), aanbrengen, in eigendom hebben en houden, gebruiken, onderhouden, herstellen en zo nodig te vervangen van een fotovoltaïsche installatie bestaande onder meer uit zonnepanelen die zonlicht omzetten in elektriciteit met bijbehorend(e) omvormers, bekabeling, leidingen, draagstructuren, digitale kilowattuurtellers, zekeringen, schakel- en meetbord, hekwerken, verlichting en monitoringsinstallatie, aansluiting op de telefoonlijn of internetaansluiting, EAN-aansluiting, alsmede alle andere zaken en constructies die met het voorgaande verband

houden met bijbehorende voorzieningen en werken, hierna te noemen: het "**Registergoed 2**".

Het Registergoed 1 en het Registergoed 2, hierna samen ook te noemen: het "**Registergoed**".

2. Het Registergoed 1 is door de Overdragende Stichting verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twintig december tweeduizend in register hypotheken 4 deel 19210 nummer 10 van een akte houdende levering en bestuursoverdracht op negentien december tweeduizend verleden voor mr. P.M. Clant, destijds notaris te Bemmel. De naam van de Overdragende Stichting was ten tijde van de verkrijging: "Stichting Openbaar Onderwijs Bemmel-Huissen". Deze naam is blijkens de inschrijving van een afschrift van een registerverklaring op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op tien april tweeduizend twee in register hypotheken 4 deel 30030 nummer 155, verleden op negen april tweeduizend twee voor genoemde notaris Clant, gewijzigd in "Stichting Algemeen Toegankelijk Onderwijs 3-Stromenland" bij akte van statutenwijziging op veertien maart tweeduizend twee voor genoemde notaris Clant.
Het Registergoed 2 is door de Overdragende Stichting verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op tien juli tweeduizend negentien in register hypotheken 4 deel 75974 nummer 120 van een akte houdende vestiging van een zelfstandig recht van opstal op dezelfde dag verleden voor mr. B.A.M. van Elst, notaris te Lingewaard. Bedoelde akte is aangevuld door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op elf juli tweeduizend negentien in register hypotheken 4 deel 75974 nummer 189 van een afschrift van een akte op tien juli tweeduizend negentien verleden voor genoemde notaris Van Elst.
3. De bestuursoverdracht en daaruit voortvloeiende overeenkomst van levering van de Registergoed is voorts onder meer aangegaan onder de navolgende bepalingen en bedingen:
   a. Alle kosten van de levering en overdracht van de Registergoed, waaronder begrepen de notariële kosten, de (eventueel verschuldigde) overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de Verkrijgende Stichting.
   b. De Overdragende Stichting staat er voor in dat aan de Verkrijgende Stichting eigendom wordt geleverd:
      i. die onvoorwaardelijk en niet aan inkorting of ontbinding of welke vernietiging dan ook onderhevig is;
      ii. die niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan en waarop geen retentierechten rusten;
      iii. die niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;
      iv die niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens het hierna vermelde en eventueel aanwezige de Overdragende Stichting onbekende erfdienstbaarheden; de Overdragende Stichting is niet bekend met door verjaring dan wel bestemming ontstane erfdienstbaarheden, doch staat niet in voor de afwezigheid daarvan
      v. ter zake waarvan geen kettingbedingen zijn overeengekomen die aan de Verkrijgende Stichting moeten worden opgelegd.
   c. De Verkrijgende Stichting deelt mede dat zij het Registergoed 1 wenst te gebruiken als schoolgebouw met aan- en toebehoren en het Registergoed 2 als fotovoltaïsche installatie. De Overdragende Stichting verklaart dat aan haar niet bekend is dat aan het Registergoed één of meer eigenschappen zouden ontbreken die nodig zijn voor een normaal gebruik als hiervoor omschreven noch dat het Registergoed voorzien is van één of meer eigenschappen die een normaal gebruik als hiervoor omschreven onmogelijk maakt, noch dat het voorgenomen gebruik als hiervoor omschreven op grond van privaatrechtelijke of publiekrechtelijke regels niet zou zijn toegestaan;

d. De Overdragende Stichting staat jegens de Verkrijgende Stichting in voor het volgende:
   i. Tot op heden zijn ten aanzien van het Registergoed van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
   ii. Ten aanzien van het Registergoed zijn tot op heden van overheidswege geen handhavingsbesluiten aangekondigd of meegedeeld.
   iii. Met betrekking tot het Registergoed bestaat heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten.
   iv. Met betrekking tot het Registergoed is heden geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure, arbitrage of mediation aanhangig of aangekondigd.

e. Het Registergoed is tot op heden in gebruik bij de Overdragende Stichting en overigens thans vrij van andere gebruiksrechten, alsmede vrij van aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd. Het Registergoed is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.

e. De Verkrijgende Stichting aanvaardt het Registergoed in de staat waarin deze zich thans bevindt.

f. Indien de opgegeven maat of grootte van het Registergoed of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig mocht(en) zijn, kan geen van Partijen daaraan enig recht ontlenen.

g. De aflevering van het Registergoed vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het Registergoed voor rekening en risico van de Verkrijgende Stichting.

h. De titelbewijzen en overige bescheiden die op het Registergoed betrekking hebben, zijn, voor zover in bezit bij de Overdragende Stichting aan de Verkrijgende Stichting overhandigd. De Verkrijgende Stichting verklaart deze te hebben ontvangen.

i. Voor zover deze rechten niet reeds als kwalitatieve rechten krachtens artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek bij deze mede overgaan, draagt de Overdragende Stichting hierbij alle rechten en aanspraken die zij als eigenaar, ieder voor zover het hem betreft, van het Registergoed kan doen gelden tegenover derden, onder wie begrepen garantie-instituten, bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers over aan de Verkrijgende Stichting, die deze aanvaardt.

j. De Overdragende Stichting verplicht zich garantiebewijzen die met betrekking tot het Registergoed (mochten) bestaan aan de Verkrijgende Stichting te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de Verkrijgende Stichting te stellen of te doen stellen. De Verkrijgende Stichting is bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

4. De Overdragende Stichting is niet bekend met verontreiniging van het Registergoed 1 die tenminste strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering of het nemen van andere maatregelen.
Voor zover aan de Overdragende Stichting bekend is in het Registergoed 1 geen ondergrondse tank aanwezig voor het opslaan van (vloei)stoffen.
De Overdragende Stichting is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het Registergoed 1.
In het Registergoed 1 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen moeten op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen worden genomen. De Verkrijgende Stichting verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de Overdragende Stichting voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het Registergoed 1 kan voortvloeien.

De Overdragende Stichting is niet bekend dat ten aanzien van het Registergoed 1 beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

5. Het Registergoed wordt geleverd met alle van rechtswege overgaande rechten en verplichtingen. Ter zake van het Registergoed 2 wordt in de hiervoor gemelde aankomsttitel melding gemaakt van de navolgende voorwaarden inzake het opstalrecht:

*"**(D) VOORWAARDEN OPSTALRECHT***

6 Inhoud van het recht

6.1 Het Opstalrecht geeft Opstaller het recht om op het Dak, op casu quo in het Gebouw en op casu quo in de Onroerende Zaak de Opstallen aan te brengen, in eigendom te hebben en te houden, te gebruiken, te onderhouden, te herstellen en zo nodig te vervangen.

6.2 De betreffende Opstallen zullen los (geballast) op het Dak worden aangebracht.

7 Opstallen

7.1 De Opstallen bestaan uit een fotovoltaïsche installatie bestaande onder meer uit zonnepanelen die zonlicht omzetten in elektriciteit met bijbehorend(e) omvormers, bekabeling, leidingen, draagstructuren, digitale kilowattuurtellers, zekeringen, schakel- en meetbord, hekwerken, verlichting en monitoringsinstallatie, aansluiting op de telefoonlijn of internetaansluiting, EAN-aansluiting (voor zover door Opstaller aangebracht conform artikel 7.3), alsmede alle andere zaken en constructies die met het voorgaande verband houden met bijbehorende voorzieningen en werken. Het al dan niet kwalificeren van de Opstallen als roerende zaken doet aan de bepalingen van deze akte niets af.

7.2 Tot de Opstallen behoren geen zaken die op basis van de wet eigendom zijn van de betreffende netbeheerder.

7.3 Opstaller is gerechtigd van de bestaande EAN-aansluiting op de Onroerende Zaak gebruik te maken voor de levering van elektriciteit aan het openbare elektranet. Eigenaar is aldus gehouden een dergelijk gebruik te dulden en de betreffende EAN-aansluiting in stand te houden.

Opstaller heeft daarnaast te allen tijde de bevoegdheid voor eigen rekening de Opstallen aan te sluiten op het openbare elektranet en is als zodanig ook bevoegd een eigen (additionele) EAN-aansluiting op de Onroerende Zaak casu quo in het Gebouw aan te brengen.

*7.4 De locatie van de Opstallen alsmede, voor zover van toepassing, de optionele locatie van de eigen (additionele) EAN-aansluiting zijn schetsmatig weergegeven op de plattegrond/tekening die als **Bijlage 1** aan deze akte is gehecht.*

8 Aard en duur

8.1 Het Opstalrecht is een zelfstandig opstalrecht in de zin van artikel 5:101 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

8.2 Het Opstalrecht wordt gevestigd voor een duur van twintig (20) jaar.

9 Retributie

9.1 Ter zake de vestiging van het Opstalrecht is een eenmalige retributie verschuldigd van vijftig euro (€ 50,00), exclusief omzetbelasting. Deze is heden voldaan op de kwaliteitsrekening van de Notaris. Ten aanzien van de betaling ervan verleent Eigenaar kwijting aan de Opstaller.

10 Bestemming en gebruik

10.1 De Opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt als fotovoltaïsche installatie, bedoeld voor het omzetten van zonne-energie in elektriciteit en levering daarvan.

11 Onderhoud Opstallen, onderhoud Dak en toegang

11.1 Opstaller dient de Opstallen voor eigen rekening gedurende de duur van het Opstalrecht schoon te houden en goed te onderhouden. Eigenaar dient het Dak voor eigen rekening gedurende de duur van het Opstalrecht goed te onderhouden. Eigenaar kan deze verplichting namens een gebruiksovereenkomst weer neerleggen bij de gebruiker van het Gebouw.

11.2 Eigenaar en Opstaller dragen er over en weer voor zorg dat zij de benodigde toegang tot het Dak hebben om de betreffende schoonmaak- en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. In geval ten aanzien van het Dak en/of het Gebouw specifieke veiligheidsvoorschriften gelden, dan zal Eigenaar deze aan Opstaller doen toekomen. Eenmaal aan Opstaller medegedeelde veiligheidsvoorschriften dient Opstaller na te leven.

11.3 Opstaller en Eigenaar hebben beiden het recht om derden die inspecties dienen uit te voeren, zoals financiers en/of verzekeraars de benodigde toegang te verschaffen tot het Dak en/of de Opstallen.

11.4 Tenzij expliciet anders vermeld in deze akte heeft Opstaller in beginsel geen recht op toegang tot de binnenkant van het Gebouw. Zulks behoudens in het geval van calamiteiten of een goedkeuring van Eigenaar en/of de huurder(s)/gebruiker(s) van het Gebouw. Toegang zal in beginsel derhalve verlopen via een externe trap of een kraanlift.

11.5 Alle werkzaamheden die Eigenaar en Opstaller uitvoeren of laten uitvoeren in verband met realisatie, onderhoud of inspecties dienen zoveel mogelijk te worden ingepland in onderling overleg en dienen voorts op de minst belastende wijze plaats te vinden.

12 Veiligheid

12.1 Eigenaar zal:

(a) niets doen dat de stabiliteit van (een onderdeel van) de Opstallen in gevaar zou kunnen brengen of beschadigen;

(b) geen gebouwen of constructies oprichten en meer in het algemeen geen activiteiten ondernemen die de Opstallen en het gebruik daarvan zouden kunnen verstoren of een verminderd rendement van de Opstallen zou kunnen veroorzaken;

(c) geen derden toelaten noch zichzelf toegang verschaffen tot de Opstallen, zonder voorafgaande goedkeuring van Opstaller, een en ander behoudens voor zover in deze akte expliciet anders bepaald.

13 Gebruik Dak op verzoek van Eigenaar

Permanente wijziging lay-out

13. Indien Eigenaar, dan wel de huurder(s)/gebruiker(s) van het Gebouw, gedeelten van het Dak wenst te gebruiken voor het plaatsen van andere installaties en/of werken, dan treden Eigenaar en Opstaller daarover in redelijkheid met elkaar in overleg om te bezien waar deze installaties en/of werken geplaatst kunnen worden. Uitgangspunt is daarbij dat allereerst de delen op het Dak zullen worden gebruikt die beschikbaar zijn zonder dat Opstallen dienen te worden verwijderd en/of daarvan hinder ondervinden.
Indien Eigenaar op redelijke gronden meent dat voor het plaatsen van de betreffende andere installaties en/of werken de locatie(s) en de lay-out van de Opstallen dient te wijzigen, is Opstaller gehouden daarvoor op redelijke termijn zorg te dragen, onder de voorwaarden dat:

(a) alle daarmee gepaard gaande werkzaamheden door Opstaller worden uitgevoerd; en

(b) door Eigenaar aan Opstaller worden vergoed:

(i) de kosten van de werkzaamheden hiervoor onder (a) bedoeld;

(ii) indien de gewijzigde locatie(s) en de lay-out van de Opstallen leidt tot een vermindering van het aantal aanwezige zonnepanelen, een bedrag waarmee

Opstaller schadeloos wordt gesteld voor het verminderde rendement over de volledige resterende duur van het Opstalrecht;

(iii) indien als gevolg van de werkzaamheden hiervoor onder (a) bedoeld, de Opstallen tijdelijk (deels) buiten bedrijf zijn gesteld, een bedrag waarmee Opstaller schadeloos wordt gesteld voor het verminderde rendement over de betreffende periode, voor zover de duur dat de Opstallen buiten bedrijf zijn op grond van het bepaalde in dit artikel 13.1 en het bepaalde in artikel 13.2 over de gehele duur van het Opstalrecht een periode van één (1) maand overschrijdt.

Indien het aanbrengen van de betreffende andere installaties en/of werken leidt tot een verminderd rendement door schaduw, dan is het ter discretie van Opstaller om te bepalen of de betreffende zonnepanelen dienen te worden verwijderd en aldus meetellen voor de onder (ii) hiervoor bedoelde schadeloosstelling.

Op verzoek van een van de Partijen zullen de locatie(s) en de lay-out worden vastgelegd in een gewijzigde Bijlage 1, welke wijziging zal worden geconstateerd bij notariële akte in te schrijven in de Openbare Registers.

Tijdelijke verwijdering om andere redenen

13.2 Indien, om welke reden ook, Eigenaar meent dat het noodzakelijk is dat (een deel van) de Opstallen tijdelijk dienen te worden verwijderd, zal Opstaller daaraan medewerking verlenen, onder de voorwaarden dat:

(a) alle daarmee gepaard gaande werkzaamheden door Opstaller worden uitgevoerd; en

(b) de verwijdering zoveel mogelijk in een lage instralingsperiode (oktober tot maart) ingepland zal worden; en

(c) door Eigenaar aan Opstaller worden vergoed:

(i) de kosten van de werkzaamheden hiervoor onder (a) bedoeld; en

(ii) een bedrag waarmee Opstaller schadeloos wordt gesteld voor het verminderde rendement vanwege het (deels) buiten bedrijf zijn van de Opstallen gedurende de verwijdering, voor zover de duur dat de Opstallen buiten bedrijf zijn op grond van het bepaalde in dit artikel 13.2 en het bepaalde in artikel 13.1 over de gehele duur van het Opstalrecht een periode van één (1) maand overschrijdt.

13.3 Het in artikel 13.2 sub (c) bepaalde geldt niet indien Eigenaar verzoekt (een deel van) de Opstallen tijdelijk te verwijderen ingeval sprake is van onderhoud aan het Dak waarvan is overeengekomen dat dat gedurende het Opstalrecht zou worden uitgevoerd door Opstaller. In dat geval komen de kosten volledig voor rekening van Opstaller, met dien verstande dat Eigenaar en Opstaller gehouden zijn om redelijkerwijze overleg te blijven voeren over het beperkt houden van deze kosten.

Tijdelijke verwijdering vanwege onbekend noodzakelijk onderhoud

13.4 Het in artikel 13.2 sub (c) bepaalde geldt niet indien Eigenaar verzoekt (een deel van) de Opstallen tijdelijk te verwijderen ingeval sprake is van noodzakelijk onderhoud aan het Dak dat niet te voorzien was en niet te wijten is aan achterstallig onderhoud en waarvan aangetoond kan worden dat dat onderhoud geen uitstel kan lijden. In dat geval komen de kosten volledig voor rekening van Opstaller

14 Verzekering

14.1 Opstaller is verplicht om een verzekering af te sluiten en afgesloten te houden ten aanzien van de Opstallen, die zowel de Opstallen verzekert als de wettelijke aansprakelijkheid als bedoeld in artikel 6:174 Burgerlijk Wetboek. Eigenaar is verplicht om een verzekering af te sluiten en afgesloten te houden ten aanzien van het Gebouw (inclusief het Dak), die zowel het Gebouw (inclusief het Dak) verzekert als de wettelijke aansprakelijkheid als bedoeld in artikel 6:174 Burgerlijk Wetboek.

14.2 Partijen zijn jegens elkaar verplicht om steeds tijdig de voor de verzekeringen verschuldigde premies te voldoen. Op verzoek van een Partij zal de andere Partij een kopie van de toepasselijke polis en bewijsstukken dat de toepasselijke premie is voldaan verstrekken.

14.3 Opstaller is verplicht medewerking te verlenen die van hem benodigd is om Eigenaar te kunnen laten voldoen aan de voorwaarden die door zijn verzekeraar worden gesteld aan het verzekerd houden van het Gebouw. Voor Eigenaar is van essentieel belang dat het Gebouw te allen tijde verzekerd blijft. Gelet hierop beschouwen Partijen de schending van artikel 14.3 in beginsel als een ernstige mate van tekortschieten als bedoeld in artikel 17.1 sub (a).

15 Overdracht, bezwaring, splitsing in appartementsrechten

15.1 Zonder toestemming van Eigenaar is Opstaller niet bevoegd om:

(a) het Opstalrecht over te dragen of toe te delen;

(b) het Opstalrecht te splitsen;

(c) een beperkt recht op het Opstalrecht, de Opstallen of de Onroerende Zaak te vestigen (daaronder mede begrepen een recht van onderopstal en een erfdienstbaarheid, alsmede het betrekken in een mandeligheid in de zin van artikel 5:60 Burgerlijk Wetboek), daarvan uitgezonderd een hypotheekrecht en pandrecht;

(d) een kwalitatieve verbintenis in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek aan te gaan met betrekking tot het Opstalrecht;

(e) verbintenissen van persoonlijke aard aan te gaan met betrekking tot het Opstalrecht, de Opstallen of de Onroerende Zaak, onder de verplichting om die verbintenissen op te leggen aan rechtsopvolgers of gebruikers van het Opstalrecht, de Opstallen of de Onroerende Zaak;

(f) het Opstalrecht of de Opstallen te verhuren, te verpachten of op enige andere wijze in gebruik te geven;

(g) het Opstalrecht te splitsen in appartementsrechten;

(h) een na splitsing in appartementsrechten ontstaan appartementsrecht over te dragen of ten aanzien daarvan een rechtshandeling aan te gaan als in sub (a) tot en met (i) bedoeld;

(i) een overeenkomst aan te gaan die tot het in sub (a) tot en met (h) bedoelde kan leiden.

15.2 Indien Eigenaar een op grond van het hiervoor in artikel 15.1 sub (a) tot en met (i) bepaalde vereiste toestemming verleent, is hij bevoegd daaraan voorwaarden te verbinden.

15.3 Het bepaalde in artikel 15.1 heeft, voor zover rechtens mogelijk, goederenrechtelijke werking in de zin dat een zonder een vereiste toestemming verrichte rechtshandeling goederenrechtelijk geen effect sorteert.

15.4 Ingeval van overdracht of een andere handeling als in artikel 15.1 bedoeld, is Opstaller verplicht om binnen dertig (30) kalenderdagen nadat de rechtshandeling is aangegaan, aan Eigenaar een afschrift te doen verstrekken van de akte waarbij de betreffende rechtshandeling is geschied.

16 Einde van het Opstalrecht

16.1 Het Opstalrecht eindigt door:

(a) het verstrijken van de duur waarvoor het Opstalrecht is verleend;

(b) opzegging door Opstaller, voor zover die bevoegdheid bij deze akte is verleend;

(c) opzegging door Eigenaar, voor zover die bevoegdheid bij deze akte is verleend; of

(d) andere in de wet genoemde wijzen van tenietgaan van beperkte rechten.

17 Opzegging Opstalrecht

17.1 Opstaller is niet bevoegd tot tussentijdse opzegging van het Opstalrecht.

17.2 Mits artikel 18 in acht genomen wordt, is Eigenaar tot tussentijdse opzegging van het Opstalrecht bevoegd. Hij kan het Opstalrecht uitsluitend tussentijds opzeggen indien:

(a) Opstaller in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van een van zijn verplichtingen voortvloeiende uit het Opstalrecht; of

(b) Opstaller in verzuim is retributie over twee (2) achtereenvolgende jaren te betalen.

17.3 Iedere opzegging geschiedt bij exploit. Zij geschiedt in geval van de opzeggingsgronden van artikel 17.2 tenminste één (1) maand voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd en ten aanzien van eventuele overige opzeggingsgronden tenminste één (1) jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

18 Zuiveren verzuim Opstaller

18.1 Eigenaar zal de Hypotheekhouder Opstalrecht informeren zodra Opstaller in verzuim is de retributie over één (1) jaar te betalen.

18.2 Indien Eigenaar van plan is om het Opstalrecht op te zeggen, zal hij aan de Hypotheekhouder Opstalrecht eerst voor een periode van twee (2) maanden nadat Eigenaar haar voornemen tot opzegging per aangetekend schrijven heeft aangekondigd, de mogelijkheid geven om de verplichtingen waarin Opstaller tekortschiet alsnog na te (doen) komen en zal hij desgewenst medewerking casu quo toestemming verlenen het Opstalrecht over te dragen aan een derde, door Hypotheekhouder Opstalrecht aangedragen, partij.

18.3 Indien verzocht door de Hypotheekhouder Opstalrecht, zal Eigenaar te goeder trouw zijn medewerking verlenen aan het aangaan van een (directe) overeenkomst met de Hypotheekhouder Opstalrecht omtrent de beëindiging en toekomstige voorzetting van dit Opstalrecht.

18.4 De bepalingen opgenomen in deze akte ten behoeve van Hypotheekhouder Opstalrecht (waaronder die van dit artikel 18) gelden als een onherroepelijk om niet gemaakt derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253 Burgerlijk Wetboek jegens iedere Hypotheekhouder Opstalrecht. Voor zover deze bepalingen niet kunnen kwalificeren als zo een derdenbeding, heeft Opstaller de bevoegdheid om de rechten die een Hypotheekhouder Opstalrecht hieraan kan ontlenen daaraan expliciet over te dragen in het kader van de vestiging van een hypotheekrecht op het Opstalrecht.

19 Wegneemrecht en wegneemplicht

19.1 Opstaller heeft tijdens de duur van het Opstalrecht niet de bevoegdheid de Opstallen weg te nemen, tenzij ten aanzien daarvan schriftelijke toestemming is verleend door Eigenaar, in welk geval hij het Dak, het Gebouw en de Onroerende Zaak voor eigen rekening en risico in de oude toestand terugbrengt, rekening houdend met normale slijtage.

19.2 Bij het einde van het Opstalrecht is Opstaller verplicht de Opstallen weg te nemen en het Dak, het Gebouw en de Onroerende Zaak voor eigen rekening en risico in de oude toestand terug te brengen, rekening houdend met normale slijtage

19.3 Bij het einde van het Opstalrecht zal Opstaller het leidingwerk ten behoeve van de Opstallen voor eigen rekening en risico verwijderen. Hiervoor zal door Eigenaar geen vergoeding aan Opstaller verschuldigd zijn.

20 Derdenwerking

20.1 Indien en voor zover de in dit "Hoofdstuk (D) Voorwaarden Opstalrecht" bedoelde, op het Opstalrecht van toepassing verklaarde bepalingen niet kunnen worden aangemerkt als opstalrechtbepalingen, komen Opstaller en Eigenaar overeen dat deze gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en als zodanig zullen overgaan op opvolgende gerechtigden tot het Opstalrecht casu quo de

Onroerende Zaak, en dat daaraan tevens gebonden zullen zijn de huurder(s)/gebruiker(s) van het Opstalrecht casu quo de Onroerende Zaak.
De in artikel 28 vermelde woonplaatskeuze wordt mede gedaan met het oog op deze kwalitatieve verplichtingen.

20.2 Indien en voor zover de in dit "Hoofdstuk (D) Voorwaarden Opstalrecht" bedoelde, op het Opstalrecht van toepassing verklaarde bepalingen niet kunnen worden aangemerkt als opstalrechtbepalingen en tevens niet kunnen kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, komen Opstaller en Eigenaar hierbij overeen dat Opstaller casu quo Eigenaar (alsmede diens rechtsopvolgers ter zake van het Opstalrecht casu quo de Onroerende Zaak) jegens Eigenaar casu quo Opstaller (alsmede diens rechtsopvolgers ter zake van de Onroerende Zaak casu quo het Opstalrecht) verplicht is de betreffende verplichtingen bij overdracht van het Opstalrecht casu quo van de Onroerende Zaak als kettingbeding op te leggen aan opvolgende Opstaller(s) casu quo Eigenaar(s) en deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor Eigenaar casu quo Opstaller (alsmede diens rechtsopvolgers ter zake van de Onroerende Zaak casu quo het Opstalrecht) voortvloeiende rechten namens Eigenaar casu quo Opstaller (alsmede diens rechtsopvolgers ter zake van de Onroerende Zaak casu quo het Opstalrecht) aan te nemen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete gelijk aan tienduizend euro (€ 10.000,00), onverminderd het recht om additionele schadevergoeding te vorderen in het geval de daadwerkelijk geleden schade hoger is.
In verband met dit kettingbeding zijn Opstaller casu quo Eigenaar (alsmede diens rechtsopvolgers ter zake van het Opstalrecht casu quo de Onroerende Zaak) jegens Eigenaar casu quo Opstaller (alsmede diens rechtsopvolgers ter zake van de Onroerende Zaak casu quo het Opstalrecht), verplicht om de bepalingen die in dit "Hoofdstuk (D) Voorwaarden Opstalrecht" op het Opstalrecht van toepassing zijn verklaard, in iedere akte van overdracht letterlijk aan te halen."

In de gemelde aankomsttitels worden geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen gevestigd, overeengekomen of aangehaald uit vroegere akten.

ARTIKEL 5
PERSONEEL

1 Voortvloeiend uit het bepaalde in artikel 56 lid 3 WPO, inhoudende onder meer dat de rechtspersoon aan welke de bestuursoverdracht plaatsvindt, gehouden is het betrokken personeel te benoemen in gelijke betrekkingen met ingang van de Overdrachtsdatum, zullen de bestaande benoemingen met bedoeld personeel per # om vierentwintighonderd uur (24.00 uur) eindigen.

2. Bedoelde beëindiging geschiedt onder gelijktijdige benoeming van het personeel bij de Verkrijgende Stichting.

3. De benoemingen zullen ingaan op één januari tweeduizend zesentwintig om nul uur (00.00 uur). Met ingang van één januari tweeduizend zesentwintig om nul uur (00.00 uur) zijn alle personen die vóór die datum en dat tijdstip in dienst waren bij de Overdragende Stichting in dienst van de Verkrijgende Stichting, behoudens voor zover de benoeming van een bepaald personeelslid vanwege andere redenen dan de bestuursoverdracht voor of op één januari tweeduizend zesentwintig om nul uur (00.00 uur) is geëindigd of zal eindigen.

ARTIKEL 6
LEERLINGEN

Door de bestuursoverdracht treedt de Verkrijgende Stichting in de rechten en verplichtingen die voortvloeien ten aanzien van de leerlingen die zijn ingeschreven bij de School. Alle leerlingen, danwel hun ouders/verzorgers, zijn in kennis gesteld van de bestuursoverdracht.

ARTIKEL 7

OVERDRACHT ACTIVA EN PASSIVA

1. De Overdragende Stichting draagt met ingang van de Overdrachtsdatum aan de Verkrijgende Stichting over alle activa (niet zijnde het Registergoed), te weten goederen, overeenkomsten en rechten, als dienstbaar aan de instandhouding van de School, zoals overigens aan Partijen genoegzaam bekend, welke overdracht de Verkrijger hierbij aanvaardt.
2. Deze akte heeft zoveel mogelijk te gelden als leveringshandeling met ingang van de Overdrachtsdatum, zulks onverminderd het overigens in deze akte bepaalde.
   Elk van Partijen is met ingang van de Overdrachtsdatum bevoegd en hierbij mede namens de ander gemachtigd om rechtshandelingen te verrichten welke strekken ter uitvoering van deze levering.
   Niettemin is elk van Partijen met ingang van de Overdrachtsdatum jegens de ander verplicht om onverwijlde medewerking te verlenen aan rechtshandelingen welke strekken ter uitvoering van deze levering.
3. De Verkrijgende Stichting neemt met ingang van de Overdrachtsdatum van de Overdragende Stichting in het geheel als eigen verplichting over alle passiva als direct betrekking hebbend op de gerechtigdheid tot-, respectievelijk instandhouding en het onderhoud van de activa zoals door de Overdragende Stichting aan de Verkrijgende Stichting overgedragen en aan Partijen genoegzaam bekend, mitsdien tevens het Registergoed, zulks onder vrijwaring van de Overdragende Stichting ter zake.
4. De Overdragende Stichting verklaart ten behoeve van de Verkrijgende Stichting dat haar gehele vermogen, met alle daartoe behorende activa en passiva, is bestemd voor- en dienstbaar is aan de instandhouding van de School, respectievelijk betrekking heeft op de instandhouding van de School.
5. De door de Verkrijgende Stichting van de Overdragende Stichting volgens de voorgaande leden overgenomen activa en passiva zijn met ingang van de Overdrachtsdatum voor rekening en risico van de Verkrijgende Stichting.

ARTIKEL 8

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VOLGENS DE WPO

1. Met ingang van de Overdrachtsdatum treedt de Verkrijgende Stichting ter zake van de School in alle rechten en verplichtingen als volgens de WPO.
2. De Overdragende Stichting kan met ingang van de Overdrachtsdatum ter zake van de School krachtens de WPO geen rechten meer doen gelden, anders dan ter ondersteuning van de voormelde rechtspositie van de Verkrijgende Stichting, waartoe de Overdragende Stichting jegens de Verkrijgende Stichting ook verplicht is.
3. Voor zover en voor zolang op grond van de WPO ter zake van de School bekostiging welke betrekking heeft op de periode vanaf de Overdrachtsdatum is uitgekeerd aan de Overdragende Stichting, geldt het in de vorige leden bepaalde onverkort en is:
   a. enerzijds de Overdragende Stichting jegens de Verkrijgende Stichting verplicht gehouden de aldus uitgekeerde bekostiging voetstoots aan de Verkrijgende Stichting te voldoen;
   b. anderzijds de Verkrijgende Stichting jegens de Overdragende Stichting gehouden de aldus door de Overdragende Stichting aan de Verkrijgende Stichting voldane bekostiging te besteden met inachtneming van de WPO ten behoeve van de School en daarover op eerste verzoek van de Overdragende Stichting daarover schriftelijk verantwoording af te leggen.
4. Het in lid 3 bepaalde laat onverlet, dat Partijen over en weer gehouden zijn er hun volle en onvoorwaardelijke medewerking aan te verlenen dat in de aldaar bedoelde omstandigheden de overgang van bedoelde bekostiging in juridische zin zo spoedig mogelijk zal plaatsvinden.

ARTIKEL 9

GELDING OVERIGE BEPALINGEN EN BEDINGEN

Voor zover daaraan bij deze akte geen uitvoering is gegeven en voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, blijft tussen Partijen van kracht en toepassing hetgeen zij ter zake van de bestuursoverdracht schriftelijk zijn overeengekomen.

ARTIKEL 10

ONVOORWAARDELIJKHEID

De bij deze akte geconstateerde overeenkomst en rechtshandelingen zijn onvoorwaardelijk en mitsdien niet onderworpen aan enige ontbindende of opschortende voorwaarde.

ARTIKEL 11

UITSLUITING ONTBINDING

Geen van Partijen kan de in deze akte geconstateerde overeenkomst en rechtshandelingen geheel of gedeeltelijk ontbinden of doen ontbinden.

ARTIKEL 12

WOONPLAATS

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, wordt door Partijen woonplaats gekozen ten kantore waar het protocol waartoe deze akte behoort, zich bevindt, alsmede, voor zover nodig, ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers waar deze akte wordt ingeschreven.

ARTIKEL 13

OVERDRACHTBELASTING

De Verkrijgende Stichting verklaart met betrekking tot de in deze akte geconstateerde rechtshandelingen een beroep te doen, respectievelijk te zullen doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub k. Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat ter zake van de verkrijging van het Registergoeder geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

ARTIKEL 14

SCHENKBELASTING

Partijen verklaren dat met betrekking tot de in onderhavige de in deze akte geconstateerde rechtshandelingen geen sprake is van vrijgevigheid zodat derhalve geen aanleiding kan bestaan tot de eventuele heffing van schenkbelasting.

ARTIKEL 15

OMZETBELASTING

Partijen gaan ervan uit dat de bestuursoverdracht en de daaruit volgende levering van het Registergoed niet onderworpen is aan de heffing van omzetbelasting, omdat de bestuursoverdracht, en de daarin betrokken overdracht van passiva en activa, waaronder contracten, vorderingen en de levering van het Registergoed, om niet geschiedt.

VOLMACHTEN

Van het bestaan van gemelde volmachten blijkt uit voormelde bestuursbesluiten.

Slot

Deze akte is verleden te Nijmegen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.
De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.
Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om