Koopovereenkomst

Considerans

De R.K. parochie Onze Lieve Vrouwe Parochie te Boxmeer is eigenaar van het kerkgebouw in Sambeek. In verband met het verminderde gebruik als Kerkgebouw heeft zij een andere bestemming gezocht voor haar kerkgebouw.

Tegelijkertijd zocht de Stichting Buurthuis Sambeek in Sambeek uitbreiding en vernieuwing van haar gebouw nabij de kerk te Sambeek.

De voorkeur van het bestuur van de parochie is om het gebouw een algemeen maatschappelijke functie krijgt. Middels verkoop en ombouw van de Kerk tot gemeenschapshuis wordt aan die wens gevolg gegeven.

Om een en ander te realiseren wil de Parochie het kerkgebouw verkopen aan de Stichting Buurthuis Sambeek.

De gemeente Boxmeer heeft zich bereid verklaard de aankoop en de verbouwing van het kerkgebouw tot nieuw gemeenschapshuis financieel te ondersteunen en heeft een bijdrage van minimaal € 850.000 inclusief BTW toegezegd als bijdrage in de totale kosten inclusief aankoop en kosten koper . De gemeenteraad van de gemeente Boxmeer zal daarover een besluit nemen in het najaar van 2020.

Om een en ander te effectueren is deze overeenkomst opgesteld onder de volgende voorwaarden.

*Partije*n

Deze koopovereenkomst is aangegaan tussen :

A. De R.K. parochie Onze Lieve Vrouwe Parochie te Boxmeer en gevestigd aan de Van Sasse van Ysseltstraat 8 te Boxmeer, als gevolg van art. 51 van het Algemeen Reglement voor het bestuur van een parochie van de R.-K. Kerk in Nederland rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
    a. E. van der Heijden-De Groot en
    b. D. Theunissen

    resp. vicevoorzitter/gevolmachtigd voorzitter en secretaris van het Kerk/Parochiebestuur van genoemde parochie, handelend ter uitvoering van het besluit van het Kerk/Parochiebestuur, genomen in de vergadering in 13 juli 2020 aan welk besluit door de Bisschop van Den Bosch de ingevolge art. 54 van voornoemd Algemeen Reglement vereiste machtiging is verleend per email van 8 juni 2020.

    Verder te noemen: de Verkoper

B. De Stichting Buurthuis Sambeek te Sambeek en gevestigd aan de Torenstraat 52, 5836 AN Sambeek vertegenwoordigd door:
    A. Hendrikus van Raaij (Voorzitter)
    a. B. Dirk van Rooij (Secretaris)

    Verder te noemen: Koper

De koop en verkoop zijn op basis van onderstaande voorwaarden gedaan:

Artikel

1. De verkoper wil aan koper het kerkgebouw gelegen aan de Grotestraat 65 te Sambeek inclusief sacristie en kantoor met de daarbij behorende percelen verkopen. Het kerkgebouw en de daarbij behorende percelen staan in het kadaster bekend in de gemeente Boxmeer onder nummer K 2107 (groot 25 m²) K 2391 (groot 1000 m²) en perceel K 2486 (2560 m²)
2. Met betrekking tot het perceel K 2391, het parkeerterrein voor de Kerk is een erfpachtovereenkomst met de gemeente Boxmeer overeengekomen waarvan de essentialia in de bijlage 1 bij deze overeenkomst zijn vermeld.
3. De koopprijs voor het kerkgebouw, de onderliggende grond en de bijbehorende grond bedraagt € 225.000,- kosten koper.
4. De levering van het kerkgebouw gebeurt voor eind 2020.
5. De koop vindt slechts doorgang indien en voor zover de gemeente Boxmeer haar toezegging betreffende de financiering tot verbouwing en aankoop van de kerk tot gemeenschapshuis ook daadwerkelijk in een raadsbesluit voor het einde van het jaar 2020 bekrachtigt.
6. De koopprijs ad € 225.000,- wordt bij levering overgemaakt op de rekening van de Verkoper nl82RABO0145741079 t.n.v. RK OLV Parochie Boxmeer waarvoor alsdan de verkoper kwijting geeft.
7. De zakelijke lasten met betrekking tot de onroerende zaken zullen op de dag van levering pro rato verrekend worden.
8. Eventuele overdrachtsbelasting komt voor rekening van de Koper. De kosten voor de notariële levering, het kadastrale recht en een eventuele hypotheekakte komen voor rekening van de Koper.
9. De levering van het kerkgebouw en de bijbehorende grond geschiedt in de feitelijke staat en conform de formele bestemming waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, inclusief alle inventaris met uitzondering van de zaken die door de Verkoper als benodigdheden voor de kerkelijke vieringen of als kerkelijk goederen zijn te beschouwen (zoals beelden, kleding, wandkleden, kazuifels, kelken, monstransen etc.)aangegeven zijn en / of die zich in de sacristie bevinden, welke eigendom blijven van de Verkoper. Voorafgaande de levering zal door de parochie van deze roerende zaken een lijst opgesteld worden en aan de leveringsakte worden gehecht.

10. De levering van het kerkgebouw en bijbehorende gronden geschiedt vrij van beslagen, hypothecaire rechten, huur en of pacht en vrij van iedere andere bezwarende lasten die door koper niet uitdrukkelijk zijn aanvaard . Een uitzondering is het in artikel 2 vermelde erfpachtcontract
11. In de leveringsakte worden de standaard gebruikelijke en verplichte kwalitatieve bepalingen/kettingbedingen opgenomen om een toekomstig waardig gebruik van het gebouw te borgen. De inhoud van kwalitatieve/ ketting beding is opgenomen in bijlage 1 van deze overeenkomst.
12. De overeenkomst is aangegaan onder voorbehoud van bisschoppelijke goedkeuring.
13. Alle partijen doen hierbij afstand van alle rechten om ontbinding van de overeenkomst te vorderen behoudens het onder artikel 5 genoemde

Opgemaakt en in tweevoud ondertekend,

Getekend op …… 2020

Namens de Parochie Stichting Buurthuis Sambeek

Bijlage 1

Omschrijving kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen:

a. Het is koper niet toegestaan om aan het kerkgebouw een bestemming te geven die in strijd is met het oorspronkelijke sacrale karakter van het gebouw. Meer specifiek houdt dit in dat zonder schriftelijk gegeven toestemming van de bisschop van 's-Hertogenbosch in of op het verkochte kerkgebouw nimmer mag worden gevestigd of uitgeoefend, noch van daaruit worden geleid enig bedrijf, beroep, nering of ambacht strijdig met de openbare orde en goede zeden, en voorts in of vanuit dat registergoed in het algemeen alles na te laten wat gericht is tegen –of vijandig aan- de Rooms Katholieke Kerk, anders dan in het kader van de artistieke vrijheid ten aanzien van theatervoorstellingen.
   Zulks op straffe van een jaarlijks te indexeren boete ten laste van de eigenaar van het registergoed en ten behoeve van de parochie van Euro 10.000,- zegge: tienduizend Euro voor elke overtreding en tevens voor elke dag dat de overtreding voortduurt.
   Deze boete zal worden verbeurd door het enkele feit dier overtreding zonder dat een ingebrekestelling zal zijn vereist.
b. Bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het verkochte kerkgebouw of een gedeelte van bedoeld registergoed moeten in de akte tot levering de hiervoor sub a gestelde bepalingen met boetebeding, alsmede de in het onderhavige lid gestelde bepaling worden opgenomen en ten behoeve van de parochie en het bisdom worden bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte ener terstond vorderbare boete ten behoeve van de parochie en ten laste van degene die verzuimt te doen opnemen, op te leggen, te bedingen en aan te nemen, gelijk aan de hiervoor gemelde koopsom, welke boete zal zijn verbeurd door het enkele feit der overtreding of niet nakoming zonder dat enige wettelijke tussenkomst zal zijn vereist.
c. Koper en zijn rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, alsmede degene(n) aan wie het kerkgebouw onder welke titel dan ook in gebruik wordt gegeven dienen jegens de parochie:
   I. zich te onthouden van de uitoefening in of op het registergoed van enig bedrijf, beroep, nering, ambacht of activiteit, zoals hiervoor omschreven sub a.
   II. Zich te onthouden van liturgische, godsdienstige, religieuze of levensbeschouwelijke activiteiten van welke aard dan ook in voormeld kerkgebouw (waaronder uitdrukkelijk begrepen het verzorgen van niet kerkelijke uitvaarten), tenzij vieringen onder verantwoordelijkheid van de pastoor van de parochie.
   III. Zich te onthouden van het (doen) (terug)plaatsen van de van en in het kerkgebouw verwijderde of vergelijkbare religieuze kentekens die samenhangen met dan wel zich niet verenigen met het vroegere sacrale karakter van het gebouw.
   IV. Zich te onthouden van het gebruik van de nog in de kerktoren aanwezige luidklok anders dan als slagwerk ten behoeve van het torenuurwerk, tenzij met uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de pastoor.
   V. Zich te onthouden van het toestaan tot het sluiten van burgerlijke huwelijken in het gebouw.

Een en ander op straffe van een boete van Euro 10.000,- zegge: tien duizend Euro per overtreding en voor elke dag dat de overtreding voortduurt ten laste van de eigenaar en ten behoeve van de parochie.
Deze bedingen zijn kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en gaan over op degenen die het registergoed onder algemene of bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed zullen verkrijgen.

d. Koper zal de parochie vrijwaren tegen eventuele met het auteursrecht samenhangende aanspraken met het oog op eventuele veranderingen aan het gebouw.