NO: 1016
LEVERING EN OPSTALRECHT
13 november 1997

annexen: besluiten bestuur en algemene vergadering,
besluiten gemeente, tekeningen A en B
twee volmachten

GESCHREVEN OP
17.11.97
DEEL 10703
NUMMER 12

Heden, dertien november negentienhonderd zevenennegentig, -- verschenen voor mij, Mr Theodoor Joseph Ghislain Schreurs, - notaris ter standplaats Heythuysen: ----------
A. de heer Mathijs Wilhelmus Marie Coolen, notarieel ------- medewerker, wonende te Baexem, Salmenhofweg 30, geboren - te Weert op zes en twintig juni negentienhonderd vijf en veertig, rijbewijs nummer 3101270962 en gehuwd, --------- ten deze handelende als gevolmachtigde van: ----------
1. de heer Johannes Henricus Albertus Dekkers, leraar, -- wonende te (6095 AZ) Baexem, Abdisstraat 5, geboren te Beek en Donk op drieëntwintig februari ---------- negentienhonderd tweeënveertig, gehuwd; ----------
2. de heer Hubertus Peter Jacobus Verkoelen, ---------- administrateur, wonende te (6095 BG) Baexem, Hubert -- Cuijperslaan 25, geboren te Baexem op negentien mei -- negentienhonderd vierenvijftig, gehuwd, ----------
bij het geven der volmacht handelende in hun hoedanigheid van respectievelijk voorzitter en secretaris van de te -- Baexem, gevestigde vereniging: **Rooms Katholieke** --------- **Voetbalvereniging Baexem**, kantoorhoudende te Baexem (6095 AJ), Dorpstraat 66, ingeschreven in het ---------- Verenigingenregister bij de Kamer van Koophandel voor --- Noord- en Midden-Limburg onder nummer 13175769 en als --- zodanig deze vereniging vertegenwoordigende ingevolge --- artikel 15 lid 6 van de statuten, ter uitvoering van een besluit van het bestuur van de vereniging, dat werd ----- goedgekeurd door de algemene vergadering van de --------- vereniging, waarvan blijkt uit de aan deze akte te ------ hechten bescheiden; ----------
hierna genoemd: zowel verkoper als opstalhouder. --------
B. mejuffrouw Astrid Maria Josephina Loven, secretaresse, -- wonende te Ospel, Lemmenhoek 40, geboren te Weert op vijf juli negentienhonderd acht en zestig, paspoort nummer --- N06323365 en ongehuwd, ----------
ten deze handelende als gevolmachtigde van: de heer ----- Laurentius Ludovicus Mathias Vestjens, ambtenaar ter ---- secretarie, wonende te (6091 NT) Leveroy, Liesjeshoek 46, geboren te Nederweert op dertien februari ---------- negentienhonderd vijfenvijftig en gehuwd, ----------
bij het geven der volmacht handelend krachtens een ------ besluit van de Burgemeester van de Gemeente Heythuysen -- van negentien april negentienhonderd een en negentig en - als zodanig de publiekrechtelijke rechtspersoon de ------ GEMEENTE HEYTHUYSEN, Dorpstraat 1 te Heythuysen --------- (postadres: Postbus 3008, 6093 ZG Heythuysen) ----------
vertegenwoordigende en handelende voor en namens deze --- gemeente ingevolge artikel 171 der Gemeentewet, ter ----- uitvoering van een besluit van de Raad van de Gemeente -- Heythuysen van zevenentwintig september negentienhonderd

vierennegentig, van welk besluit een copie aan deze akte zal worden gehecht; ----------
hierna genoemd: zowel koper als eigenaar; ----------
De comparanten verklaarden het navolgende: ----------
Partijen zijn met elkaar in negentienhonderd vierennegentig/negentienhonderd vijfennegentig diverse regelingen ---------
overeengekomen op basis van hetgeen is opgenomen in de -----
aanhef van gemeld raadsbesluit. ----------
Ter gedeeltelijke uitvoering daarvan: ----------
A ----------
LEVERING, ONROERENDE ZAAK, GEBRUIK. ----------
Levert verkoper aan koper, die bij deze aanvaardt: ---------
de ondergrond van het perceel, kadastraal bekend **gemeente Baexem, sectie E nummer 39**, groot twee aren en ----------
tweeendertig centiaren, welk perceel is gelegen aan de --
Kapittelstraat 1 te Baexem en op welk perceel gelegen is een gedeelte van het clubgebouw van verkoper, **zulks onder voorbehoud van het hierna in deze akte voor zoveel nodig te vestigen recht van opstal** van dat gedeelte van het ---
perceel dat bebouwd is; die bebouwing maakt onderdeel uit van het ter plaatse gelegen clubgebouw; ----------
het gedeelte van het perceel waarvan het recht van ------
opstal wordt voorbehouden heeft een oppervlakte van -----
ongeveer een are tweeennegentig centiaren en is op de aan deze akte te hechten tekening A globaal aangegeven met --
streeparcering; (het gehele perceel E 39 is op die ------
tekening in geel aangeduid;) ----------
hierna ook te noemen: "het verkochte", door koper te -------
gebruiken als terrein ter verlening van faciliteiten in de -
recreatieve sfeer, zoals blijkt uit de omschrijving van het verkochte. ----------
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op ---
publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. -
VERKRIJGING. ----------
Het verkochte is door verkoper verkregen door de ----------
inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond ----------
op vier maart negentienhonderd zeventig in register --------
4 deel 1998 nummer 53 van een afschrift van een akte van -
levering, inhoudende kwijting voor de koopsom en afstand ---
ontbindingsrechten, op eenentwintig februari ----------
negentienhonderd zeventig verleden voor notaris Jochems te -
Heythuysen. ----------
PRESTATIE. ----------
De overeenkomst is gesloten onder verplichting voor koper om aan verkoper te voldoen een bedrag van ƒ 1,-- zegge: een ---
gulden, welk bedrag door koper is voldaan door storting op -
een rekening van de notaris. ----------
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van -----
voormeld bedrag. ----------
Deze overeenkomst van levering is, voor zover ten deze nog -
van belang, gesloten onder de volgende: ----------
BEDINGEN: ----------
Kosten en belastingen. ----------
Artikel 1. ----------
Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de -------
overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor ----

rekening van verkoper en koper, ieder voor de helft. -------
Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat. -----
Artikel 2. ----------
1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
   a. onvoorwaardelijk is; ----------
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met --- inschrijvingen daarvan; ----------
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; ----
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens het - opstalrecht en erfdienstbaarheden, van welke de aan -- verkoper bekende hierna zullen worden vermeld; -------
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit -- overeenkomst, behoudens die waaraan partijen op basis van het tussen hen overeengekomene zijn onderworpen. -
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte --- en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent verkoper noch koper daaraan ------- rechten. ----------
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, ---- waarin het zich ten tijde van het sluiten van de -------- koopovereenkomst bevond. ----------
   Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig ------ schuldenaar na het tot stand komen van de ---------- koopovereenkomst tot aan het tijdstip van de aflevering - wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de ---- staat van het verkochte. ----------
Tijdstip aflevering, baten en lasten, risico. ----------
Artikel 3. ----------
De aflevering van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf heden komen de baten de - koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. ----------
De zakelijke belastingen komen voor rekening van koper met - ingang van een januari negentienhonderd zesennegentig. -----
Aanspraken. ----------
Artikel 4. ----------
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte - kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder -- begrepen bouwers, aannemers en onderaannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze -------- aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als - bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, zijn -- deze onder de levering van het verkochte begrepen. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking -- tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen. ----------
Garanties van verkoper. ----------
Artikel 5. ----------
Verkoper garandeert het navolgende: ----------
a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het ----- verkochte; ----------
b. met betrekking tot het verkochte bestaan er geen andere - gebruiksrechten dan die van verkoper; ----------
c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen ------ verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of ----- optierecht; ----------
d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke ------

belastingen, waarvan de verschenen termijnen zijn -------
voldaan; ----------
e. voorzover aan verkoper bekend, zijn er geen feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat - die verhindert een normaal gebruik als door koper beoogd en hiervoor aangegeven of die volgens de huidige -------- voorschriften heeft geleid of zou kunnen leiden tot een - verplichting tot sanering van het verkochte, danwel tot - het nemen van andere maatregelen, waaronder uitdrukkelijk begrepen beschikkingen of bevelen als bedoeld in artikel 55 Wet Bodembescherming; ----------
f. voorzover aan verkoper bekend, is in het verkochte geen - ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistof -------- aanwezig. ----------

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen ----- en/of bijzondere verplichtingen. ----------

Artikel 6. ----------

De verkoper verklaart dat - voorzover hem bekend - er ten -- laste van het verkochte geen erfdienstbaarheden en/of ------ kwalitatieve bedingen bestaan en geen andere bijzondere ---- verplichtingen dan die welke voortvloeien uit de ---------- rechtsverhouding tussen verkoper en koper. ----------

Ten behoeve van het verkochte werd bij de onder het hoofd -- "VERKRIJGING." vermelde akte een erfdienstbaarheid --------- gevestigd, welke daarin woordelijk is omschreven als volgt:

"wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg, ten laste van het niet bij deze akte verkochte gedeelte van ------- Gemeente Baexem B 1905 en ten behoeve van het bij deze -- akte overgedragen gedeelte van Gemeente Baexem B 1905, -- teneinde hierover te gaan en welke weg moet gelegen zijn lijnrecht vanaf het bij deze akte gekochte gedeelte naar de dichtsbij gelegen openbare weg;" ----------

in voormeld citaat wordt bedoeld met "het bij deze akte ---- overgedragen gedeelte van gemeente Baexem B 1905" het ------ perceel thans kadastraal bekend Gemeente Baexem E 39. ------

Onderliggende overeenkomsten. ----------

Artikel 7. ----------

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de - overeenkomst of in nadere overeenkomsten die daarop -------- betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Verkoper noch --- koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. ----------

VOLMACHT. ----------

Verkoper en koper geven onherroepelijk volmacht met het ---- recht van substitutie aan elk van de medewerkers van de in - het hoofd genoemde notaris om namens hen mee te werken aan - afstand van alle andere hypotheken dan ten laste van koper, voor het geval en voorzover voormeld onroerend goed met ---- zodanige hypotheken belast is. ----------

VERKLARING INZAKE OVERDRACHTSBELASTING. ----------

De comparant sub B verklaarde namens koper een beroep te --- doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, vervat in artikel 15 lid 1 onderdeel c van de Wet op Belastingen van - Rechtsverkeer. ----------

B ----------

VESTIGING; ONROERENDE ZAAK. ----------

Eigenaar heeft met opstalhouder een overeenkomst inzake ---- verlening van een opstalrecht gesloten; daarnaast heeft ----

opstalhouder voorbehouden het zakelijk recht van opstal van een gedeelte van het bij deze akte geleverde perceel; op --- grond daarvan verleent eigenaar aan opstalhouder, die ------ aanneemt: ----------

het zelfstandig recht van opstal betreffende: ----------

1. grond aan de Kapittelstraat 1 te Baexem, uitmakende -- een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend ------ gemeente Baexem, sectie E nummer 39, voor dit gedeelte groot ongeveer een are tweeennegentig centiaren en ---
2. links en rechts van de grond onder 1 vermeld gelegen - grond (gezien vanaf de Kapittelstraat te Baexem), ---- uitmakende gedeelten ter gezamenlijke grootte van ---- ongeveer twee aren achttien centiaren van het perceel, kadastraal bekend gemeente Baexem, sectie E nummer 980 en ----------
3. grond aan de Kapittelstraat te Baexem, uitmakende een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend Gemeente - Baexem, sectie E nummer 980, voor dit gedeelte groot - ongeveer vier centiaren, ----------

zoals op de aan deze akte te hechten tekening B globaal - aangegeven, ----------

en waarvan het sub 1 en 2 vermelde tezamen één te meten - gedeelte vormt en het sub 3 vermelde daarnaast een ------ afzonderlijk te meten gedeelte, zijnde het hiervoor ----- vermelde registergoed sub 1 reeds uitgemeten terzake van de hiervoor sub A vermelde levering, ----------

hierna ook te noemen de zaak, waaronder begrepen de te ----- bouwen opstallen. ----------

DUUR. ----------

Het recht van opstal wordt gevestigd voor onbepaalde tijd. - De eigenaar draagt zorg voor inschrijving van de beëindiging van het opstalrecht in de registers op grond van artikel --- 3:17 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek. ----------

OPZEGGING OF AFSTAND DOOR DE OPSTALHOUDER. ----------

Het recht van opstal kan door de opstalhouder worden ------- opgezegd, zomede kan door deze afstand worden gedaan van het opstalrecht. ----------

OPZEGGING DOOR EIGENAAR. ----------

Het recht van opstal kan in de in artikel 5:87 lid 2 ------- van het Burgerlijk Wetboek genoemde gevallen door de ------- eigenaar worden opgezegd; daarnaast kan het recht van opstal door de eigenaar worden opgezegd, nadat vanaf heden dertig - jaren zijn verstreken. ----------

VERGOEDING. ----------

De opstalhouder is voor de verkrijging van de eigendom van - de bestaande opstal aan de eigenaar geen vergoeding -------- verschuldigd; de opstal is immers door opstalhouder geheel - voor eigen rekening aangebracht; de opstalhouder is met ---- ingang van een januari negentienhonderd zesennegentig ------ verplicht tot betaling aan de eigenaar van een jaarlijkse -- retributie groot eenhonderd gulden (ƒ 100,--), elk jaar bij vooruitbetaling te voldoen. ----------

JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT. ----------

1. Het opstalrecht wordt onvoorwaardelijk gevestigd op de -- zaak, die: ----------
   a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, anders dan ten laste van ----- opstalhouder; ----------

b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; ----
c. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens ----- erfdienstbaarheden van welke de aan eigenaar bekende - hierna zullen worden vermeld; ----------
d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit -- overeenkomst, behoudens die waaraan partijen op basis van het tussen hen overeengekomene zijn onderworpen. -

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van de zaak en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent eigenaar noch opstalhouder daaraan rechten.
3. De zaak wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin --- deze zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst - tot vestiging van het opstalrecht bevond, vrij van andere gebruiksrechten dan die van opstalhouder. ----------
De aflevering van de zaak vindt - voor zover die nog niet eerder bij opstalhouder in eigen gebruik was - plaats --- bij de ondertekening van deze akte, ----------
vanaf welke dag alle baten en lasten voor rekening zijn - van de opstalhouder en hij het risico draagt van de zaak.
De zakelijke lasten met betrekking tot de zaak zijn voor rekening van opstalhouder met ingang van een januari -- negentienhonderd zesennegentig, althans voor zover die -- lasten uit hoofde van eigendom van een gedeelte der zaak niet reeds eerder voor rekening van opstalhouder waren. -
Het voortgezet gebruik van de eigenaar als zorgvuldig --- schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst -- waarbij partijen zich verplichtten het opstalrecht te --- verlenen tot aan het tijdstip van vestiging van het ----- opstalrecht wordt geacht geen wijziging te hebben ------- gebracht in de staat van de zaak. ----------

BESTEMMING; GEBRUIK. ----------

1. De opstalhouder dient de opstal/zaak te bestemmen voor -- een clubgebouw en een entreehokje. ----------
Ten aanzien van dit gebruik van de zaak heeft de eigenaar meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is ---------- toegestaan. ----------
2. De opstalhouder is tegenover publiekrechtelijke lichamen en de eigenaar aansprakelijk voor het in schouwbare ----- toestand houden van de zaak. ----------

DE INRICHTING EN INGEBRUIKNEMING VAN DE GROND. ----------

1. De opstalhouder is verplicht: ----------
a. de opstal te realiseren overeenkomstig het door de --- gemeente goedgekeurde bouwplan; ----------
b. de zaak op behoorlijke wijze overeenkomstig de in de - akte van vestiging aangegeven bestemming in te richten en ingericht te houden; ----------
c. de zaak overeenkomstig de in de akte van vestiging --- aangegeven bestemming in gebruik te nemen en te ------ houden; ----------
d. evenmin is het de opstalhouder geoorloofd door het --- gebruik van de zaak aan derden hinder of overlast te - bezorgen. ----------
2. Het college van Burgemeester en Wethouders van de ------- gemeente Heythuysen, hierna te noemen het college, kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de ------- opstalhouder ontheffing verlenen van een of meer der in - lid 1 genoemde verplichtingen en/of andere bedingen -----

omtrent bestemming, gebruik en instandhouding van de ----
opstallen. Indien het college ontheffing verleent kan het
daaraan voorwaarden verbinden. ----------

INSTANDHOUDING VAN DE OPSTALLEN. ----------

1. De opstalhouder is verplicht de zaak in zodanige --------
technische staat te houden dat deze de in de akte van ---
vestiging aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kan
dienen. Daartoe dient de opstalhouder de zaak in alle ---
opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel
of gedeeltelijk te vernieuwen. ----------
2. Het is de opstalhouder niet geoorloofd de opstallen -----
geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de
opstallen te wijzigen. ----------
3. De opstalhouder is verplicht tot gehele of gedeeltelijke
herbouw van de opstallen over te gaan, indien deze door -
welke oorzaak ook zijn te niet gegaan. ----------
De opstalhouder is verplicht de opstallen genoegzaam ----
tegen brand- en stormschade te verzekeren. ----------
4. Het is de opstalhouder niet geoorloofd in, op of aan de -
grond met opstallen werkzaamheden of handelingen te -----
verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te ----
oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel -----
aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu - ----
waaronder die van de bodem - wordt veroorzaakt. Alle ----
schade die niettemin door handelen of nalaten door of ---
vanwege de opstalhouder ontstaat - waaronder de kosten --
van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor -----
rekening van de opstalhouder. ----------

GEDOOGPLICHT. ----------

1. De opstalhouder moet gedogen, dat op, in, aan of boven de
grond en de opstallen zoveel en zodanig palen, kabels, --
leidingen, draden en andere voorwerpen worden ----------
aangebracht, onderhouden en vervangen als ten behoeve van
de openbare voorzieningen nodig zal zijn. ----------
2. De eigenaar of het nutsbedrijf is terzake van dit gedogen
niet tot enige vergoeding gehouden. ----------
3. De in lid 1 bedoelde gedoogplicht zal als kwalitatieve --
verplichting overgaan op degenen die het goed onder -----
bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl tevens ------
hieraan gebonden zijn degenen die van de rechthebbende --
een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. ---

OVERGANG, OVERDRACHT, TOEDELING. ----------

1. Van overgang of overdracht van het opstalrecht moet de --
nieuwe opstalhouder binnen een maand na de dag van de ---
overgang of overdracht daarvan aan de eigenaar ----------
schriftelijk kennis geven. ----------
2. De opstalhouder en zijn rechtverkrijgenden onder --------
bijzondere en algemene titel zijn verplicht in geval van
gehele of gedeeltelijke overdracht van het opstalrecht of
de vestiging van onderopstalrecht, van een beperkt recht
of verlening van een andere gebruiksrecht, de bepalingen
waaronder het opstalrecht is verleend aan zijn ----------
rechtverkrijgenden casu quo wederpartijen op te leggen --
voor zover deze verplichtingen niet reeds van rechtswege
dan wel op grond van artikel 6:252 van het Burgerlijk ---
Wetboek op de rechtverkrijgenden casu quo wederpartijen -
overgaan, door deze in de akte van overdracht of overgang
casu quo overeenkomst op te nemen of daarnaar te --------

verwijzen en deze ten behoeve van de eigenaar aan te nemen.

3. Het opstalrecht kan niet zonder de schriftelijke toestemming van het college van Burgemeester en Wethouders:
   a. worden overgedragen;
   b. worden toebedeeld;
   c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het opstalrecht op een gedeelte van de zaak.
4. Aan de in lid 3 van dit artikel bedoelde toestemming kunnen door het college voorwaarden worden verbonden.
5. Het college kan de vereiste toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren.

ONDEROPSTALRECHT.

Zonder schriftelijke toestemming van het college is de opstalhouder niet bevoegd een recht van onderopstal op de zaak of een gedeelte daarvan te verlenen.

VERHUUR.

De opstalhouder is niet bevoegd de zaak te verhuren of anderszins in gebruik af te staan, dan met schriftelijke toestemming van het college, dat hierbij voorwaarden kan stellen.

VERPLICHTINGEN TEN OPZICHTE VAN HYPOTHEEKHOUDERS.

1. Ingeval het opstalrecht met één of meerdere hypotheekrechten wordt bezwaard, is de opstalhouder verplicht om binnen een maand na vestiging hiervan aan de eigenaar een authentiek afschrift van de akte(n) van hypotheekverlening over te leggen. De kosten die hieraan zijn verbonden komen voor rekening van de opstalhouder.
2. De eigenaar zal de hypotheekhouder tijdig in kennis stellen van een voornemen tot opzegging van het opstalrecht. Wijziging of splitsing van het opstalrecht kan uitsluitend plaatsvinden met voorafgaande schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder.
3. Indien de opstalhouder wil overgaan tot vestiging van een hypotheekrecht op het opstalrecht, is hier de schriftelijke toestemming van het college voor vereist, bij gebreke waarvan de eigenaar bevoegd is het opstalrecht op te zeggen.

WEGNEMING/VERGOEDING NA EINDE OPSTALRECHT.

Bij het einde van het opstalrecht heeft de voormalige opstalhouder het recht binnen drie maanden na het einde van het opstalrecht de opstallen af te breken en mee te nemen, dan wel op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen die door hem zelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen.

SCHADE EN VERONTREINIGING.

De opstalhouder is jegens de eigenaar aansprakelijk voor de schade van de eigenaar, die na de vestiging van het opstalrecht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging van de zaak door de opstalhouder of door iemand die door de opstalhouder aldaar is toegelaten, alsmede voor de schade die ontstaat door gehele of gedeeltelijke instorting van opstallen op of werken/leidingen in de zaak en die door hem of in zijn opdracht geplaatst/aangebracht zijn of door hem in de uitoefening van een bedrijf gebruikt zijn of worden.

De opstalhouder vrijwaart de eigenaar voor alle aanspraken - van derden op vergoeding van schade die na de vestiging van het opstalrecht is ontstaan door het gebruik of door ------- verontreiniging door de opstalhouder van de zaak of door --- gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen of ----- werken, respectievelijk leidingen die tot de zaak behoren. - Voorzover aan eigenaar bekend, zijn er geen feiten die er op wijzen dat de zaak enige verontreiniging bevat die --------- verhindert een normaal gebruik als door opstalhouder beoogd en hiervoor aangegeven of die volgens de huidige ---------- voorschriften heeft geleid of zou kunnen leiden tot een ---- verplichting tot sanering van de zaak, danwel tot het nemen van andere maatregelen. ----------

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN + BOETEBEPALING. ----------

1. Zoals in deze akte onder **A** vermeld in artikel 6 is er ten behoeve van het perceel gemeente Baexem E 39 een -------- erfdienstbaarheid van weg gevestigd; ---------- die erfdienstbaarheid is door vermenging teniet gegaan -- voorzover betreft het gedeelte van de weg gelegen op het onbebouwde gedeelte van perceel gemeente Baexem E 39; --- de bestaande erfdienstbaarheid wordt bij deze uitgebreid in die zin dat zij is gevestigd ten behoeve van de zaak - (de rechten van opstal van de registergoederen sub 1, 2 - en 3 vermeld) en ten laste van het resterende gedeelte -- van perceel gemeente Baexem E 980, uit te oefenen over -- een strook grond vanaf de zaak naar de Kapittelstraat. --
2. De eigenaar verklaart dat - voorzover hem bekend - er ten laste van de zaak geen erfdienstbaarheden en/of --------- kwalitatieve bedingen bestaan en geen andere bijzondere - verplichtingen dan die welke voortvloeien uit de -------- rechtsverhouding tussen eigenaar en opstalhouder. -------
3. Bij toerekenbare niet-nakoming van enige verplichting, -- voortvloeiende uit het opstalrecht, alsmede voor iedere - dag dat de door de overtreding ontstane toestand -------- voortduurt, verbeurt de opstalhouder casu quo de -------- eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de ----- daarin gestelde termijn, ten behoeve van de eigenaar ---- respectievelijk de opstalhouder een onmiddellijk -------- opeisbare boete van eenhonderd gulden. ----------
3. In plaats van het gestelde in lid 3 van dit artikel ----- behouden de eigenaar en de opstalhouder het recht om bij niet-nakoming van enige uit het opstalrecht ---------- voortvloeiende verplichting in rechte nakoming en/of ---- schadevergoeding te vorderen. ----------

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN. -- Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de - overeenkomst tot vestiging van het opstalrecht of in nadere overeenkomsten die op het opstalrecht betrekking hebben, --- zijn thans uitgewerkt. Eigenaar noch opstalhouder kan zich - terzake van deze vestiging van het opstalrecht nog op een -- ontbindende voorwaarde beroepen. ----------

KOSTEN EN BELASTINGEN. ----------

Alle kosten en belastingen betreffende de vestiging van het opstalrecht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en - het kadastrale recht, zijn voor rekening van de eigenaar en de opstalhouder, ieder voor de helft. ----------

VERKLARINGEN INZAKE OVERDRACHTSBELASTING. ----------

1. Het gedeelte van het clubgebouw, voor zover gelegen op -- perceel E 39 was reeds eigendom van opstalhouder. -------
2. Het terrein waarop gelegen het gedeelte van het --------- clubgebouw, aangebouwd bij de uitbreiding in ---------- negentienhonderd zevenenzeventig, werd tot heden door --- opstalhouder van eigenaar gehuurd, met de bevoegdheid van opstalhouder daarop een bouwwerk op te richten; terzake - van de juridische verkrijging van dat gedeelte van het -- clubgebouw doet opstalhouder een beroep op de ---------- vrijstelling van overdrachtsbelasting vervat in artikel - 15 lid 1 letter i van de Wet op Belastingen van --------- Rechtsverkeer. ----------
3. Terzake van de juridische verkrijging van het gedeelte -- van het clubgebouw dat recent werd aangebouwd doet ------ opstalhouder eveneens een beroep op de hiervoor onder 2 - vermelde vrijstelling. ----------
4. Ter berekening van de overdrachtsbelasting, verschuldigd terzake van de verkrijging van het opstalrecht bij deze - akte verklaart opstalhouder dat het recht een waarde ---- heeft van ƒ 1.700,-- zegge: eenduizend zevenhonderd ----- gulden. ----------
5. Koper doet een beroep op de vrijstelling van ---------- overdrachtsbelasting, verbat in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. ----------

Slotverklaringen: ----------

VOLMACHT. ----------

Van de volmachten aan de comparanten sub A en B blijkt uit - twee onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden ---- gehecht. ----------

WOONPLAATSKEUZE. ----------

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomsten, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van - de bewaarder van deze akte. ----------

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit - is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. ----------

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Heythuysen, op de --- datum als in het hoofd van deze akte vermeld. ----------

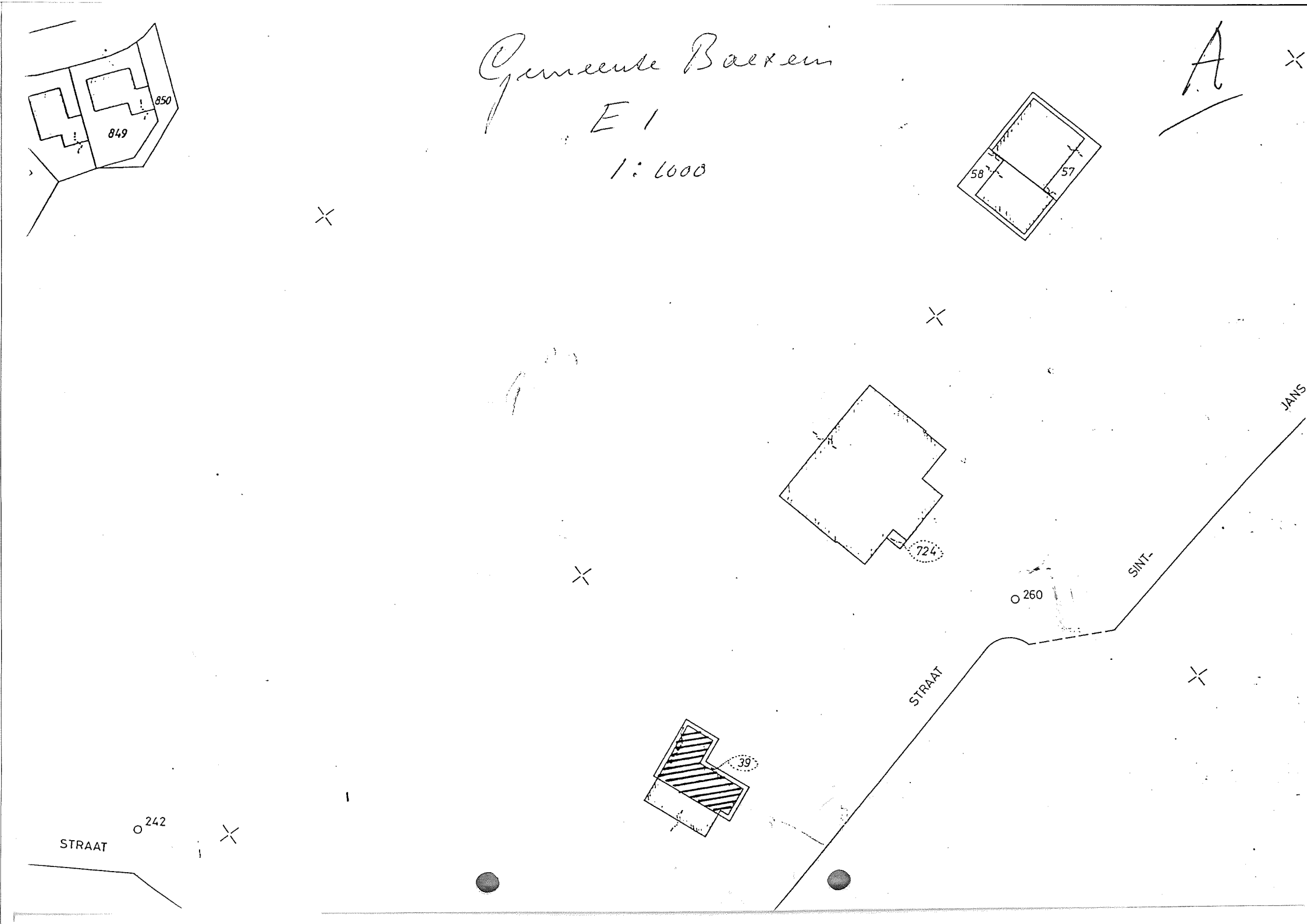
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ----- comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige ----- voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de ----- comparanten en mij, notaris, ondertekend om tien uur ------- tweeënvijftig minuten. ----------

Volgt ondertekening. ----------

VOOR AFSCHRIFT,

Mr. T.J.G. Schreurs - Notaris te Heythuysen -


Gemeente Baarem
E 1
1 : 1000
A
850
849
58
57
724
39
260
242
STRAAT
STRAAT
SINT-
JANS

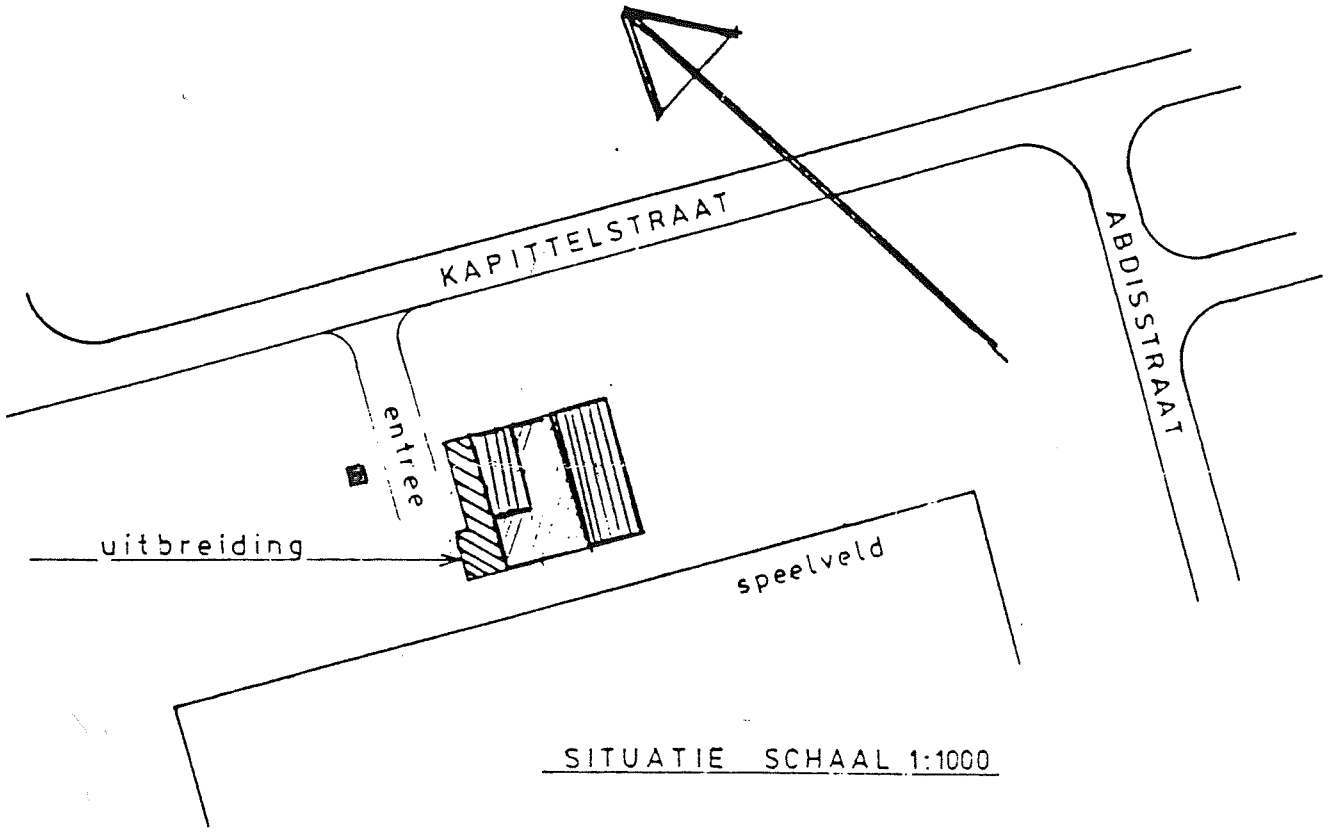
= ondergrond verhuurd aan voetbalver.

= ondergrond eigendom van voetbalver

= nieuw te bouwen gedeelte
(situatie ondergrond nog niet gerepeld)

B

= te realiveren entreehokje



SITUATIE SCHAAL 1:1000

VERBOUWING EN UITBREIDING
SPORTACCOMODATIE A/D KAPITTELSTRAAT TE BAEXEM
VOOR VOETBALVERENIGING **R.K.V.B.**

GEVELS + PLATTEGROND (BESTAAND/NIEUW)
+ DOORSNEDE + DETAILS

DATUM : 11-5-1994

GET. J.C.H. THEUNISSEN	SCHAAL 1:100 - 1:10	BLAD 1