IJdema
notaris

Mw. mr. P.W.M. IJdema
notaris

Voorstraat 41 • 8801 LA Franeker
Postbus 22 • 8800 AA Franeker
T (0517) 39 53 25 • F (0517) 39 28 47
info@notarisijdema.nl • www.notarisijdema.nl
K.v.K. Leeuwarden 01138129

Gemeente Franekeradeel
01 AUG 2011
nr.: .....
afd.: 5500
beh. ambt. ..... afh. term. .....
ontvangstbev. ja/nee
afgehandeld d.m.v.: .....
d.d.: .....
paraaf: .....

Gemeente Franekeradeel
T.a.v. de heer Artikel 15 lid 4 AVG
Harlingerweg 18
8801 PA FRANEKER

Franeker, 29 juli 2011
2012025

Betreft: *verkoop zwembad Bloemketerp*

Geachte heer Artikel 15 lid 4 AVG,

Inzake de verkoop van zwembad Bloemketerp, ontvangt u bijgaand het afschrift van de akte van levering.

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben, aarzelt u dan niet om contact op te nemen.

Met v Artikel 15 lid 4 AVG

Artikel 15 lid 4 AVG

ALGEMENE VOORWAARDEN NOTARIS IJDEMA

ARTIKEL 1 - DEFINITIES

Notaris

Onder notaris wordt verstaan mr. P.W.M. IJdema, haar waarnemer en haar kantoorgenoten, die (mede) met de uitvoering van de opdracht zijn belast.

Opdrachtgever

Onder opdrachtgever wordt verstaan de natuurlijke of rechtsperso(o)n(en) die (mede) de opdracht geeft/geven tot dienstverlening.

Opdracht

Onder opdracht wordt verstaan de overeenkomst in de zin van artikel 7:400 Burgerlijk Wetboek waarbij de notaris zich jegens de opdrachtgever verplicht tot het verrichten van bepaalde diensten. Alle opdrachten worden met uitsluiting van artikel 7:404 Burgerlijk Wetboek en 7:407 lid 2 Burgerlijk Wetboek aanvaard.

ARTIKEL 2 - TOEPASSINGSGEBIED

Deze voorwaarden zijn van toepassing op iedere opdracht die aan de notaris wordt verstrekt.

ARTIKEL 3 - TARIEVEN EN MEERWERK

1. Voor de dienstverlening zullen de op het kantoor van de notaris voor die diensten gebruikelijke tarieven in rekening worden gebracht, tenzij tussen de opdrachtgever en de notaris schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Als meer werkzaamheden dan de gebruikelijke worden verricht is de notaris bevoegd een hoger bedrag dan het in het vorige lid bedoelde bedrag in rekening te brengen. Dit geldt ook in het geval een offerte is uitgebracht.

ARTIKEL 4 - NIET DOORGEGANE AKTE - INGETROKKEN OPDRACHT

Ook werkzaamheden die verricht worden, zonder dat deze uiteindelijk leiden tot een notariële akte, vallen onder de opdracht. De notaris is bevoegd terzake van die werkzaamheden, alsmede na een ingetrokken opdracht aan de opdrachtgever te declareren op basis van de door de notaris en de desbetreffende medewerkers aan de opdracht bestede tijd, tegen de op het kantoor gebruikelijke uurtarieven, tenzij tussen de opdrachtgever en de notaris schriftelijk anders is overeengekomen.

ARTIKEL 5 - AANSPRAKELIJKHEID VAN DE OPDRACHTGEVER

Ingeval een opdracht wordt verstrekt door meer dan een persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan de notaris verschuldigd zijn. Ingeval een opdracht wordt verstrekt door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon is, indien deze natuurlijke persoon beschouwd kan worden als de (mede-) beleidsbepaler (hetzij direct, hetzij indirect) van deze rechtspersoon, deze natuurlijke persoon tevens in privé opdrachtgever. Bij wanbetaling door de rechtspersoon is hij/zij derhalve persoonlijk aansprakelijk voor de betaling van de declaratie, onverschillig of de nota, al dan niet op verzoek van de opdrachtgever, ten name van een rechtspersoon is gesteld dan wel ten name van de opdrachtgever als natuurlijk persoon.

ARTIKEL 6 - OVERLIJDEN OPDRACHTGEVER

Ingeval van overlijden van de opdrachtgever gaan zijn/haar rechten en verplichtingen over op zijn/haar rechtverkrijgenden onder algemene titel.

ARTIKEL 7 - BETALING

Betaling van het verschuldigde honorarium en de eventuele verschotten dient te geschieden vóór het tijdstip van passeren van de akte(n), tenzij de notaris anders aangeeft, dan wel indien geen akte(n) wordt/worden gepasseerd, binnen veertien dagen na factuurdatum.

De notaris is bevoegd tussentijds te declareren en/of voorschotten in rekening te brengen.

ARTIKEL 8 - KOSTEN VAN INVORDERING

De opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijk betaling van honorarium en/of verschotten is verzocht en van wie binnen de vervaltermijn nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die de notaris vanaf het moment van verstrijken van de vervaltermijn, zowel in als buiten rechte, ter inning van zijn/haar vordering maakt, alsmede terzake van de door de notaris bestede tijd op basis van het op het kantoor voor de desbetreffende functionaris gebruikelijke uurtarief. Tevens is hij/zij vanaf dat moment rente over die vordering verschuldigd. De rente bedraagt één procent per maand, waarbij een gedeelte van een maand geldt als een volle maand.

ARTIKEL 9 - WERKZAAMHEDEN

1. De werkzaamheden zullen door de notaris worden verricht met inachtneming van de voor hem/haar als notaris geldende wettelijke en andere voorschriften.
2. De notaris zal bij het inschakelen van derden de nodige zorgvuldigheid in acht nemen en bij de selectie van deze derden zoveel als redelijkerwijs mogelijk is met de opdrachtgever overleggen.

ARTIKEL 10 - KLACHTEN

Ingeval de opdrachtgever klachten heeft jegens de notaris zal hij/zij deze klachten eerst aan de notaris naar voren brengen. Wordt daarop naar de mening van opdrachtgever niet of niet op voldoende bevredigende wijze gereageerd, dan heeft de opdrachtgever de mogelijkheid zich te wenden tot:

- de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie; of
- de desbetreffende Kamer van Toezicht over de Notarissen en de Kandidaat-Notarissen; en/of
- de burgerlijke rechter.

ARTIKEL 11 - AANSPRAKELIJKHEID VAN DE NOTARIS

1. Indien in de werkzaamheden, die worden verricht ter uitvoering van de aan de notaris gegeven opdracht, een of meer fouten zijn gemaakt, is de met betrekking tot die werkzaamheden aan de opdrachtgever(s) en derden te betalen totale schadevergoeding beperkt tot het bedrag waarvoor de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval de notaris aanspraak op uitkering geeft vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de verzekeringsvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar(s) is.
2. De in het vorige lid omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval de notaris aansprakelijk is voor fouten van door hem/haar ingeschakelde derden of voor het niet deugdelijk functioneren van door hem/haar bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd.
3. De aansprakelijkheidsbeperking als omschreven in lid 1. van dit artikel geldt ook indien de notaris ten onrechte zijn/haar dienst heeft geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid.
4. De aansprakelijkheidsbeperking als opgenomen in de vorige leden van dit artikel is mede gemaakt ten behoeve van de waarnemer van de notaris en allen die op zijn/haar kantoor werkzaam zijn, zodat dezen zich evenzeer op deze aansprakelijkheidsbeperking kunnen beroepen.
5. Iedere aansprakelijkheid voor tekortkomingen van door de notaris ingeschakelde derden is uitgesloten.

ARTIKEL 12 - RECHTSKEUZE

Op de rechtsverhouding tussen de notaris en zijn/haar opdrachtgever en zal Nederlands recht van toepassing zijn. Uitsluitend de Nederlandse rechter zal bevoegd zijn van enig geschil dat tussen de notaris en de opdrachtgever mocht ontstaan, kennis te nemen.

Kenmerk zaak: 2012025

AKTE VAN LEVERING

Heden, zevenentwintig juli tweeduizend elf, verschenen voor mij, mr. ----------
Petronella Waltruda Maria IJdema, notaris gevestigd in de gemeente ----------
Franekeradeel: ----------

1. de heer **Thiadrik Twerda**, wethouder, te dezer zake woonplaats kiezende te 8801 PA Franeker, Harlingerweg 18, geboren te Artikel 15 lid 4 AVG [redacted], zich legitimerende met een -------- rijbewijs, nummer Artikel 15 lid 4 AVG [redacted], afgegeven in de gemeente Franekeradeel op elf augustus tweeduizend acht, Artikel 15 lid 4 AVG [redacted], te dezen handelende als ----- schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een aan deze akte te hechten --------- volmacht, van de heer **mr. Freerk Veenstra**, burgemeester, te dezer zake woonplaats kiezende te 8801 PA Franeker, Harlingerweg 18, geboren te Artikel 15 lid 4 AVG [redacted], zich --------- legitimerende met een paspoort met nummer Artikel 15 lid 4 AVG [redacted], afgegeven --- door de burgemeester van de gemeente Smallingerland op drie april ------ tweeduizend zeven, Artikel 15 lid 4 AVG [redacted], bij het verstrekken van de volmacht ---------- handelend namens de publiekrechtelijke rechtspersoon: **de gemeente** ---- **Franekeradeel**, gevestigd te 8801 PA Franeker, Harlingerweg 18, ---------- correspondentieadres: Postbus 58 te 8800 AB Franeker), en als zodanig - overeenkomstig het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet de -------- gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigend, zulks ter uitvoering van het --- besluit van burgemeester en wethouders de dato zesentwintig juli ---------- tweeduizend elf; ----------
de gemeente Franekeradeel hierna te noemen verkoper; ----------
2. a. de heer **Piter Bakker**, geboren te Artikel 15 lid 4 AVG [redacted], wonende te Artikel 15 lid 4 AVG [redacted], zich legitimerende met een paspoort, -------- nummer Artikel 15 lid 4 AVG [redacted], afgegeven door de burgemeester van ---------- Groningen op tweeëntwintig juli tweeduizend acht, thans Artikel 15 lid 4 AVG [redacted]; ----------
   b. de heer **Arjen Bosma**, geboren te Artikel 15 lid 4 AVG [redacted] ----- [redacted], wonende te Artikel 15 lid 4 AVG [redacted], zich legitimerende met een paspoort, nummer ---------- Artikel 15 lid 4 AVG [redacted], afgegeven door de burgemeester van Leeuwarden op -- achttien februari tweeduizend elf, Artikel 15 lid 4 AVG [redacted]; ----------

te dezen handelend in hun hoedanigheid van respectievelijk voorzitter en bestuurder van de stichting: ----------
Stichting exploitatie Zwembad Bloemketerp, gevestigd in de gemeente Franekeradeel, feitelijk adres Burg. J. Dijkstraweg 11, 8801 PG Franeker, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Noord-Nederland onder nummer 53131126 en als zodanig deze stichting rechtsgeldig vertegenwoordigend; ----------
de stichting: Stichting Exploitatie Zwembad Bloemketerp hierna te --------- noemen "koper". ----------

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:---------
INLEIDING----------
Het hierna te omschrijven registergoed werd tot één juni tweeduizend elf in ---
gebruik als zwem- en recreatiebad Bloemketerp geexploiteerd;----------
Sedert een juni tweeduizend elf is voornoemd zwem- en recreatiebad ---------
gesloten.----------
Partijen zijn met elkaar in overleg getreden om te komen tot een heropening -
van voormeld zwem- en recreatiebad----------
KOOPOVEREENKOMST ----------
Verkoper en koper hebben op * tweeduizend elf een koopovereenkomst ------
gesloten met betrekking tot het hierna te omschrijven registergoed. ----------
Deze overeenkomst is niet schriftelijk vastgelegd en wordt door partijen in ----
deze akte bevestigd. ----------
In deze akte werken partijen de gevolgen van de koopovereenkomst nader uit
en brengen haar ten uitvoer. ----------
DE LEVERING ----------
Ter voldoening aan de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichting -
levert verkoper aan koper ----------
het zwem- en recreatiebad "Bloemketerp" met ondergrond en ----------
bijbehorend terrein, staande en gelegen aan de Burgemeester ----------
J. Dijkstraweg 11 te Franeker, nabij recreatiepark Bloemketerp te ---------
Franeker, kadastraal bekend gemeente Franeker, sectie B nummers: -----

- **5169, groot negenenzestig are en drieënzeventig centiare (69a en 73 ca); en** ----------
- **4760, groot tweeëndertig are en zesendertig centiare (32a 36ca);** ------

tezamen groot één hectare twee are en negen centiare (1 ha 2a en 9ca); -
hierna ook te noemen: het verkochte, door koper te gebruiken als zwem- en -
recreatiebad. ----------
In de koop is begrepen de inventaris zoals vermeld in de aangehechte bijlage.
Nota ----------
Het perceel kadastraal bekend gemeente Franeker, sectie B nummer 4760 is
belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Vitens N.V., --
gevestigd te Utrecht, ingevolge de inschrijving in deel 2826 nummer 127. ------
ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID ----------
Dit registergoed is eigendom geworden van de verkoper:----------

- deels door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op zes en twintig april ---------- negentienhonderd zes en zestig in deel 3069 nummer 155 van een -------- afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling --- van de koopsom en uitsluiting van de ontbindingsacties, gegrond op de -- artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek zoals deze golden ---- voor een januari negentienhonderd twee en negentig, op vijf en twintig --- april negentienhonderd zes en zestig verleden voor S. van der Wal, ------- destijds notaris ter standplaats Franeker;----------
- deels door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op veertien februari ---------- negentienhonderd vierenzestig in deel 2913 nummer 79 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de -----

koopsom en uitsluiting van de ontbindingsacties, gegrond op de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek zoals deze golden voor een ---- januari negentienhonderd twee en negentig, op elf februari ---------- negentienhonderd vierenzestig verleden voor E. Baarda, destijds notaris - ter standplaats Franeker.----------

Mede in verband met een verklaring houdende beëindiging opstalrecht op één juni tweeduizend elf verleden voor mij, notaris, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare register op drie juni tweeduizend elf in deel 60052 nummer 20. ----------

AANVAARDING ----------

Koper aanvaardt het verkochte in eigendom. Tevens aanvaardt koper --------- uitdrukkelijk alle hierna in deze akte te vermelden lasten en beperkingen.------

KOOPPRIJS ----------

De koopprijs bedraagt **tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00).**----------

De koopprijs is voldaan doordat verkoper afstand heeft gedaan van de -------- vordering tot betaling van voormelde koopprijs onder de verplichting voor ----- koper een bedrag groot tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) krachtens - geldlening schuldig te erkennen. Voormelde afstanddoening wordt hierbij door koper aanvaard. Koper verklaart een bedrag groot tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) krachtens geldlening aan verkoper schuldig te zijn, welke ------ schuldigerkenning hierbij door verkoper wordt aanvaard. ----------

De bepalingen en bedingen betreffende voormelde overeenkomst van --------- geldlening worden door partijen in een afzonderlijke akte nader vastgelegd.---

KWIJTING ----------

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. ----------

Voormelde koopovereenkomst is, voorzover te dezen nog van belang, --------- gesloten onder de volgende ----------

BEPALINGEN ----------

<u>KOSTEN EN BELASTINGEN</u> ----------

<u>Artikel 1</u> ----------

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van verkoper. ----------

Terzake de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.--

<u>EXPLOITATIE/KETTINGBEDING</u>----------

<u>Artikel 2</u> ----------

1. Op het verkochte is van toepassing: ----------
   - het bestemmingsplan "Franeker Bloemketerp 1993", vastgesteld door de raad op twee december negentienhonderd drie en negentig en ---- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op acht juli ---------- negentienhonderd vier en negentig; ----------
   - de "correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan ------- Franeker Bloemketerp 1993", vastgesteld door de raad op vier --------- november negentienhonderd negen en negentig en goedgekeurd ----- door Gedeputeerde Staten op drie en twintig februari tweeduizend; ---
   - de "tweede correctieve en partiële herziening van het ---------- bestemmingsplan Franeker Bloemketerp 1993" vastgesteld door de -- raad op zes juni tweeduizend twee en goedgekeurd door ---------- Gedeputeerde Staten op twee oktober tweeduizend twee.----------

Op grond van het vigerende bestemmingsplan hebben zowel het ----------
zwembad als de zonneweide de bestemming recreatieve doeleinden. -----
Op de verkochte grond zijn geen chalets/appartementen toegestaan. ------
Koper verklaart bekend te zijn met het vorenstaande en tevens een -------
afschrift van de bestemmingsplankaart en de daarbij behorende regels ---
(voorschriften) te hebben ontvangen.----------
De verwachting is dat de gemeenteraad van de gemeente Franekeradeel
in september tweeduizend elf een nieuw bestemmingsplan "Franeker -----
Bloemketerp" vaststelt.----------
Verkoper staat niet afwijzend tegenover aanvullende zwem- en ----------
recreatiebad gerelateerde dan wel versterkende functies.----------

2. Koper verplicht zich jegens verkoper tot het in exploitatie houden van het verkochte als zwem- en recreatiebad voor een periode van tenminste tien (10) jaar, ingaande op de dag van de heropening van het zwem- en -------
recreatiebad voor het publiek. Deze heropening vindt uiterlijk zes weken -
na heden plaats. ----------
Verkoper stelt aan vorenbedoelde exploitatie door koper geen restricties -
qua gebruikers, tarieven en openingstijden, onder voorwaarde dat de -----
maatschappelijke functie van het zwem- en recreatiebad in stand blijft. ----
Onder maatschappelijke functie wordt verstaan dat de exploitatie van het
zwembad zodanig wordt ingericht dat de samenleving gedurende het -----
gehele jaar tijdens de exploitatieperiode redelijkerwijs gebruik kan blijven
maken van het zwembad.----------

3. Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper, die dit voor zich -------
aanvaardt, de hiervoor in lid 2 vermelde verplichtingen tezamen met het -
bepaalde in het onderhavige lid 3, bij overdracht in eigendom van het -----
geheel of een gedeelte van het registergoed, alsmede bij verlening -------
daarop van enig beperkt of zakelijk genotsrecht en bij een niet----------
goederenrechtelijk genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt -------
gerechtigde of niet-goederenrechtelijk gebruiker ten behoeve van ---------
verkoper op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen --
en, in verband daarmee, om het in lid 2 en in dit lid bepaalde in de akte -
van overdracht in eigendom of verlening van een beperkt of zakelijk -------
genotsrecht of niet goederenrechtelijk gebruiksrecht woordelijk op te ------
nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van ----------
eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00), ten behoeve van verkoper, ------
onverminderd de bevoegdheid voor verkoper om daarnaast nakoming ----
en/of eventueel meer geleden schade te vorderen. Degenen die ----------
gehouden zijn deze verplichtingen na te komen, zullen in verzuim zijn -----
door het enkele feit van de overtreding of toerekenbaar tekortschieten, ---
zonder dat enige ingebrekestelling daartoe is vereist, zodat zowel de ------
bedongen boete, als de vergoeding van de eventueel meer geleden -------
schade terstond zullen kunnen worden gevorderd. ----------

EENMALIGE BIJDRAGE ----------

Artikel 3 ----------

Partijen zijn overeengekomen dat verkoper aan koper een eenmalige ---------
financiële bijdrage zal verstrekken maximaal groot drie honderd zes en -------
zeventig duizend vijf honderd twee en twintig euro (€ 376.522,00) te ----------

vermeerderen met negentien procent (19%) omzetbelasting, alzo totaal groot maximaal vier honderd acht en veertig duizend een en zestig euro en achttien eurocent (€ 448.061,18), te voldoen in twee termijnen, te weten zestig procent (60%) bij het passeren van de akte van levering en veertig procent (40%) op - eenendertig december tweeduizend elf. ----------
Bij de vaststelling van voormelde bijdrage is rekening gehouden met ----------
instandhoudingskosten van koper gedurende de periode acht juli tot een ------
september tweeduizend elf. Aangezien de levering thans op heden ----------
plaatsvindt en derhalve later dan voormelde datum van acht juli, bedragen de instandhoudingskosten daadwerkelijk dertien duizend vier honderd vier en ---
veertig euro en twee en negentig eurocent (€ 13.444,92) en zal de maximale bijdrage aldus met een bedrag groot zeven duizend zes en negentig euro en acht eurocent (€ 7.096,08) worden verminderd.----------
Op grond van het vorenstaande is de eenmalige bijdrage thans definitief ------
vastgesteld op drie honderd negen en zestig duizend vier honderd vijf en -----
twintig euro en twee en negentig eurocent (€ 369.425,92) te vermeerderen ---
met negentien procent (19%) omzetbelasting, ofwel zeventig duizend een ----
honderd negentig euro en twee en negentig eurocent (€ 70.190,92), alzo -----
totaal vier honderd negen en dertig duizend zes honderd zestien euro en vier en tachtig eurocent (€ 439.616,84).----------
Van voormelde bijdrage is op heden de eerste termijn groot twee honderd een en twintig duizend zes honderd vijf en vijftig euro en vijf en vijftig eurocent ----
(€ 221.655,55), te vermeerderen met negentien procent (19%) ----------
omzetbelasting, ofwel twee en veertig duizend een honderd veertien euro en vijf en vijftig eurocent (€ 42.114,55), alzo totaal twee honderd drie en zestig --
duizend zeven honderd zeventig euro en tien eurocent (€ 263.770,10) ---------
voldaan door overmaking op een derdengeldenrekening van mij notaris. -------
Het resterende bedrag groot een honderd zeven en veertig duizend zeven ---
honderd zeventig euro en zeven en dertig eurocent (€ 147.770,37) te ---------
vermeerderen met negentien procent (19%) omzetbelasting, ofwel acht en ---
twintig duizend zes en zeventig euro en zeven en dertig eurocent ----------
(€ 28.076,37), alzo totaal een honderd vijf en zeventig duizend acht honderd zes en veertig euro en vier en zeventig eurocent (€ 175.846,74) zal op ---------
eenendertig december tweeduizend elf door verkoper aan koper worden ------
voldaan. ----------
Koper verleent verkoper kwijting voor de betaling van de eerste vervallen -----
termijn van de eenmalige financiële bijdrage.----------
Verkoper verstrekt overigens geen verdere financiële bijdragen in de ----------
exploitatie van het verkochte. Het is koper bekend dat ook de gemeentelijke - regeling voor het schoolzwemmen is afgeschaft. ----------
PERSONEEL ----------
Artikel 4----------
Koper is bekend met het bepaalde in artikel 7:662 tot en met 666 van het -----
Burgerlijk Wetboek. Alle hieruit mogelijk voor koper voortvloeiende gevolgen - in verband met overname van personeelsleden in dienst bij de vorige ----------
exploitant van het zwembad zijn volledig voor rekening van koper. Koper ------
vrijwaart verkoper uitdrukkelijk voor iedere aansprakelijkheid deswege. ---------
LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT----------

Artikel 5 ----------

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:----------
   a. onvoorwaardelijk is;----------
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, anders dan die waarvoor toestemming tot doorhaling is ------ verleend;----------

   De verkoper verklaart voorts dat het hem niet bekend is dat voormeld ----- registergoed bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, beperkte -------- rechten of andere lasten en beperkingen uit wet of overeenkomst, --------- behoudens die bij de verkoper bekend en zoals in deze akte vermeld. -----
3. Indien de hiervoor vermelde grootte of de verdere omschrijving van het -- verkochte niet juist of niet volledig is, zal geen van partijen daaraan enig - recht ontlenen. ----------
4. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten --- tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, behoudens -------- normale slijtage, geheel ontruimd behoudens de meeverkochte roerende zaken en de in het zwembad aanwezige zaken van de vereniging: De ---- Franeker Zwemclub (verkorte naam: F.Z.C. '54), gevestigd te Franeker en de vereniging: Vereniging voor Aangepaste Sporten Franeker e.o., -------- gevestigd te Franeker, overigens bij koper genoegzaam bekend, vrij van - huur of pacht of ander gebruiksrecht.----------

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het -------- totstandkomen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering -- wordt geacht, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het ---------- verkochte.----------

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO ----------

Artikel 6 ----------

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. ----------

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor ----- rekening van de koper en draagt hij het risico van het verkochte..----------

EIGENDOMSBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN----------

Artikel 7 ----------

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als ---- bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. ----------

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal -------- kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), ------ (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op ----- koper. ----------

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als -- bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste ---- verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens ---- verplicht garantiebewijzen die 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 8 ----------

Verkoper garandeert het navolgende:----------
1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; ----------
2. het verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;----------
3. het verkochte is geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij --- derden; ----------
4. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter ---- onteigening aangewezen;; ----------
5. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit --- hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; ----------
6. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de ----- verschenen termijnen zijn voldaan, of op eerste verzoek zullen worden --- voldaan; ----------
7. van overheidswege of door nutsbedrijven zijn geen veranderingen --------- betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd; ----------
8. betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is ----- gelegen is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel ------- aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend: ----------
   a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de --------- Monumentenwet;----------
   b. tot beschermd stadsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel - 35 van de Monumentenwet;----------
   c. door de gemeente of provincie als beschermd stadsgezicht;----------
9. het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige ---------- aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten; ----------
10. zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster - en de openbare registers, is vandaag geen beperking bekend in de ------- gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie;---------- verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, -- waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die --- niet zijn ingeschreven;----------
11. het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of -- een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en ---------- dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft ---------- vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen. ----------
12. aan hem is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag;----------
13. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.----------

<u>BODEMGESTELDHEID/ONDERGRONDSE TANKS/ASBEST</u> ----------

<u>Artikel 9</u>----------

1. Verkoper verklaart dat het verkochte uitsluitend is gebruikt als zwem- en - recreatiebad en zonneweide.----------
   In opdracht van verkoper is door ingenieursburo Oranjewoud B.V. te ------ Heerenveen in november tweeduizend tien een verkennend ---------- bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het verkochte, welk ----------

onderzoek is vastgelegd in een rapport de dato zeventien december ------ tweeduizend tien. Uit voormeld rapport blijkt niet dat het verkochte enige - verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vorenomschreven ------ gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een -------- verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van ------- andere maatregelen. Koper verklaart een kopie van voormeld rapport te - hebben ontvangen en met de inhoud bekend te zijn. ----------

2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ---------- ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks casu quo beerput voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. ----------
3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt. In het verkochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele -- verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van --------- milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper --------- verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle ---------- aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het ---------- verkochte kan voortvloeien.----------
4. Verkoper kan in verband met na heden geconstateerde verontreiniging --- niet door koper wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige - daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten aanzien van het registergoed of naburige percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade ----------

<u>KWALITATIEVE VERPLICHTING TERZAKE VAN KABELS EN LEIDINGEN</u> - <u>Artikel 10</u> ----------

Partijen zijn overeengekomen, in de zin van artikel 252 boek 6 van het --------- Burgerlijk Wetboek, welke verplichting overgaat op degenen die het verkochte onder bijzondere titel verkrijgen:----------

a. dat de koper moet dulden, dat verkoper en/of door verkoper aan te wijzen nutsbedrijven het recht heeft/hebben om in, op of boven het te verkopen registergoed kabels en leidingen te houden, te controleren, te ---------- onderhouden en te vernieuwen, zoals weergegeven op de aan deze akte te **hechten** tekening met nummer 10O033497 de dato dertig november -- tweeduizend tien.----------
b. dat in, op of boven het onder lid a bedoelde gedeelte van het verkochte -- geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch mag een gesloten ----- wegdek worden aangebracht, ontgrondingen of graafwerkzaamheden ---- worden verricht, of bomen dan wel diep wortelende struiken worden ------- geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handelen worden -------- verleend.----------

Voor de hiervoor vermelde verplichtingen van koper is begunstigde geen ------ enkele vergoeding verschuldigd. Wel wordt eventuele schade als gevolg van werkzaamheden met betrekking tot het leggen, het controleren, het ---------- onderhouden en het vernieuwen van de kabels en leidingen door de ---------- gemeente of de betreffende nutsbedrijven vergoed. ----------

<u>OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN</u> -- <u>EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN</u> ----------

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of - bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering verleden

op acht en twintig april tweeduizend acht voor mr. O.G. Jelsma, destijds -------
notaris te Harlingen, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Landelijke -
Openbare Registers in register hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 54543
nummer 129, waarbij een gedeelte van het perceel destijds kadastraal ---------
bekend gemeente Franeker sectie B nummer 4694 (parkeerterrein) werd -----
geleverd en waarin woordelijk staat vermeld: ----------
*""2. Koper verleent aan verkoper, als eigenaar van het hem verblijvende ------
gedeelte van het kadasternummer 4694, om niet het recht om, zolang het op
gemeld kadasternummer 4694 gebouwde zwembad als zwembad wordt ------
geëxploiteerd, gemeld parkeerterrein te doen/laten gebruiken voor ----------
gebruikers/bezoekers aan het zwembad. ----------
Deze verplichting geldt als een kwalitatieve verplichting, zodat zij zal overgaan
op diegenen die het verkochte parkeerterrein onder bijzondere titel zullen -----
verkrijgen, terwijl mede gebonden zal/zullen zijn diegene(n) die van de ---------
rechthebbende een recht van gebruik van dit goed zullen verkrijgen. ----------
3. Ingevolge het sub 2 bepaalde verleent koper en verkoper hierbij om niet het
recht aan huurder gedurende de periode dat de huurovereenkomst met -------
betrekking tot het zwembad tussen huurder en verkoper van kracht is, ---------
daaronder begrepen de eventuele verlengingsperiode volgend uit het ----------
overeengekomen optierecht in bedoelde overeenkomst, gemeld ----------
parkeerterrein tijdens de openingsuren van het zwembad te doen/laten --------
gebruiken door gebruikers/bezoekers van het zwembad. ----------
4. Het onderhoud van het parkeerterrein is vanaf heden voor rekening van ---
koper." ----------*
Enzovoorts; ----------
en: ----------
"VESTIGING NIEUWE ERFDIENSTBAARHEDEN ----------
*De comparanten, handelend namens verkoper, koper en huurder, verklaarden
nog het volgende te zijn overeengekomen: ----------
Ten laste van het aan verkoper verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal
nummer 4694, als lijdend erf, en ten behoeve van het aan koper ----------
overgedragene, als heersend erf, wordt hierbij gevestigd het recht van weg --
om te komen en te gaan naar de Burgemeester J. Dijkstraweg. Het ----------
onderhoud van deze weg komt ten laste van de verkoper." ----------*
Nota ----------
Het vorenbedoeld overgedragen gedeelte van het perceel destijds kadastraal
bekend gemeente Franeker, sectie B nummer 4694 is thans kadastraal -------
bekend gemeente Franeker sectie B nummer 5168. ----------
Vorenbedoeld aan verkoper (gemeente Franekeradeel) in eigendom ----------
verblijvende gedeelte van het perceel destijds kadastraal bekend gemeente -
Franeker, sectie B nummer 4694 is thans kadastraal bekend gemeente -------
Franeker, sectie B nummer 5169. ----------
Overigens zijn verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of
bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed bekend. ----------
Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen die ------
verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een
en ander bij deze door koper aanvaard. ----------
Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, --

worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden ----------
aangenomen. ----------
ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE ----------
OVEREENKOMSTEN ----------
Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de ----------
koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking -
hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van
deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. ---------
VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)----------
Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van notaris IJdema ---
werkzame personen om zo nodig namens hen de afstand van ----------
hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen -
dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. ----------
WOONPLAATSKEUZE ----------
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen,
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. ------
SLOT AKTE ----------
WAARVAN AKTE is verleden te Franeker op de datum in het hoofd van deze
akte vermeld.----------
De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte
betrokken comparanten en de eventuele volmachtgever(s) is door mij, notaris,
aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten -----
vastgesteld.----------
De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten
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. ----------
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de ----------
comparanten en mij, notaris, om ----------
elf uur ----------
ondertekend. ----------
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Mr. P.W.M. IJDEMA
Notaris Gemeente Franekeradeel
MAINTIENDRAI

Artikel 15 lid 4 AVG
[redacted]

Ondergetekende, mr. Petronella Waltruda Maria IJdema, notaris gevestigd in de gemeente Franekeradeel, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Artikel 15 lid 4 AVG
[redacted]