


# KANTOOR

VAN

# NOTARIS
# A. J. M. ROODEN

TE

# HEYTHUYSEN

---

COPIE;

VAN ACTE REPE NO. 212 D.D. 6 mrt.1975.

INHOUDENDE

OPSTALRECHT:

door:

de Gemeente Baexem;

aan:

de rechtspersoonlijkheid bezittende vereniging, Tennisclub Baexem, afgekort "T.C.B.", gevestigd te Baexem;

o-o-o-o-o-o-o

No: 212
OPSTALRECHT
6 maart 1975.

Heden, de zesde maart - - - - - - - - - - - - - - - - - -
negentienhonderd vijf en zeventig, verschenen voor mij, Aloijsius Joseph Matheo Rooden, notaris ter standplaats Heythuysen: ----------

I. de Edelachtbare Heer Josephus Jacobus Hubertus Hanne burgemeester van de Gemeenten Heythuysen en Baexem, wonende te Baexem, ten deze handelende als burgemeester van de GEMEENTE BAEXEM, en als zodanig dezelve t navolgender zake rechtsgeldig vertegenwoordigende en handelende voor en namens haar ingevolge artikel 78 der Gemeentewet, ter uitvoering van een besluit van de Raad dier Gemeente genomen in zijn openbare vergadering van negen en twintig januari negentienhonderd vier en zeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op een april negentienhonderd vier e zeventig onder nummer BD 3501; ----------
---------- hierna ook te noemen:de Gemeent

II. a. de Heer Lodevikus Wilhelmus Berben, woninginrichter, wonende te Baexem, Herenslagstraat 18, geboren te Heythuysen op vier augustus negentienhonderd een en veertig; ----------

b. Mevrouw Gertruda Johanna Maria Croijmans, zonder beroep, wonende te Baexem, Hubert Cuyperslaan 4, geboren te Sevenum op zeven en twintig juli negentienhonderd negentien en echtgenote van Henri Hermans; ----------

ten deze handelende als Voorzitter en Secretaresse van de rechtspersoonlijkheid bezittende vereniging, genaamd: Tennisclub Baexem, afgekort "T.C.B.", gevestigd te Baexem, en als zodanig dezelve te navolgende zake rechtsgeldig vertegenwoordigende ingevolge artikel 13 der Statuten en handelende voor en namens haa van welke vereniging de Statuten zijn goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van zes en twintig juli negentienhonderd vier en zeventig, nummer 77; ----------

-- hierna ook te noemen: de opstalhouder/vereniging; ---

De comparant sub I genoemd, handelend als gemeld, verleen bij deze, gerekend te zijn ingegaan op heden aan de rechts persoonlijkheid bezittende vereniging Tennisclub Baexem, afgekort "T.C.B.", gevestigd te Baexem, voor welke de com paranten sub II genoemd, handelend als gemeld, verklaarde zulks aan te nemen: ----------

" het zakelijk recht van opstal op een gedeelte van het
" perceel, gelegen aan de St. Janstraat, kadastraal beken
" Gemeente Baexem sectie B nummer 2179, voor dit gedeelte
" groot ongeveer twee aren en vijf en twintig centiaren,
" of zo groot als bij latere kadastrale splitsing en opme
" ting zal blijken, ter plaatse behoorlijk afgepaald en
" aangeduid, ----------

strekkende tot het plaatsen, hebben, houden en onderhoude en zonodig vernieuwen van opstallen bestemd als kantine. De verlening van gemeld zakelijk recht van opstal geschie onder de navolgende voorwaarden en bepalingen: ----------

1. Opstalhouder is verplicht jaarlijks op de datum van he den aan de Gemeente bij vooruitbetaling te voldoen een vergoeding van eenhonderd gulden (ƒ 100,--) per jaar. Om de tien jaar zal in overleg met opstalhouder de ver goeding nader worden aangepast, met dien verstande dat de vergoeding maximaal tweehonderd gulden per jaar zal bedragen. ----------
   Bij niet- of niet-tijdige betaling van deze vergoeding heeft de Gemeente de bevoegdheid dadelijk het opstal- recht te doen beëindigen, zonder dat enige ingebreke- stelling of rechterlijke uitspraak zal zijn vereist. -
2. Opstalhouder kan het onroerend goed in eigen gebruik en genot aanvaarden op heden, in de staat waarin het zich bevindt, met alle daaraan verbonden heersende en lijden- de erfdienstbaarheden, rechten en lasten; ----------
   de Gemeente waarborgt de opstalhouder het rustig en vreedzaam bezit van zijn recht van opstal; het onroe- rend goed zal niet verder met erfdienstbaarheden of an- dere zakelijke rechten mogen worden belast; ----------
   verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte zal geen aanleiding geven tot enigerlei rechts- vordering, hoe ook genaamd. ----------
3. Opstalhouder is gerechtigd op het onroerend goed die ge bouwen, werken of beplantingen op te richten, waarvan de omvang, de aard en de bestemming vooraf zijn goedge-

keurd door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Baexem. ----------

4. De grondbelasting en alle verdere zakelijke lasten, welk van het onroerend goed worden geheven, komen voor rekening van de opstalhouder met ingang van een januari jongstleden en blijven te zijnen laste tot de eerste januari na het einde van het opstalrecht. ----------

5. Het opstalrecht eindigt na verloop van veertig jaren, te rekenen vanaf heden. ----------

6. De onder 1 vermelde vergoeding moet worden voldaan zonder enige kosten, korting, inhouding of vergelijking; met name is de opstalhouder niet gerechtigd de korting, bedoeld in artikel 48 van de Wet van zes en twintig mei achttienhonderd zeventig (Staatsblad nummer 82) betrekkelijk de grondbelasting, toe te passen. ----------

7. Bij het einde van het opstalrecht vergoedt de Gemeente de waarde van de door de opstalhouder gestichte gebouwe zij is niet verplicht de waarde te vergoeden van getimmerten en beplantingen, al mochten deze ook met goedkeuring van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Baexem zijn aangebracht; ----------

de te vergoeden waarde wordt door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Baexem en de laatste opstalhouder in onderling overleg vastgesteld naar de staat, waarin de gebouwen zich bevinden bij het einde van het opstalrecht; indien hierover binnen een maand na het einde geen overeenstemming wordt verkregen, geschiedt de vaststelling door drie deskundigen, waarvan binnen twee maanden na het einde van het opstalrecht één wordt benoemd door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Baexem en één door de laatste opstalhouder, waarna de derde door de twee aldus benoemde deskundigen wordt aangewezen; bij niet-benoeming binnen de gestelde tijd van een of beide van de door partijen te benoemen deskundigen, zal/zullen deze op verzoek van de meest gerede partij worden aangewezen door de kantonrechter te Roermond; komen de benoemde deskundigen niet overeen omtrent de aanwijzing van een derde deskundige, dan zal deze laatste op verzoek van de meest gerede partij eveneens worden benoemd door de kantonrechter te Roermond; --------

komen de benoemde deskundigen niet overeen omtrent het bedrag van de te vergoeden waarde, dan zal daarvoor worden gehouden het bedrag van de door de deskundigen af-

zonderlijk bepaalde vergoeding, dat noch het hoogste noch het laagste is. ----------

Ingeval de financiële consequenties van deze regeling zich niet verdragen met de gemeentelijke financiën, zijn Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Baexem bevoegd van de aankoop af te zien en kan de opstalhouder de gebouwen slopen en het terrein in zijn oorspronkelijke staat opleveren. ----------

8. Alle kosten en rechten van de uit dit besluit voortvloeiende akte, alsmede die van de tenuitvoerlegging daarvan, komen voor rekening van de opstalhouder. ---

Op deze overdracht is van toepassing paragraaf 17 lid 4 van de Toelichting Overgangsbeschikking Omzetbelasting 1968, daar de destijds verschuldigde omzetbelasting niet is of zal worden teruggevorderd. ----------

Ter uitvoering dezer verklaarden de comparanten woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris-bewaarder dezer minuut-akte. ----------

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ----------

WAARVAN AKTE, opgemaakt in minuut, is verleden te Baexem ten dage in hoofde dezer akte vermeld. ----------

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

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. ----------

(getekend) Hannen; L.W.Berben; G.Hermans; M. Rooden. ---