# OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN EEN RECHT VAN OPSTAL

**Ondergetekenden,**

1. Mr. G.J. de Graaf, wonende te Vught, te dezen handelend als burgemeester van de gemeente Vught ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 1 december 1992
en als zodanig krachtens artikel 78 van de gemeentewet de gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigend,
hierna te noemen "de gemeente";

2. Real Lunet, gevestigd te Vught, te dezen rechtsgeldig en overeenkomstig de statuten vertegenwoordigd door haar voorzitter, haar secretaris en penningmeester,
hierna te noemen "de sportvereniging" of opstalhouder";

in aanmerking nemende:

a. dat de gemeente eigenares is van de percelen kadastraal bekend gemeente Vught, sectie D nr 3771 ged.;

b. dat bij huurovereenkomst d.d. 1 december 1992 de gemeente aan de sportvereniging heeft verhuurd een gedeelte van sportcomplex Bergenshuizen;

b. dat partijen de eigendom van het door de sportvereniging op aan de gemeente toebehorende grond te realiseren of gerealiseerde clubgebouw wensen te erkennen bij wijze van vestiging van een opstalrecht dienaangaande;

verklaren te zijn overeengekomen:

De gemeente zal aan de sportvereniging verlenen, die zal aannemen, het zakelijk recht van opstal tot het hebben en houden van een clubgebouw op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Vught, sectie D, nr. 3771 , ter grootte van ongeveer 135 m², zoals dit perceelsgedeelte schetsmatig in gele kleur is aangeduid op de bij deze overeenkomst behorende situatietekening nr. 386
Voormeld met opstalrecht te belasten perceelsgedeelte zal worden begrensd door de buitengevels van de ter plaatse te stichten c.q. gestichte opstal, zoals nader aangeduid op voormelde situatietekening.

Dit opstalrecht zal voorts worden gevestigd onder de navolgende bepalingen:

1. Het opstalrecht maakt deel uit van de in de aanhef sub b vermelde huurovereenkomst en is daaraan accessoir.
Het opstalrecht wordt geacht te zijn ingegaan op 1 maart 1991 en eindigt zodra en indien voormelde huurovereenkomst eindigt, om welke reden dat ook moge geschieden.

2. a. De sportvereniging is aan de gemeente terzake van het opstalrecht een jaarlijkse vergoeding verschuldigd ten bedrage v[redacted]

Zaaknummer: Z19 - 217527 Document: C/19 - 268886 Contracten



b. Betaling dient zonder schuldvergelijking, inhouding of korting jaarlijks bij vooruitbetaling voor 1 januari van elk jaar te worden voldaan, bij wijze van storting of overschrijving op postrekening nr. 110 11 60 van de gemeentecomptabele te Vught.
De onder a genoemde vergoeding [redacted] jaarlijks worden verhoogd op basis van het laatstelijk door het CBS gepubli[redacted] prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie, reeks werknemersgezinnen.

c. de sub a bedoelde vergoeding [redacted] aanleiding geeft, telkens na het verstrijken van een periode van 5 jaren, voor het eerst op 1 januari 1996, op verzoek van de meest gerede partij worden herzien.

3. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte zal geen aanleiding geven tot enigerlei rechtsvordering.

4. Alle lasten en belastingen op voormeld onroerend goed drukkende of daarvan geheven wordende, komen voor rekening van de sportvereniging vanaf de in artikel 1 bedoelde ingangsdatum.

5. De in opstal uit te geven grond mag uitsluitend worden gebruikt voor het oprichten van een clubgebouw, welk clubgebouw slechts als zodanig mag worden gebruikt.
De bestemming, het gebruik, de omvang en de constructie van de opstal mogen niet worden gewijzigd en/of uitgebreid zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.

6. De sportvereniging is verplicht de grond en de daarop gestichte opstal in een goede staat van onderhoud te houden, en eventueel door burgemeester en wethouders noodzakelijk geachte onderhouds- en reparatiewerkzaamheden binnen een door hen te bepalen termijn te verrichten.

7. De sportvereniging is gehouden op eigen kosten de gebouwen en werken voldoende tegen brand- en stormschade te verzekeren en verzekerd te houden en voor regelmatige premiebetaling zorg te dragen. Zij is voorts verplicht de verzekeringspenningen of andere schadevergoeding aan te wenden tot herstel van de toegebrachte schade.

8. De opstalhouder mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente zijn opstalrecht en de gestichte opstallen noch geheel noch gedeeltelijk vervreemden of met hypotheek bezwaren noch op de in de opstal uitgegeven oppervlakte enigzakelijk recht vestigen of aan derden verhuren of onder welke titel ook of zonder titel in gebruik geven.

9. De gemeente is tot generlei vrijwaring gehouden. De sportvereniging vrijwaart de gemeente voor alle vorderingen welke anderen mochten doen gelden tot vergoeding van schade welke met het aanleggen, wijzigen, gebruiken of onderhouden, aanwezig zijn dan wel met het opruimen van de krachtens deze opstalovereenkomst aanwezige opstallen en werken in enigerlei verband staan.

10. Het opstalrecht eindigt:
    a. bij het einde van de in de aanhef van deze overeenkomst sub b genoemde huurovereenkomst;
    b. door ontbinding, opheffing of faillissement van de sportvereniging;
    c. door opzegging wegens niet nakomen of overtreden van enige bepaling van deze overeenkomst. Deze opzegging dient te geschieden bij aangetekende brief en met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden.

11. Bij het niet nakomen of overtreden van enige bepaling dezer akte of de wet zal de sportvereniging in verzuim zijn door het enkel verloop van de gestelde termijn of door de enkele daad of nalatigheid of het blote feit der overtreding zonder dat sommatie, ingebrekestelling of enig dergelijke akte vereist is; de gemeente is dan bevoegd op kosten van de sportvereniging onverminderd diens aansprakelijkheid, het nagelatene zoveel mogelijk ongedaan te maken.

12. Bij beëindiging van het opstalrecht is al hetgeen verschuldigd is direct opeisbaar.

13. Bij het eindigen van het recht van opstal treedt de gemeente van rechtswege in de eigendom van de opstallen, onder de verplichting de waarde daarvan aan de gewezen opstalhouder te betalen.
    Hierbij wordt het volgende in acht genomen:
    a. de te vergoeden waarde van de opstallen wordt door partijen in onderling overleg vastgesteld naar de staat, waarin de opstallen zich bevinden bij het einde van het opstalrecht;

    b. indien over de te vergoeden waarde binnen één maand na het einde van het recht van opstal geen overeenstemming is verkregen geschiedt de vaststelling door drie deskundigen, waarvan binnen twee maanden na dat einde één wordt benoemd door de gemeente en één door de opstalhouder wordt aangewezen. De derde deskundige wordt door de twee door/voor partijen benoemde deskundigen aangewezen.
    Bij niet-benoeming binnen de gestelde tijd van een of beide van de door partijen te benoemden deskundigen, zal/zullen deze op verzoek van de meest gerede partij worden aangewezen door de Kantonrechter te 's-Hertogenbosch.
    Komen de te benoemen deskundigen binnen twee maanden na hun benoeming niet overeen omtrent de aanwijzing van een derde deskundige, dan zal deze laatste op verzoek van de meest gerede partij eveneens worden aangewezen door de Kantonrechter te 's-Hertogenbosch.

    c. Op de vergoeding zal de gemeente in mindering brengen de eventueel achterstallige vergoeding als bedoeld in artikel 2, alsmede andere uit hoofde van de onderhavige een andere rechtsverhoudingen te vorderen bedragen.

Zaaknummer: Z19 - 217527 Document: C/19 - 268886 Contracten



d. Indien en voor zover op de stichting c.q. verbouwing van het clubgebouw de zogeheten een/derde regeling is toegepast, wordt op de vergoeding tevens in mindering gebracht:
   1. in geval de sportvereniging op verzoek van de gemeente het complex voortijdig dient te verlaten, het bedrag dat als bijdrage à fonds perdu beschikbaar is gesteld;
   2. in geval van beëindiging van het opstalrecht overeenkomstig artikel 10, een/derde deel van de te vergoeden waarde.

14. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-vervulling ontbindende voorwaarde, dat de gemeenteraad daartoe besluit.

15. Alle rechten en kosten van de uit deze overeenkomst voortvloeiende notariële akte, alsmede die van de tenuitvoerlegging daarvan, komen voor rekening van de sportvereniging.
Partijen verklaren voor de berekening van de op de notariële akte verschuldigde overdrachtsbelasting de waarde van het opstalrecht te begroten op nihil, terwijl de gekapitaliseerde vergoeding, als bedoeld in artikel 2, ƒ 2.628,-- beloopt.

Aldus in tweevoud overeengekomen
te Vught, op 2 maart , 1993

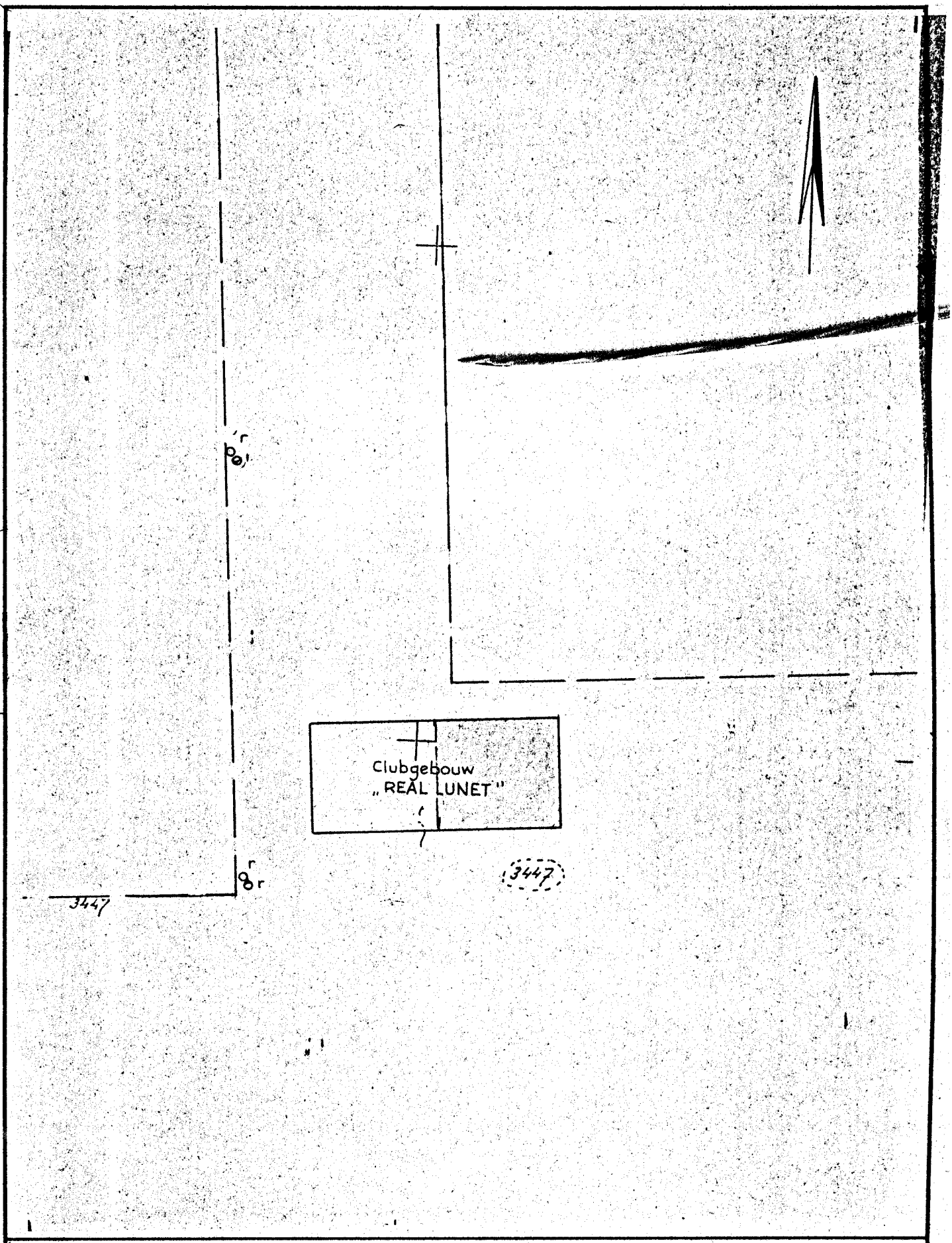
De burgemeester van Vught,

Voetbalvereniging
Real Lunet.

Voorzitter. SV. REAL. LUNET
M. LATUPEIRISSA

J.L. SIAHAYA
PENNINGS.

M.H.A.P. Vekemans
secretaris




# GEMEENTE VUGHT Sectie D, blad 3, voorstelnr.

Benaming Recht van opstal "REAL LUNET"

DIENST

Formaat: A4

Tek.nr. 386

RUIMTELIJKE ORDENING EN OPENBARE WERKEN

Schaal: 1:500

Get.: V

Datum: Maart '91

Gew.:

Afd.: Landmeten