

AKTE VAN LEVERING

Heden, @ tweeduizend veertien, -----
verschenen voor mij, Mr JOHANNES GERARDUS MARIA RUIJGROK, notaris te Hilversum: -----

1. @ (naam medewerker notariskantoor), te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde --
van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE HILVERSUM**, kantoorhoudende te --
1217 JE Hilversum, Dudokpark 1 (postadres: Postbus 9900, 1201 GM Hilversum), -----
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: -
32170443, en als zodanig de gemeente Hilversum vertegenwoordigend; -----
de gemeente Hilversum hierna genoemd: verkoper; -----
2. @ (naam medewerker notariskantoor), te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde --
van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **HLVR HOLDING B.V.**, -----
statutair gevestigd te Hilversum, kantoorhoudende te Hilversum, Achterom 150, postcode --
1211 PD, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder -----
nummer 32044315 en als zodanig die vennootschap vertegenwoordigend; -----
HLVR Holding B.V. hierna genoemd: koper. -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: -----

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK -----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane (mondelinge) koopovereenkomst aan koper --
verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van -----
verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt: -----

een perceel grond, gelegen aan de achterzijde van het perceel Kininelaantje 11 te -----
Hilversum, groot circa vierennegentig are en negenentachtig centiare (94 a en 89 ca), -----
kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie H nummer 4048, waaraan door het Kadaster
een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met --
ordernummer 6011609, zoals dat aangeduid op de aan deze akte gehechte schetsmatige --
verkooptekening met tekeningnummer 2014-01-GT-021 de dato zestien mei tweeduizend --
veertien; -----

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als sportveld. -----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld, dat hem niet bekend
is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

Het verkochte is bij de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Hilversum, volgens -----
mededeling van verkoper, gedurende meer dan dertig jaren te goeder trouw, in voortdurend en --
onafgebroken, ongestoord en niet-dubbelzinnig bezit als eigendom. -----

KOOPPRIJS -----

De koopprijs van het verkochte bedraagt zeven euro (€ 7,00) per vierkante meter, derhalve in ----
totaal zesenzestigduizend vierhonderddrieëntwintig euro (€ 66.423,00), welk laatstgenoemd -----
bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. Verkoper verleent --
koper kwitantie voor de betaling van een bedrag van de koopprijs zesenzestigduizend -----
vierhonderddrieëntwintig euro (€ 66.423,00). -----

Nadat door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers het verkochte zal zijn -----
uitgemeten, zal op basis van de alsdan door het kadaster vastgestelde oppervlakte door partijen
nacalculatie en onderlinge betaling plaatsvinden, zulks op basis van een koopprijs van zeven ---
euro (€ 7,00) per vierkante meter. -----

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de -----
volgende: -----

ALGEMENE BEPALINGEN -----**Kosten en belastingen** -----**Artikel 1.** -----

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

Artikel 2. -----

Verkoper staat in voor haar bevoegdheid tot verkoop en eigendomsoverdracht. -----

Artikel 3.

Verkoper is verplicht koper eigendom te leveren, die onvoorwaardelijk is en niet bezwaard is met:

- a. beslagen of hypotheeken of inschrijvingen daarvan; voor zoveel nodig geven partijen bij deze volmacht aan de notaris en ieder van zijn medewerkers om namens hen afstand te doen van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte;
- b. kwalitatieve verplichtingen/bijzondere bepalingen anders dan hierna vermeld;
- c. beperkte rechten, anders dan hierna vermeld.
- d. beperkingenbesluiten zoals bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke -- beperkingen onroerende zaken.

Artikel 4.

Over- of ondermaat van het verkochte zal aan géén der partijen enig recht verlenen, met uitzondering van hetgeen hiervoor onder koop prijs is vermeld.

Artikel 5.

Het verkochte wordt aanvaard in de staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, welke staat aan koper bekend is. Koper aanvaardt de risico's voortvloeiende uit feiten die aan hem ter zake van het verkochte bekend zijn of hem uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden. Het verkochte is in gebruik door Sportvereniging Olympia '25 onder bepalingen aan koper genoegzaam bekend. Koper zal de rechten van Sportvereniging Olympia '25 eerbiedigen.

Artikel 6.

Het verkochte wordt op heden geheel aan koper afgeleverd. Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt koper het risico van het verkochte.

Artikel 7.

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van koper.

Artikel 8.

- a. De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in haar bezit had, aan koper afgegeven.
- b. Alle aanspraken en rechten die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, worden bij deze overgedragen aan koper, die deze aanspraken en rechten aannemen.
- c. Verkoper is verplicht de garantiebewijzen, welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan, aan koper te overhandigen en verder alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te stellen.

Artikel 9.

Verkoper is niet bekend met feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen op grond van de Wet Bodembescherming en Wet Milieubeheer.

Artikel 10.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

Artikel 11.**BIJZONDERE VERPLICHTINGEN; VOORKEURSRECHT**

1. Indien de koper (in dit gehele artikel: zijn rechtverkrijgenden daaronder begrepen en verder genoemd: de eigenaar) het voornemen heeft het verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden (het verlenen van economische eigendom dan wel een beperkt genotsrecht daaronder begrepen), is hij verplicht de verkoper (in dit gehele artikel verder genoemd: de Gemeente) bij voorkeur in de gelegenheid te stellen het verkochte te kopen, overeenkomstig de bepalingen vermeld in de volgende leden van dit artikel.
2. Alle uit dit artikel voortvloeiende mededelingen geschieden bij aangetekende brief, bij deurwaardersexploit of op andere wijze, in het laatste geval echter uitsluitend met schriftelijk bewijs van ontvangst.

3. De eigenaar geeft van zijn voornemen tot vervreemding kennis aan de Gemeente, onder ----
vermelding van de door hem gewenste koopprijs. -----
4. Indien de Gemeente niet wenst over te gaan tot aankoop van het verkochte, staat het de ----
eigenaar gedurende zes maanden na zijn kennisgeving vrij het verkochte te vervreemden --
met oplegging van het in deze akte opgenomen ketting- en boetebeding, mits tegen ten ----
minste de tegenprestatie die hij als gewenste koopprijs opgaf. De Gemeente kan verklaren -
dat zij afziet van deze beperking ten aanzien van de hoogte van de tegenprestatie. -----
5. Indien de Gemeente wel wenst over te gaan tot aankoop van het verkochte, is door de -----
desbetreffende mededeling de koop tot stand gekomen. -----
6. Binnen vijftien dagen na haar mededeling als vermeld in het vorige lid van dit artikel bericht
de eigenaar aan de Gemeente of de koop tot stand is gekomen (ter keuze van de -----
Gemeente): -----
 - a. hetzij voor de door de eigenaar kennisgegeven gewenste koopprijs dan wel de in -----
tussentijdse onderhandelingen mogelijk nader door de eigenaar geaccordeerde -----
koopprijs, in welke beide gevallen de Gemeente haar beslissing zal baseren op een ----
onafhankelijk taxatierapport; -----
 - b. hetzij voor een koopprijs, gelijk aan de waarde in het economische verkeer van het ----
verkochte (die mede afhankelijk is van bestaande huur- of andere gebruiksrechten of -
feitelijk gebruik) van het verkochte, te bepalen door deskundigen overeenkomstig het --
volgende lid van dit artikel. -----
7. De koopprijs wordt, nadat de Gemeente het bericht als bedoeld in het vorige lid, letter b, van
dit artikel heeft verzonden aan de eigenaar, vastgesteld door drie deskundigen, één aan te -
wijzen door de Gemeente, één door de eigenaar en één door de aldus aangewezen twee ---
deskundigen gezamenlijk. De deskundigen doen uiterlijk uitspraak binnen twee maanden na
de benoeming van de derde deskundige. De uitspraak heeft de kracht van een bindend ----
advies. De kosten van het bindend advies komen voor rekening van de Gemeente en de ----
eigenaar, ieder voor de helft. -----
8. De levering geschiedt in nader overleg tussen de eigenaar en de Gemeente, doch uiterlijk --
drie maanden nadat de koopprijs vaststaat, tegen gelijktijdige betaling zoals gebruikelijk. ----
9. De kosten van de koop en de levering (die van de deskundigen niet daaronder begrepen) ---
zijn voor rekening van de Gemeente. -----
10. De levering geschiedt voorzover mogelijk vrij van huur of enig ander gebruiksrecht, ontruimd
en ongevorderd, met uitzondering van (i) de thans bestaande gebruiksrechten en (ii) een ----
eventueel door de eigenaar te vestigen opstalrecht voor het kunstgrasveld en drainage. De -
overige bepalingen van de koop en levering luiden zoveel mogelijk overeenkomstig de -----
relevante bepalingen zoals die op dat tijdstip gebruikelijk zijn bij verkoop en levering van ----
vergelijkbare objecten door de Gemeente. -----
11. Het in dit artikel omschreven voorkeursrecht is eeuwigdurend, behoudens de mogelijkheid --
van schriftelijke opzegging door de Gemeente. -----
Het voorkeursrecht is niet vatbaar voor overdracht en overgang. -----

Artikel 12. -----

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN; KOOPOPTIE -----

1. Met ingang van @ tweeduizend veertien heeft de verkoper (in dit gehele artikel verder -----
genoemd: de Gemeente) het recht om het verkochte te kopen en is de koper (in dit gehele -
artikel verder genoemd: de eigenaar) verplicht om de Gemeente daartoe in de gelegenheid
te stellen overeenkomstig de bepalingen vermeld in de volgende leden van dit artikel. -----
2. Alle uit dit artikel voortvloeiende mededelingen geschieden bij aangetekende brief, bij -----
deurwaardersexploit of op andere wijze, in het laatste geval echter uitsluitend met schriftelijk
bewijs van ontvangst. -----
3. De Gemeente geeft van zijn voornemen tot koop kennis aan de eigenaar, onder vermelding
van de door hem gewenste koopprijs. -----
4. Indien de Gemeente wenst over te gaan tot koop van het verkochte, is de eigenaar verplicht
binnen zes maanden na de kennisgeving het verkochte te verkopen en over te dragen aan -
de Gemeente, mits de eigenaar instemt met de door de Gemeente opgegeven koopprijs. ---
5. Indien de Gemeente wenst over te gaan tot aankoop van het verkochte, is door de -----

- desbetreffende mededeling de koop tot stand gekomen. -----
6. Binnen vijftien dagen na de mededeling als vermeld in het vorige lid van dit artikel bericht de eigenaar aan de Gemeente of de koop tot stand is gekomen (ter keuze van de eigenaar): ---
 - a. hetzij voor de door de Gemeente kennisgegeven gewenste koopprijs dan wel de in ---- tussentijdse onderhandelingen mogelijk nader door de eigenaar geaccordeerde ----- koopprijs; -----
 - b. hetzij voor een koopprijs, gelijk aan de waarde in het economische verkeer van het ---- verkochte (die mede afhankelijk is van bestaande huur- of andere gebruiksrechten of - feitelijk gebruik) van het verkochte, te bepalen door deskundigen overeenkomstig het -- volgende lid van dit artikel. -----
 7. De koopprijs wordt, nadat de eigenaar het bericht als bedoeld in het vorige lid, letter b, van - dit artikel heeft verzonden aan de Gemeente, vastgesteld door drie deskundigen, één aan te wijzen door de Gemeente, één door de eigenaar en één door de aldus aangewezen twee --- deskundigen gezamenlijk. De deskundigen doen uiterlijk uitspraak binnen twee maanden na de benoeming van de derde deskundige. De uitspraak heeft de kracht van een bindend ---- advies. De kosten van het bindend advies komen voor rekening van de Gemeente en de --- eigenaar, ieder voor de helft. -----
 8. De levering geschiedt in nader overleg tussen de eigenaar en de Gemeente, doch uiterlijk -- drie maanden nadat de koopprijs vaststaat, tegen gelijktijdige betaling zoals gebruikelijk. ---
 9. De kosten van de koop en de levering (die van de deskundigen niet daaronder begrepen) --- zijn voor rekening van de Gemeente. -----
 10. De levering geschiedt voorzover mogelijk vrij van huur of enig ander gebruiksrecht, ontruimd en ongevorderd, met uitzondering van (i) de thans bestaande gebruiksrechten en (ii) een ---- eventueel door de eigenaar te vestigen opstalrecht voor het kunstgrasveld en drainage. De - overige bepalingen van de koop en levering luiden zoveel mogelijk overeenkomstig de ----- relevante bepalingen zoals die op dat tijdstip gebruikelijk zijn bij verkoop en levering van ---- vergelijkbare objecten door de Gemeente. -----
 11. Het in dit artikel omschreven kooprecht is hoogstpersoonlijk en dus niet vatbaar voor ----- overdracht of overgang. -----
 12. Het in dit artikel omschreven kooprecht vervalt indien en zodra (i) de Gemeente het in artikel 11 opgenomen (voorkeurs)recht heeft uitgeoefend danwel (ii) de Gemeente heeft verklaard van het in artikel 11 opgenomen (voorkeurs)recht geen gebruik te maken. -----

Artikel 13. -----

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN -----

Verkoper en koper doen bij deze afstand van hun rechten om de koopovereenkomst te ontbinden op grond van de eventueel in de koopovereenkomst en/of nadere overeenkomsten opgenomen - ontbindende voorwaarde(n), welke afstanddoening door verkoper en koper voor zover het hen --- ieder aangaat wordt aanvaard -----

Artikel 14. -----

AFSTAND ONTBINDING -----

Partijen kunnen geen ontbinding van de koopovereenkomst en deze overeenkomst vorderen. ---

VOLMACHTEN EN BESLUIT -----

Van de volmachtverlening aan de comparant sub 1 blijkt uit één onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht. In verband met de volmachtverlening wordt hierbij tevens ----- verwezen naar de volmacht tot vertegenwoordiging van de gemeente Hilversum, welke is ----- gehecht aan een akte van depot op veertien mei tweeduizend veertien voor Mr J.G.M. Ruijgrok, - notaris te Hilversum, verleden. -----

Aan deze akte is tevens een besluit van de gemeente Hilversum gehecht aangaande de verkoop en levering van het verkochte. -----

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat op onderhavige akte aan ----- overdrachtsbelasting is verschuldigd een bedrag ad drieduizend negenhonderdvierentachtig euro (€ 3.984,00), zijnde twee procent over een afgeronde grondslag van zesenzestigduizend ----- vierhonderd euro (€ 66.400,00). -----

WOONPLAATSKEUZE -----

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

SLOT -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en voor zover nodig is hun identiteit door mij, notaris, -- vastgesteld aan de hand van de hiervoor vermelde legitimatiebewijzen. -----

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

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

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om