

114438.01.TS

d.d.: 19 november 2016

Vestiging recht van opstal

Vandaag, [passeerdatum],

verschenen voor mij, mr. Antoon Cornelis Steendijk, notaris gevestigd te Hilversum:

1. @

te dezen handelende als gevolmachtigde van: @

bij het verlenen van de volmacht de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Hilversum**, gevestigd te Hilversum, kantoorhoudende te 1217 JE Hilversum, Dudokpark 1, rechtsgeldig vertegenwoordigende, ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van Hilversum van @ tweeduizend zestien, van welk besluit een kopie aan deze akte is **gehecht**, daartoe bevoegd krachtens het bepaalde in artikel 171 van de gemeentewet en het bepaalde in de Algemene Wet Bestuursrecht en als zodanig de gemeente Hilversum rechtsgeldig vertegenwoordigende;

de gemeente Hilversum hierna ook te noemen: "**Eigenaar**".

Van bovengemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is **gehecht**; van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken;

2. @;

te dezen handelend in hoedanigheid van voorzitter, respectievelijk secretaris van de te Hilversum gevestigde coöperatie: **HilverZon: Duurzame Energie Coöperatie Hilversum U.A.**, kantoorhoudende te Kamerlingh Onnesweg 236, 1223 JP Hilversum, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 64251063;

HilverZon: Duurzame Energie Coöperatie Hilversum hierna ook te noemen: "**Opstaller**".

OVERWEGENDE DAT:

- a. Opstaller het voornemen heeft een zonne-energieproject te realiseren op het dak van de sporthal aan de Kerkelandenlaan 6A te Hilversum, zonder aantasting van de aanwezige gebruiksfuncties als huidig gebouw;
- b. de Gemeente Hilversum Eigenaar is van het betreffende Gebouw en uit dien hoofde direct betrokkene is bij de uitvoering van het zonne-energieproject;
- c. partijen ieder vanuit hun eigen specifieke rolverdeling en bevoegdheid de beoogde samenwerking ter zake van het zonne-energieproject in de hierna vermelde overeenkomst hebben vastgelegd, hetgeen zij bij deze akte nader willen uitwerken mede door vestiging van het hierna beschreven zakelijk recht van opstal.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Overeenkomst

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden dat door partijen op @ tweeduizend zestien een overeenkomst tot het vestigen van een zakelijk recht van opstal is getekend, van welke overeenkomst een kopie aan deze akte is **gehecht**.

Ter uitvoering van deze door partijen getekende overeenkomst verklaarden de verschenen personen bij deze voor en namens de Eigenaar aan Opstaller te verlenen, namens welke rechtspersonen de verschenen personen verklaarden aan te nemen, het hierna omschreven zakelijk recht van opstal.

De verschenen personen onder 1 verklaarden in hun gemelde hoedanigheid te handelen mede ter uitvoering van het besluit de dato @ tweeduizend zestien van de Gemeente Hilversum.

VESTIGING ZAKELIJK RECHT VAN OPSTAL

Inhoud recht van opstal

Voor het aanleggen, installeren, in eigendom hebben, houden, gebruiken, onderhouden, vervangen en vernieuwen van een installatie van zonnepanelen met bijbehorende installaties en voedingskabels wordt gevestigd het zakelijk recht van opstal, op het navolgende registergoed:

Het perceel grond met de daarop gestichte sporthal, staande en gelegen op het aan de Eigenaar toebehorende perceel gelegen aan de Kerkelandenlaan 6 A te 1216 SK Hilversum, kadastraal bekend gemeente Hilversum sectie H nummer 3724 groot vijf en veertig are en tachtig centiare (45 are 80 centiare), hierna ook te noemen: "het Registergoed",

BEPALINGEN ZAKELIJK RECHT VAN OPSTAL

Voormeld zakelijk recht van opstal wordt aangegaan onder de navolgende bepalingen.

Artikel 1 Voorafgaande verkrijging

Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen blijkens inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op veertien juli negentienhonderd achtennegentig in register hypotheken 4 deel 15176 nummer 42, van een afschrift van een akte houdende vaststelling van verkrijging onder bijzondere titel op grond van artikel 76 u lid 3 van de Wet op het voortgezet onderwijs, verleden voor een plaatsvervanger van mr. A.J.W.M. van Hengstum, destijds notaris te Hilversum.

Artikel 2 De kosten en rechten

1. Alle kosten en rechten van deze akte komen voor rekening van de Opstaller.
2. Indien het zonne-energieproject tot verhoging van de zakelijk recht belastingen leidt kan deze verhoging door de Eigenaar aan de Opstaller in rekening gebracht worden.

Artikel 3 Beperking omvang feitelijke uitoefening opstalrecht

De Opstaller is niet bevoegd het opstalrecht verder uit te oefenen dan op het dak van de sporthal aan de Kerkelandenlaan 6 A te Hilversum - hierna ook te noemen: "het Gebouw" -, een en ander zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening.

Artikel 4 Vergoeding voor vestiging recht van opstal

De Opstaller is geen retributie verschuldigd.

Artikel 5 De duur

Het recht van opstal wordt gevestigd voor bepaalde tijd, te weten voor een periode van vijf en twintig jaar, ingaande op @ tweeduizend zestien@zeventien.

Artikel 6 Einde recht van opstal en gevolgen einde recht van opstal

1. Het recht van opstal eindigt:
 - tijdens de overeengekomen duur door opzegging op de wijze als hierna in artikel 7 en artikel 14, lid 3 bedoeld; of

- na het verstrijken van de overeengekomen duur, dus uiterlijk vijftientwintig jaar na ingangsdatum, behoudens overeengekomen verlenging als hierna in artikel 6, lid 5a bedoeld en behoudens artikel 5:98 Burgerlijk Wetboek dwingendrechtelijk van toepassing is.

Partijen zijn ermee bekend dat voor het geval Opstaller de zaak op het tijdstip van het verstrijken van de overeengekomen duur niet heeft ontruimd, het huidige artikel 5:98 Burgerlijk Wetboek dwingendrechtelijk regelt dat het recht van opstal blijft doorlopen, tenzij grondeigenaar uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat hij het recht van opstal als geëindigd beschouwt. Eigenaar en Opstaller kunnen het doorlopende recht van opstal in dat geval opzeggen op de wijze en met inachtneming van de termijn vermeld in artikel 5:104 lid 2 Burgerlijk Wetboek in samenhang met artikel 5:88 Burgerlijk Wetboek.

2. Indien Opstaller de zonnepanelen niet uiterlijk bij het einde van het recht van opstal heeft verwijderd, dan heeft Eigenaar de volgende opties:
 - a. De zonnepanelen gaan om niet in eigendom over op Eigenaar;
 - b. De zonnepanelen worden binnen drie maanden na aanzegging door Eigenaar door en voor rekening en risico van Opstaller gedemonteerd en afgevoerd.
3. Eigenaar dient uiterlijk twee maanden na de beëindiging van het opstalrecht bij aangetekende brief aan Opstaller aan te geven of zij verwijdering van de zonnepanelen verlangt, danwel de eigendom overneemt.
4. Het demonteren en afvoeren als bedoeld in artikel 6 lid 2b dient zodanig te gebeuren dat het gedeelte van het dak van het Gebouw waar de zonnepanelen zijn geplaatst in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht en eventuele beschadigingen worden hersteld. In dit verband bevestigen partijen dat het dak van het Gebouw ten tijde van, en blijkens de aanwijsschouw in goede staat verkeerde. Indien Opstaller ook na aanmaning door de Eigenaar in gebreke blijft met terugbrengen in de oorspronkelijke staat, is de Eigenaar gerechtigd om dit op kosten van Opstaller te laten uitvoeren.
5. Het recht van opstal duurt na de einddatum voort alsof die periode van voortzetting al bij deze akte van vestiging was overeengekomen, als vóór het verschijnen van de einddatum inschrijving van een akte in de openbare registers van het kadaster heeft plaatsgevonden.

Die akte moet bevatten:

- a. de overeengekomen periode van bepaalde duur, waarmee het recht van opstal wordt verlengd;
- b. de overeengekomen eenmalige of periodieke vergoeding met betrekking tot of gedurende die periode;
- c. de eventuele overige wijzigingen die tussen betreffende partijen mochten worden overeengekomen ten opzichte van de bepalingen zoals die eerder golden op grond van deze akte van vestiging of op grond van een akte van wijziging zoals in lid 7 van dit artikel bedoeld;
- d. voorzoveel nodig, de toestemming van eventueel beperkt gerechtigden ten aanzien van het recht van opstal en/of beslagleggers die een beslag op het recht van opstal hebben gelegd.

Als het recht van opstal op grond van wat in dit lid is bepaald is verlengd, duren de rechten die de hiervoor onder d bedoelde gerechtigden en/of beslagleggers met

betrekking tot het recht van opstal hebben voort met betrekking tot het gewijzigde recht van opstal.

6. Onverminderd het in lid 5 van dit artikel bepaalde kan het recht van opstal vóór de einddatum worden gewijzigd – anders dan in duur – onder overeenkomstige toepassing van het in lid 5 van dit artikel bepaalde.

Artikel 7 Opzegging recht van opstal

1. Opstaller is bevoegd het recht van opstal op te zeggen. Opzegging kan alleen middels exploit of aangetekende brief aan de Eigenaar met inachtneming van een opzegtermijn zes (6) maanden.
2. De Eigenaar verleent hierbij onherroepelijke volmacht aan de Opstaller om alsdan zonder zijn nadere medewerking een verklaring van afstand in de openbare registers te doen inschrijven.
3. Bij opzegging door Opstaller van de bij deze akte bedongen rechten en verplichtingen, zullen partijen met elkaar overleggen of de zonnepanelen en toebehoren, volledig verwijderd dan wel ter plaatse gelaten worden, tegen een in redelijkheid overeen te komen vergoeding door de Eigenaar. In het eerste geval zal de Opstaller verplicht zijn om het betreffende gedeelte van het Gebouw weer in de oorspronkelijke staat te brengen en eventuele schade te vergoeden.
4. Onverminderd het bepaalde in het vorige lid kan de Eigenaar de Opstaller verplichten om na opzegging van het recht van opstal de zonnepanelen en toebehoren, volledig te verwijderen en het Gebouw weer in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Eigenaar is bevoegd het opstalrecht door opzegging te beëindigen met een opzegtermijn van zes (6) maanden. Indien Opstaller in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen jegens Eigenaar, waaronder begrepen de situatie dat Opstaller in staat van faillissement is verklaard, onverminderd het recht dat Eigenaar toekomt uit hoofde van artikel 37 Faillissementswet. Opzegging dient bij deurwaardersexploit of aangetekende brief te geschieden.

Artikel 8 Overdracht, verhuur, ingebruikgeving aan derden

1. De Opstaller is bevoegd het recht van opstal over te dragen aan een rechtspersoon die statutair voldoet aan de voorwaarden voor een zogenaamd "Postcoderoos-project" van het Besluit van achttien december tweeduizend dertien, Staatsblad 2013, nummer 569 en Regeling van dertig december tweeduizend dertien, Staatsblad 2013, nummer 36216, om in aanmerking te komen voor het verlaagd energiebelastingtarief bij collectieve elektriciteitsopwekking. Overigens is het de Opstaller niet toegestaan het recht van opstal te vervreemden casu quo over te dragen aan derden zonder schriftelijke toestemming van de Eigenaar.
2. Het is Opstaller niet toegestaan het recht van opstal casu quo de zonnepanelen geheel of gedeeltelijk aan derden te verhuren of op enigerlei wijze in gebruik of in genot af te staan behoudens toestemming van de Eigenaar.
3. De Eigenaar is zonder toestemming van de Opstaller bevoegd de eigendom te vervreemden casu quo over te dragen aan derden onder gestanddoening van het recht van opstal. Alle rechten, bevoegdheden en verplichtingen op grond van deze akte van de Eigenaar, gaan in dat geval over op de opvolgend eigenaar.

Artikel 9 Vrijwaring

De Eigenaar vrijwaart de Opstaller tegen aanspraken van derden, welke afbreuk kunnen doen aan de rechten van de Opstaller, alsmede tegen schade aan het werk als gevolg van, door of ten behoeve van de Eigenaar uitgevoerde werkzaamheden.

Artikel 10 Aansprakelijkheid

De rechtspersoon HilverZon: Duurzame Energie Coöperatie Hilversum U.A./Opstaller is aansprakelijk voor alle door de (aanleg)werkzaamheden, door het eigenlijk gebruik of de inspectie van het werk, dan wel door onderhouds-, herstel-, en/of vervangingswerkzaamheden veroorzaakte beschadiging aan het Gebouw en de zich daarin bevindende roerende zaken.

Artikel 11 Het gebruik van het Gebouw

1. De Eigenaar en alle overige rechtmatige gebruikers van het Gebouw behouden het volledig genot en gebruik van de met het recht van opstal belaste onroerende zaak, voorzover een en ander niet in strijd is met de aan de Opstaller verleende rechten.
2. De Eigenaar zal zich onthouden van elke handeling waardoor de werking van de installatie/zonnepanelen kan worden belet of belemmerd, dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of zaken.

Artikel 12 Installatie en onderhoud zonnepanelen

1. Opstaller zal met inachtneming van de voorwaarden die daarover in deze akte zijn opgenomen zorg dragen voor het voor eigen rekening en risico installeren van zonnepanelen op het Gebouw, in afstemming met en volgens de werkinstructie van de Eigenaar (met het oog op de duurzame onderhoudstoestand van het dak). Opstaller zal daarbij het voorgestelde "legplan" - dat is de tekening van de situering van de panelen op het dak - in acht nemen. Eventuele wijzigingen in het legplan worden met Eigenaar afgestemd en alleen na diens goedkeuring doorgevoerd.
2. Opstaller staat er voor in dat:
 - de zonnepanelen pas zullen worden geïnstalleerd nadat alle benodigde vergunningen en licenties zijn verkregen;
 - de installatie op deskundige wijze wordt uitgevoerd, met zo min mogelijk overlast voor alle aanwezigen in het Gebouw evenals de directe omgeving van het Gebouw;
 - de installatie voldoet aan de eisen uit het bouwbesluit alsmede andere relevante publiekrechtelijke, wettelijke regelgeving, zoals eisen met betrekking tot het veiligheidsplan;
 - de zonnepanelen worden aangesloten op de eigen kWh-productiemeter van Opstaller;
 - er passende maatregelen worden genomen ter voorkoming van schade aan het Gebouw en/ of eigendommen van derden; mocht er niettemin schade optreden, dan dient Opstaller dit terstond aan de Eigenaar van het Gebouw te melden en te vergoeden;
 - indien in het kader van de installatie vereist is om in, op, aan of onder het Gebouw en bijbehorende installaties wijzigingen aan te brengen, Opstaller deze wijzigingen voor eigen rekening en risico zal doorvoeren uitsluitend na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Eigenaar van het Gebouw;
 - ten aanzien van wind- en stormbelasting de meest recente regelgeving en/ of aanbevelingen zullen worden opgevolgd;

- eventuele aanwezige brandkranen, brandslanghaspels, vluchtwegen of andere veiligheidsvoorzieningen te allen tijde worden vrijgehouden zodat het gebruik ervan nooit door de zonnepanelen kan worden belemmerd.
- 3. Opstaller zal ten behoeve van de zonnepanelen een opstal- en aansprakelijkheidsverzekering tegen gebruikelijke voorwaarden afsluiten voor de tijd gedurende welke het recht van opstal zal bestaan alsmede een Construction All Risk verzekering (CAR) voor de periode waarin de zonnepanelen op het Gebouw worden geïnstalleerd. Opstaller is verplicht de ingeval van schade te ontvangen schadepenningen aan te wenden tot het herstel van de geleden schade zulks na overleg met en ten genoegen van Eigenaar. Binnen drie (3) maanden na het aangaan van de opstalovereenkomst dient Opstaller een kopie van deze verzekeringen aan Eigenaar ter beschikking te stellen.

Artikel 13 Toegang tot het Gebouw

1. De Eigenaar dient ervoor te zorgen dat Opstaller of derden die in opdracht van Opstaller werken, daadwerkelijk toegang wordt verleend teneinde de noodzakelijke werkzaamheden als hierna vermeld te kunnen uitvoeren, mits van te voren door Opstaller aan de Eigenaar gemeld. Indien bovengenoemde partij onaangekondigd verschijnt, heeft de Eigenaar het recht betreffende partij onverrichter zake weg te sturen.
2. Indien het Gebouw geschikt bevonden wordt voor installatie van zonnepanelen, dient Opstaller zorg te dragen voor geregeld onderhoud van de installaties en de zonnepanelen. Eigenaar zal gedurende de periode dat het recht van opstal duurt het dak van zijn gebouw op gebruikelijke wijze onderhouden opdat de geschiktheid van het dak voor de aanwezigheid van de zonnepanelen blijft gewaarborgd. Voor geregeld onderhoud van de zonne-installatie heeft Opstaller danwel door Opstaller in te huren onderhoudspersoneel het recht het dak te visiteren en de installatie op correcte werking te inspecteren.
3. Eigenaar zal, telkens als dit aan de orde is, een onderhoudsplan aan Opstaller doen toekomen dat aangeeft op welk gedeelte van het dak en in welke periode het onderhoud wordt gepleegd.
4. Indien bij een gepland meerjarenonderhoud aan het dak de zonnepanelen ontkoppeld en verplaatst moeten worden, zal Opstaller daar desgevraagd voor zorgdragen. De kosten daarvan komen geheel voor rekening van Opstaller. Indien Eigenaar de verplaatsing en terugplaatsing zelf wil uitvoeren, dan is dat toegestaan mits dit technisch mogelijk is naar het oordeel van Opstaller, dit van te voren aan Opstaller wordt gemeld en een verantwoordelijke van -of een vertegenwoordiger namens- Opstaller daarbij aanwezig kan zijn. Verplaatsing en ontkoppeling dienen vakkundig te gebeuren en de zonnepanelen dienen na afloop op de juiste wijze te worden teruggeplaatst en aangesloten.
5. Bij calamiteiten (bijvoorbeeld lekkage op een plek waar de zonnepanelen zijn geplaatst) zullen partijen onmiddellijk overleggen hoe de Eigenaar zo spoedig mogelijk toegang kan krijgen tot het dak. Opstaller zal in dat geval alle medewerking verlenen en de zonnepanelen -voor zover nodig om de reparatie uit te voeren- op zijn kosten verwijderen.
6. Indien de zonnepanelen ontkoppeld dienen te worden dan zal Eigenaar zich

inspannen dit meerjarenonderhoud, en dus de periode dat de zonnepanelen zijn ontkoppeld, zo kort mogelijk te laten duren. Daarbij zal het onderhoud bij voorkeur in het vroege voorjaar of late najaar plaatsvinden.

7. Indien Eigenaar constateert, of er anderszins kennis van draagt, dat er schade aan de zonnepanelen is opgetreden, dan wel op de hoogte is van omstandigheden die de werking van de zonnepanelen in gevaar zouden kunnen brengen, zal Eigenaar Opstaller daar ten spoedigste van op de hoogte stellen.
8. Partijen zullen in overleg er zoveel mogelijk voor zorgdragen de zonnepanelen vrij van schaduw te houden om een optimale energieopbrengst mogelijk te maken, voor zover dit redelijkerwijs in hun macht ligt. Daarbij wordt met name gedacht aan het snoeien van overhangende begroeiingen, voor zover aanwezig in de nabijheid van de zonnepanelen.
9. De zonnepanelen dienen op afstand via het internet door Opstaller te worden gecontroleerd, reden waarom er in het Gebouw een ADSL- of glasvezelaansluiting aanwezig moet zijn die de zonnepanelen met het internet verbindt. De Eigenaar staat toe dat reeds aanwezige ADSL-/ glasvezelaansluitingen mede door Opstaller voor dat doel worden gebruikt. Mocht medegebruik naar het oordeel van de Eigenaar onwenselijk zijn om bijvoorbeeld financiële, technische of beveiligingsredenen, of indien er in het Gebouw geen geschikte ADSL-/ glasvezelaansluiting aanwezig is, dan dient Eigenaar Opstaller in de gelegenheid te stellen om, voor rekening en risico van Opstaller, een afzonderlijke internetaansluiting met eigen internetabonnement op een nader door betrokken partijen afgesproken plek in het gebouw te realiseren.
10. Plaatsing van de teruglevermeter dient door Opstaller te worden afgestemd met Eigenaar.
Eigenaar zal Opstaller of derden die in opdracht van Opstaller werken te allen tijde de toegang tot het Gebouw verlenen voor het regelmatig aflezen van de geplaatste teruglevermeter.

Artikel 14 Sloop/verbouwing Gebouw/ bebouwing

1. In geval van sloop, relevante verbouwing van het door Opstaller gebruikte Gebouw, danwel van zodanige bebouwing in de omgeving, waardoor de zonnepanelen gedurende de looptijd van het recht van opstal niet meer op de gebruikelijke wijze kunnen worden geëxploiteerd, heeft de Eigenaar van het Gebouw de volgende opties:
 - a. Eigenaar neemt de eigendom van zonnepanelen over tegen betaling van de reële kosten die Opstaller heeft gemaakt dan wel dient te maken, zoals de kosten van beëindiging van de financiering, beëindiging onderhoudscontract en lopende verzekering, voor zover dit betrekking heeft op het (te slopen/verbouwen) Gebouw, alsmede de economische restwaarde van de zonnepanelen (hardware). De precieze omvang van deze vergoeding wordt door een door partijen aan te wijzen deskundige vastgesteld;
 - b. Eigenaar zal zich maximaal inspannen om een vergelijkbaar alternatief registergoed te vinden dat volgens Opstaller voldoet aan de voorwaarden om haar zonnepanelen vergelijkbaar rendabel te kunnen exploiteren en tevens is toegestaan in verband met de benutte subsidieregelingen. De kosten van de verplaatsing van de zonnepanelen zullen geheel voor rekening van Opstaller

komen indien deze verplaatsing niet was te voorzien bij het aangaan van het recht van opstal.

2. Indien Eigenaar voor de optie in artikel 14, lid 1 sub b kiest zal hij zich inspannen de schade die Opstaller lijdt als gevolg van het tijdelijk niet functioneren van de zonnepanelen zo veel mogelijk te beperken.
3. Partijen verplichten zich, indien zich een situatie als in artikel 14, lid 1 bedoeld voordoet, het recht van opstal door opzegging overeenkomstig, en zoveel mogelijk met inachtneming van het in artikel 7 bepaalde te beëindigen.
4. Indien Eigenaar voor de optie in artikel 14, lid 1 sub b kiest, is hij verplicht voor de resterende oorspronkelijke duur van het beëindigde recht van opstal ten behoeve van Opstaller een recht van opstal te vestigen op het alternatieve registergoed.

Artikel 15 Vergunning/publiekrechtelijke toestemming

Opstaller dient zorg te dragen voor de verkrijging van alle (eventueel) benodigde vergunningen en eventueel andere publiekrechtelijke toestemmingen die nodig zijn voor de plaatsing van de zonnepanelen op het dak van het Gebouw. Opstaller is aansprakelijk voor de kosten als gevolg van het niet hebben van de (eventueel) noodzakelijke vergunningen.

Artikel 16 Overige bepalingen

1. Zonder voorgaande schriftelijke toestemming van Eigenaar is Opstaller niet toegestaan om het opstalrecht met hypotheek te belasten.
2. Mocht één van de bepalingen uit de onderhavige akte niet geldig blijken te zijn, bijvoorbeeld wanneer deze in strijd is met een wettelijke bepaling, dan zullen partijen zich inspannen om deze te vervangen door een nieuwe bepaling die zo min mogelijk afwijkt van de oude bepaling.
3. Op de aan de onderhavige vestiging van het opstalrecht en de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
4. Alle geschillen die in het kader van nakoming van de aan de onderhavige vestiging van het opstalrecht en de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst kunnen ontstaan zullen in eerste aanleg bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Utrecht.

Artikel 17 Garanties

Door Eigenaar wordt het volgende gegarandeerd:

1. Eigenaar staat in voor zijn bevoegdheid tot vestiging en levering van het recht van opstal.
2. Voor zover aan Eigenaar bekend, zijn in de gronden geen ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
3. Aan Eigenaar is niet bekend dat ten aanzien van de gronden beschikkingen en/ of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
4. Eigenaar staat er voor in dat hem door de overheid en/of door nutsbedrijven geen verbeteringen en/of herstellingen zijn voorgeschreven en/of aangekondigd, die nog niet en/of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
5. Eigenaar is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het registergoed:
 - als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;

- tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
 - door de gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht.
6. Voor Eigenaar bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
7. Eigenaar verklaart dat ten aanzien van het Gebouw met erf en toebehoren geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is.

Artikel 18 Wettelijke bepalingen

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, gelden de wettelijke bepalingen van Titel 8 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek inzake het recht van opstal.

Artikel 19 Kosten

De kosten van deze akte komen voor rekening van Opstaller.

Artikel 20 Overdrachtsbelasting

Voorzoveel nodig doet Opstaller voor de overdrachtsbelasting een beroep op de vrijstellingen van artikel 15, lid 1 letter i en van artikel 15, lid 1 letter y Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 21 Domiciliekeuze

Voor alle gevolgen van deze akte, de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst en de daaruit voortvloeiende inschrijving in de openbare registers, mitsdien ook voor gerechtelijke en/of fiscale tenuitvoerlegging, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

SLOT

Waarvan akte is verleden te Hilversum, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is door mij aan hen opgegeven en toegelicht, waarbij ik tevens heb gewezen op de gevolgen die voor partij(en) uit de inhoud van deze akte voortvloeien.

De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud te hebben kennis genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om