

**Overeenkomst
Recht van Opstal
Steigers Rijnhaven**

Overeenkomst

tot vestiging van een afhankelijk recht van opstal

DE ONDERGETEKENDEN:

1. Gemeente Alphen aan den Rijn gevestigd Stadhuisplein 1, 2405SH te Alphen aan den Rijn, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 27375186, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder G.P. van As, te dezen handelende ter uitvoering van het besluit 168281 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 12 december 2017, hierna te noemen:

"Gemeente" en

2. Haven aan den Rijn B.V., gevestigd Steekterweg 78 D, 2407BH te Alphen aan den Rijn, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 858143987, welke vennootschap rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door K.H.N. Holding B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 858142302, welke vennootschap bevoegd wordt vertegenwoordigd door de heer H.H. Wismeijer in zijn functie van algemeen directeur, hierna te noemen:

"Rechtverkrijgende"

Gemeente en rechtverkrijgende hierna gezamenlijk ook te noemen: **"Partijen"**;

OVERWEGENDE DAT:

1. Rechtverkrijgende huurder is van een gedeelte van het bij de gemeente in eigendom zijnde water gelegen in havengebied Rijnhaven (hierna te noemen: het gehuurde), zoals beschreven in de aan deze overeenkomst gehechte huurovereenkomst d.d. 4 december 2017 (bijlage 2).
2. Rechtverkrijgende het gehuurde gebruikt/exploiteert als haven met ligplaatsen voor vaartuigen met recreatieve doeleinden.
3. Rechtverkrijgende ten behoeve van de uitoefening van zijn bedrijf op het gehuurde voor eigen rekening en risico 3 bedrijfssteigers ten behoeve van ligplaatsen (hierna ook te noemen: de opstallen) zal realiseren, een en ander zoals aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening met nummer N0402-O-001 d.d. 8 november 2017 (bijlage 1).
4. Rechtverkrijgende structureel 8 ligplaatsen ten behoeve van 'passanten' ter beschikking stelt. De gemeente vergoedt de aanlegkosten van deze publieke voorziening en verstrekt rechtverkrijgende hiervoor een voorschot ad. € 30.000,-, dat bij nacalculatie op basis van werkelijke kosten zal worden verrekend tot een maximum van € 50.000,-.
5. De realisatie en ingebruikname van de onder overweging 3 genoemde opstallen door rechtverkrijgende onlosmakelijk zijn verbonden met het gebruik van het gehuurde water van Rijnhaven.
6. Partijen op basis van het voorgaande en ter doorbreking van de natrekking overeengekomen zijn ten behoeve van de 3 bedrijfssteigers zoals weergegeven in bijlage 1 van deze overeenkomst een afhankelijk recht van opstal te vestigen op het gehuurde.

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

Artikel 1

- a. Gemeente verleent aan rechtverkrijgende, waarbij rechtverkrijgende aanvaardt van Gemeente een recht als vermeld in artikel 101, Boek 5, van het Burgerlijk Wetboek, uitsluitend ten behoeve van het gebruik en de instandhouding van de bouwwerken, zijnde 3 bedrijfssteigers met ligplaatsen waarvan 8 ligplaatsen ten behoeve van passanten (hierna te noemen: de opstallen), een en ander gelegen zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst in bijlage1 gehechte en daarvan deel uitmakende als zodanig gewaarmerkte tekening met kenmerk N0402-O-001 d.d. 8 november 2017. Het werk is partijen voldoende bekend, zodat zij geen nadere beschrijving daarvan behoeven.
- b. Het is rechtverkrijgende niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan onderhavige opstallen te geven dan omschreven in 1.a.

Artikel 2

Gemeente en rechtverkrijgende verklaren dat de 'Standaard Algemene Voorwaarden betreffende overeenkomsten voor het vestigen van een recht van opstal als vermeld in art. 101, Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek' (hierna: S.A.V.), van toepassing zijn op deze overeenkomst. Dit voor zover van toepassing in de onderhavige situatie en voor zover daarvan in deze overeenkomst niet is afgeweken, in welk geval het bepaalde in deze overeenkomst geldt. Een exemplaar van deze S.A.V. is als bijlage 3 gehecht aan deze overeenkomst en maakt daarvan deel uit. Waar gesproken wordt van 'grond' in deze overeenkomst dan wel in de S.A.V. moet in casu 'water' worden gelezen.

Artikel 3

- a. De oppervlakten van de met het recht van opstal belaste stroken als bedoeld in artikel 2 van de Standaard Algemene Voorwaarden S.A.V. (bijlage 3) bedragen respectievelijk circa 156, 162 en 187 vierkante meter, zijnde circa 505 vierkante meter in totaal.
- b. Indien blijkt dat de in artikel 1.a genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen gevolgen heeft.

Artikel 4

- a. De vestiging van vorenbedoeld recht van opstal geschiedt tegen een retributie van € 3,- per vierkante meter per jaar. In onderhavige situatie is rechtverkrijgende aan Gemeente een retributie verschuldigd van $505 * € 3,-$, zijnde € 1.515,- (excl. BTW) per jaar voor de 3 bedrijfssteigers. Gemeente stuurt rechtverkrijgende daartoe jaarlijks een factuur.
- b. De in het vorige lid genoemde bedragen worden jaarlijks en voor het eerst op 1 januari 2019 geïndexeerd aan de hand van de consumentenprijsindex (CPI).
- c. Retributie wordt geheven met ingang van de datum waarop dit opstalrecht bij notariële akte is gevestigd.

Artikel 5

- a. Rechtverkrijgende verbindt zich eventuele schade die door zijn handelen en of nalaten wordt toegebracht aan de openbare kade die grenst aan het gehuurde, zoals weergegeven in bijlage2 van deze overeenkomst, aan Gemeente te vergoeden.

- b. Het is rechtverkrijgende niet toegestaan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente, enige verandering aan te (laten) brengen aan de situatie zoals voorzien op de bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening met nummer N0402-O-001 d.d. 8 november 2017 (bijlage 1).
- c. Rechtverkrijgende realiseert voor eigen rekening en risico en in afstemming met Gemeente een voor (voet)verkeer veilige aanhechting dan wel verbinding tussen de opstallen zoals weergegeven in bijlage 1 en de kade.
- d. Op verzoek van rechtverkrijgende zullen de opstallen op het gehuurde niet openbaar toegankelijk zijn, maar afgesloten met (transparante) toegangshekken. Rechtverkrijgende waarborgt de toegang voor passanten en overige gebruikers van de ligplaatsen.

Artikel 6

Het recht van opstal, zoals omschreven in artikel 1 gaat in bij het verlijden van de notariële akte tot vestiging van dit recht en is afhankelijk van het recht van huur dat voortvloeit uit de huurovereenkomst tussen de gemeente (verhuurder) en rechtverkrijgende (huurder). Deze huurovereenkomst is als bijlage 2 aan deze overeenkomst gehecht.

Artikel 7

- a. Bij beëindiging van het recht van opstal dient rechtverkrijgende, voor zijn rekening en risico de opstallen zoals weergegeven in bijlage 1 te verwijderen, binnen 8 maanden na beëindiging van voornoemd recht. Rechtverkrijgende is verplicht het perceel in oorspronkelijke staat terug te brengen, tenzij Gemeente hem schriftelijk van deze verplichting ontslaat.
- b. Bij het eindigen van het opstalrecht kan Rechtverkrijgende jegens Gemeente geen enkele aanspraak maken op een vergoeding van de door hen ten gevolge daarvan eventueel geleden schade.

Artikel 8

De opstallen dienen behoorlijk en ten genoegen van Gemeente door en voor rekening van Rechtverkrijgende te worden onderhouden.

Artikel 9

- a. De zakelijke lasten en belastingen van het afhankelijk recht van opstal zijn voor rekening van Rechtverkrijgende.
- b. Alle rechten en kosten, waartoe de terzake van het afhankelijk recht van opstal te verlijden notariële akte aanleiding geeft, zijn voor rekening van Rechtverkrijgende.
- c. De kosten van afstand c.q. aantekening van tenietgaan van het afhankelijk recht van opstal komen voor rekening van Rechtverkrijgende.

Artikel 10

De vestiging van het recht van opstal vindt uitsluitend plaats als aan Rechtverkrijgende omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van de bouw van de in artikel 1 van deze overeenkomst genoemde steigers. Rechtverkrijgende verbindt zich aan het realiseren van de beoogde opstallen binnen een termijn van 6 maanden nadat de verleende omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Wordt de omgevingsvergunning door omstandigheden pas na 1 maart 2018 verleend, geldt een termijn van 12 maanden.

Artikel 11

Bij niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit deze overeenkomst zal rechtverkrijgende na ingebrekestelling en na verloop van de in de ingebrekestelling bepaalde termijn ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van € 250,- per overtreding per dag tot een maximum van € 20.000,- , met bevoegdheid van de gemeente om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92, Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 12

Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst kiezen partijen domicilie ten kantore van notariskantoor Kroes en Partners Notarissen en Adviseurs te Alphen aan den Rijn, die met het verlijden van de notariële akte zal worden belast.

Artikel 13

Alle voormelde bepalingen laten de werking van publiekrechtelijke voorschriften onverlet.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Alphen aan den Rijn op 4/12 2017

Gemeente Alphen aan den Rijn,
namens deze de wethouder

Rechtverkrijgende,
Haven aan den Rijn B.V.,

G.P. van As


H.H. Wismeijer

Bijlagen

Overeenkomst Recht van Opstal Steigers Rijnhaven

1. Tekening Recht van Opstal, kenmerk N0402-O-001 d.d. 8 november 2017
2. Huurovereenkomst water Rijnhaven d.d. 4 december 2017
3. Standaard Algemene Voorwaarden (S.A.V.)

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Alphen aan den Rijn op 4/12..... 2017

Gemeente Alphen aan den Rijn,
namens deze de wethouder

Rechtverkrijgende,
Haven aan den Rijn B.V.,

G.P. van As


H.H. Wismeijer

