

KOOPOVEREENKOMST

Nr: 1262001

Ondergetekenden:

- A. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Meppel**, gevestigd en kantoorhoudende aan de Grote Oever 26 te Meppel, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], afdelingsmanager Beleid en Regie, ingevolge de "Mandaat-, volmacht en machtiging register 2015", vastgesteld op 20 januari 2015;
hierna verder te noemen: "**gemeente**" en
- B. **MeppelEnergie B.V.**, statutair gevestigd te Meppel en kantoorhoudend aan de Setheweg 1 te 7942 LA MEPPEL, ingeschreven onder nummer 55283748 in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], bestuurder;
hierna verder te noemen: "**koper**";

Gezamenlijk hierna te noemen: "**partijen**"

verklaren hierbij een overeenkomst te hebben gesloten, waarbij de gemeente verkoopt en waarbij koper verklaart te kopen en in eigendom van de gemeente zal aanvaarden:

Overwegende dat:

- a. partijen op 23 februari 2015 een huurovereenkomst zijn aangegaan met betrekking tot een perceel grond, gelegen nabij Bremenbergweg 2a, deel uitmakende van het perceel, kadastraal bekend Gemeente Meppel, sectie I, nummer 85, met een oppervlakte van circa 589 m²;
- b. koper op 2 januari 2018 de gemeente heeft verzocht om medewerking te verlenen aan de verkoop van het hiervoor vermelde perceel grond plus een extra grond ter grootte van circa 418 m², voor het plaatsen van een duurzame energiecentrale ten behoeve van het bouwplan Nieuwveense Landen;
- c. gemeente bereid is het voormelde perceel grond met een totale oppervlakte van circa 1.007 m² aan koper te verkopen;
- d. partijen overeenstemming hebben bereikt over de verkoop van een perceel grond, kadastraal bekend: MPL00, sectie I, nummer 85 (gedeeltelijk), totaal groot circa 1.007 m².

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1. Doel van de overeenkomst

Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de afspraken tussen partijen ten aanzien van de aankoop door koper en verkoop door Gemeente van een perceel grond, gelegen nabij de Bremenbergweg 2a, totaal groot circa 1.007 m², waarop de duurzame energiecentrale komt te staan.

2. Te verkopen perceel

- 2.1. Een perceel grond gelegen nabij de Bremenbergweg 2 te Meppel, deel uitmakende van het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie I, nummer 85, groot circa 1.007 m², hierna verder te noemen: "**het verkochte**".
- 2.2. Het verkochte staat vermeld op de bij deze koopovereenkomst behorende verkooptekening VT-6757 d.d. 31 januari 2018 (**bijlage 1**), welke onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van deze overeenkomst.

3. Koopsom

- 3.1. De totale koopprijs voor het verkochte bedraagt, € 100.700,00 (zegge: éénhonderdduizend zehonderd euro), kosten koper.
- 3.2. De koopprijs is gebaseerd op de Grondprijzennota 2017 Gemeente Meppel.

4. Betaling

De betaling van de koopsom en van de rechten, kosten en belastingen door koper vindt plaats bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht.

5. Kosten, rechten, belastingen; verrekening baten en lasten

- 5.1. De terzake van de levering van het verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting, de notariskosten, en het kadastraal recht, evenals de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van de koper. De kosten van de kadastrale uitmeting zijn eveneens voor rekening van de koper.
- 5.2. Alle eventuele lopende baten en lasten met betrekking tot het verkochte, komen voor rekening van koper met ingang van de datum van ondertekening van de akte van levering. Voor zover van toepassing zullen deze eventuele baten en lasten op de datum van akte van levering via de notaris worden verrekend.

6. Het gebruik en de bestemming van het verkochte

- 6.1. Het verkochte heeft volgens het geldende bestemmingsplan "Meppel – Nieuwveense Landen Deelplan 1", de bestemming: "Enkelbestemming Bedrijf Nutsvoorziening".
- 6.2. Koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken voor het plaatsen van een duurzame energiecentrale.
- 6.3. Gemeente zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten.
- 6.4. Het is gemeente niet toegestaan om zonder toestemming van koper, om met ingang van de datum van ondertekening van de akte van levering, veranderingen aan te brengen in de staat van het verkochte.

7. Bodemgesteldheid

- 7.1. Over de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de bodem van de grond, is een aanvullend en nader bodemonderzoek verricht ter plaatse van de Bremenbergweg 2 te Meppel, dat voldoet aan de geldende relevante wet- en regelgeving.
- 7.2. De resultaten van dit bodemonderzoek zijn vastgelegd in een rapport van 20 november 2017 (Projectnummer: 355643), opgesteld door Sweco Nederland B.V. te Zwolle, waarin de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem is omschreven. Dit rapport is al in handen gesteld van de koper. Koper geeft aan kennis te hebben genomen van de inhoud van het voormelde onderzoeksrapport.
- 7.3. Uit het rapport blijkt dat er ter plaatse van boring 04, tijdens het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (november 2017, referentienummer: SWNL0214035) een sterke verontreiniging met PAK in de bovengrond is aangetoond. Rondom deze boring zijn boringen geplaatst. Bij geen van deze boringen zijn PAK-gehalten boven de interventiewaarde aangetoond. Uitgaande van de diepte tot waar de sterke verontreiniging met PAK tijdens het verkennend bodemonderzoek werd aangetoond en de afstand tot aan de afperkende boringen (4 meter), wordt de omvang geschat op circa 5 m³. Omdat het volume kleiner is dan 25 m³ is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Wanneer daar ter plekke niet afgegraven hoeft te worden, dan is het ook niet noodzakelijk om grond af te voeren. Wanneer ter plaatse van boring 04 wel moet worden afgegraven, dan dient koper de verontreinigde grond gecontroleerd af te voeren naar een erkend verwerker op kosten van gemeente.
- 7.4. Uit het rapport blijkt verder dat er geen feiten zijn die er op wijzen dat het verkochte zodanige verontreiniging bevat welke ten nadele strekt van het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoonmaken (saneren) van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen. Indien de verontreiniging, welke staat beschreven in het onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 7.2, bij het door de koper voorgenomen gebruik van het verkochte, alsnog blijkt te leiden tot enige schade voor koper, zullen koper en gemeente in overleg treden om te komen tot een passende oplossing.
- 7.5. Verontreiniging ontstaan na de datum van ondertekening van de akte van levering komt voor rekening en risico van koper.

8. Levering

- 8.1. De notariële akte van levering dient te worden getekend binnen drie maanden na de datum, waarop de koopovereenkomst rechtskracht heeft verkregen. Verlenging van de termijn van drie maanden is slechts mogelijk met schriftelijke toestemming van het college. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Een en ander onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van wettelijke rente en om ontbinding, nakoming en/of schadevergoeding te verlangen, voor zover de vertraging van de termijn aantoonbaar te wijten is aan de koper.
- 8.2. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van Lever Notarissen, gevestigd te 7941 GB Meppel aan de Zuideinde 53.
- 8.3. Het verkochte zoals bedoeld in artikel 2 wordt geleverd:
 - a. Onvoorwaardelijk en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard met beslagen, hypotheeken of inschrijvingen daarvan noch met andere dan de opgegeven en door de koper uitdrukkelijk aanvaarde beperkte rechten;
 - c. vrij van huur en pacht;
 - d. vrij van obstakels.

- 8.4. Gemeente verklaart dat er geen sprake is van lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en alle overige bijzondere lasten en beperkingen, al dan niet kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek.
- 8.5. Gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is de eigendom van het perceel grond als bedoeld in artikel 2 over te dragen.

9. Kadastrale uitmeting/terreingrenzen/over- of ondermaat

- 9.1. De juiste situering en begrenzing van de grond zal door of vanwege de gemeente, zowel op tekening als in het veld, worden aangegeven.
De koper machtigt hierbij de gemeente de kadastrale aanwijzing aan het Kadaster te verzorgen. De koper verplicht zich voor het aangaan van de koopovereenkomst, zich te overtuigen van de grenzen van het gekochte, zoals deze hem door of vanwege de gemeente zijn aangeduid.
- 9.2. De uitkomst van de kadastrale uitmeting, verricht door het Kadaster, zal in de plaats treden van de omschrijving van het verkochte en de daarbij behorende situatietekening(en). De kadastrale gegevens zullen dan beslissend zijn ten aanzien van de vraag naar wat is gekocht en verkocht.
- 9.3. Enig verschil tussen de grootte van de grond, zoals die in de koopovereenkomst is aangegeven en de werkelijke grootte, zoals deze zal worden vastgesteld door of vanwege het kadaster, wordt niet tussen partijen verrekend, tenzij deze afwijking meer dan 5% (vijf procent) bedraagt van de in de koopovereenkomst genoemde oppervlakte. Indien er verrekening plaatsvindt, worden alle tot het verschil behorende vierkante meters verrekend. Indien verrekening plaatsvindt, dan gebeurt dit op basis van de prijs per vierkante meter, te weten € 100,-. Het te verrekenen bedrag, wordt dan, indien van toepassing, vermeerderd met de wettelijk verschuldigde lasten en belastingen.
- 9.4. Verrekening op grond van het gestelde in het eerste lid kan zowel door koper als door de gemeente gevorderd worden. Indien een der partijen hiertoe over wenst te gaan zal deze partij binnen drie maanden na de datum van verzending van de schriftelijke kennisgeving door het Kadaster van de resultaten van de kadastrale inmeting bij aangetekende brief aan de wederpartij bekend maken dat hij tot verrekening wenst over te gaan op basis van de bedoelde meetresultaten en de in de koopovereenkomst aangegeven koopprijs per vierkante meter.

10. Recht van overpad

- 10.1. Ten behoeve van het verkochte, wordt op een strook grond (toegangsweg), groot circa 640 m², deel uitmakende van het perceel, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie I, nummer 85, de erfdienstbaarheid van recht van overpad gevestigd, inhoudende het recht om (op de minst bezwarende wijze) het perceel te betreden zoals dubbel gearceerd staat aangegeven op de verkooptekening, nr: VT-6757 d.d. 31 januari 2018 (**bijlage 1**), welke onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van deze overeenkomst.
- 10.2. De erfdienstbaarheid van het recht van overpad wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar en is van toepassing voor zowel de koper als voor de exploitanten en/of derden die namens de koper werkzaamheden verrichten op het verkochte.
- 10.3. De erfdienstbaarheid van het recht van overpad wordt tussentijds beëindigd en wel op het moment dat de toegangsweg waarop de erfdienstbaarheid van het recht van overpad is gevestigd onderdeel gaat uitmaken van de openbare weg en het betreden van het perceel van koper via deze openbare weg is geborgd. Koper is verplicht als dan medewerking te verlenen aan het beëindigen van de erfdienstbaarheid van het recht van overpad en het doorhalen van de inschrijving daarvan in de openbare registers.

10.4. Deze erfdiensbaarheid van recht van overpad zal in de notariële akte van levering worden opgenomen en ingeschreven in de openbare registers.

11. Overdraagbaarheid

De rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst zijn slechts overdraagbaar aan een derde na schriftelijke toestemming van de andere partij ter zake.

12. Ontbinding

Voordat de levering als bedoeld in artikel 8, eerste lid, heeft plaatsgevonden heeft gemeente het recht om de overeenkomst buitengerechtelijk bij aangetekend schrijven te ontbinden indien:

- a. koper in staat van faillissement is gesteld of surseance van betaling is verleend.
- b. koper één of meerdere rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst overdraagt aan derden zonder voorafgaande toestemming van Gemeente.

13. Slotbepalingen

- 13.1. Deze overeenkomst, evenals alle nadere en/of daaruit voortvloeiende overeenkomsten en/of rechtshandelingen laten de publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de Gemeente onverlet. Dit houdt in, dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake van niet-nakoming zal zijn, indien het handelen naar deze bevoegdheden en verantwoordelijkheden eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van deze overeenkomst.
- 13.2. Geen aanpassing, wijziging of toevoeging aan deze overeenkomst zal bindend zijn tussen partijen tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door Gemeente en koper.
- 13.3. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst zullen worden beslecht door de bevoegde rechter van het arrondissement Noord-Nederland.
- 13.4. De bijlage bij deze overeenkomst is een integraal onderdeel van deze overeenkomst. Enige verwijzing naar deze overeenkomst zal tevens een verwijzing inhouden naar de genoemde bijlage.

Bijlage 1 Verkooptekening VT-6757 d.d. 31 januari 2018

Aldus in drievoud opgemaakt en ondertekend te Meppel,

Datum: 20-2-2018
Gemeente

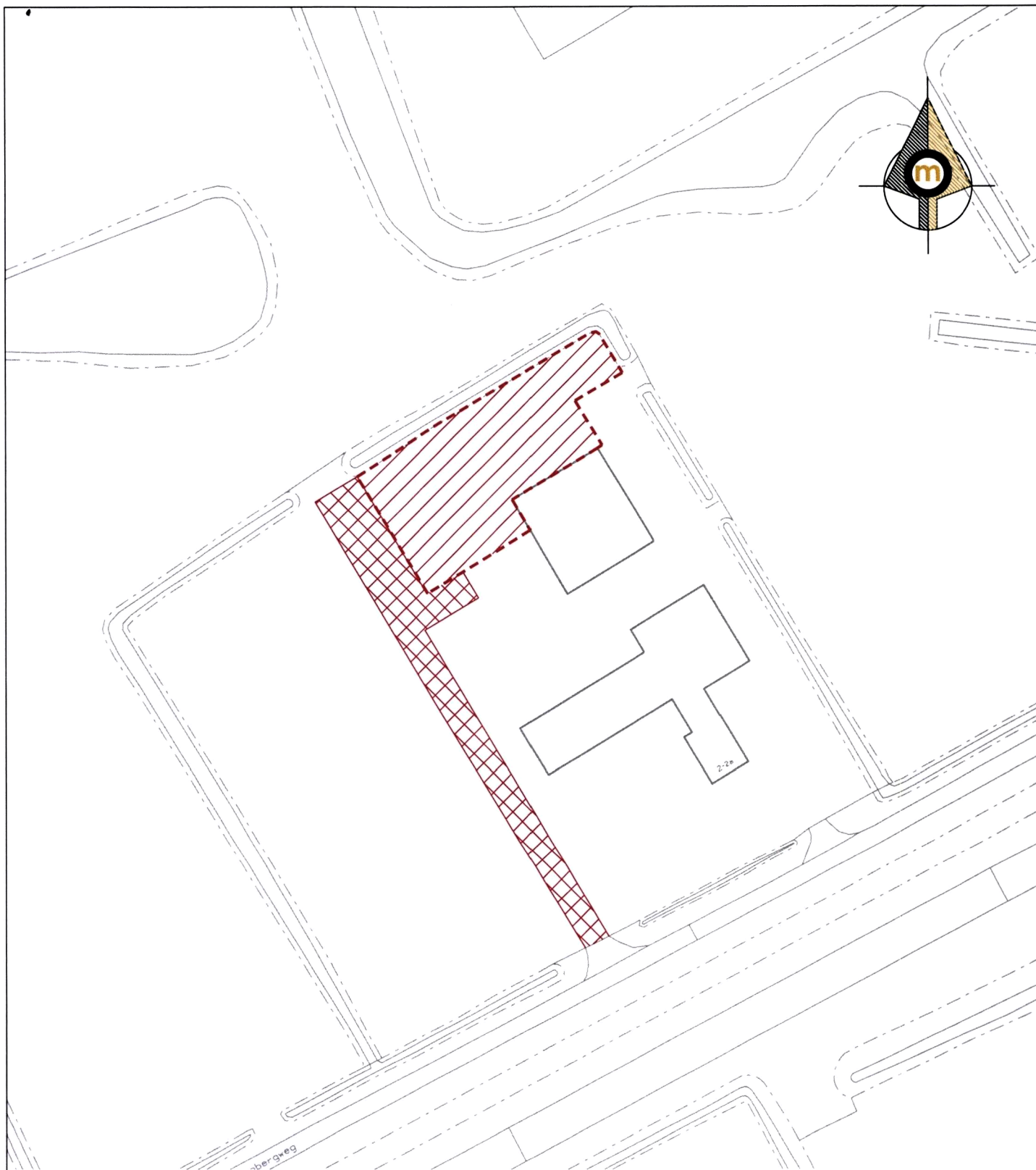





afdelingsmanager Beleid en Regie

Datum
Koper



bestuurder



-  Te verkopen grond opp ca 1007 m2
-  Te vestigen (tijdelijk) erfdienstbaarheid 640 m2
-  Nieuw te bepalen kadastrale grenzen

Tekening behorende bij verkoop grond Brenbergweg aan:

Naam : Meppel Energie B.V.

Adres : Setheweg


Postcode : 7942 LA

nr : 1

Plaats : Meppel

Kadastraal bekend : MPL00 Sectie: I

Perceelnr : 85 (gedeeltelijk)

Getekend : 

Tekening nr : VT-6757

Datum : 31-01-2018

Schaal : 1:1000

Gewijzigd :

Formaat : A4



Geo-informatie

Stadhuis
Grote Oever 26
Postbus 501
7940 AM Meppel
Tel: 
Fax : 

