

KOOPOVEREENKOMST – onder het voorbehoud van publicatie van deze voorgenomen een op een verkoop naar aanleiding van het zogenaamde Didam arrest

De ondergetekenden

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Simpelveld**, zetelend te (6369 AH) Simpelveld aan de Markt nr. 1 (postadres: Postbus 21000, 6369 ZG Simpelveld), ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 51486075, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de waarnemend burgemeester de heer D.W.J. Schneider in zijn hoedanigheid van handelend ter uitvoering van een besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d.31 mei 2022 (hierna: "Verkoper");

en

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon zijnde een openbaar Lichaam op basis van een gemeenschappelijke regeling **Veiligheidsregio Zuid-Limburg**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (6269 AW) Margraten aan de Holstraat nr. 35 (postadres: Postbus 35, 6269 ZG Margraten), ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 52280438, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer L.W.M. Houben, commandant van de brandweer met volledige volmacht (hierna: "Koper");

partijen onder 1 en 2 hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen",

Nemen het volgende in aanmerking

- Verkoper is thans eigenaar van de onroerende zaak staande en gelegen aan de Dr. Ottenstraat nr. 50 te Simpelveld, kadastraal bekend als perceel Simpelveld, sectie D, nummer 3474, groot circa 910 m2 (hierna te noemen: de Onroerende zaak"), zoals schetsmatig is weergegeven op een aan deze overeenkomst gehechte situatietekening (**bijlage 1**).
- In 2018 heeft Verkoper op de Onroerende zaak een brandweerkazernegebouw gerealiseerd;
- Koper heeft op grond van haar beleidsoverwegingen met als doel om onder meer het door haar te dienen algemeen belang te bestendigen aangegeven dat zij deze Onroerende zaak in eigendom wenst te verwerven;
- Verkoper is gelet op dat door Koper te dienen algemeen belang bereid tot verkoop van de Onroerende zaak aan Koper;
- Partijen hebben overeenstemming bereikt over de voorwaarden waaronder de verkoop doorgang kan vinden;
- Partijen wensen de bereikte overeenstemming schriftelijk vast te leggen in deze overeenkomst.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt

Artikel 1 - Koop

- 1.1 Verkoper verkoopt aan Koper, gelijk Koper koopt, de Onroerende zaak.

Artikel 2 - Koopprijs

- 2.1 De koopprijs voor de Onroerende zaak bedraagt EUR 633.345,- k.k. (zegge: zeshonderddrieëndertigduizenddriehonderdvijfenveertig euro kosten Koper)

(hierna: "de Koopprijs"). Deze Koopprijs is mede gebaseerd op het gemeentelijke grondbeleid van Verkoper, waarbij in dit geval een grondprijs van EUR 45,- per m2 van toepassing is.

Artikel 3 - Kosten, rechten en overdrachtsbelasting

- 3.1 Alle kosten verband houdende met de overdracht, waaronder begrepen de notariële kosten, overdrachtsbelasting/omzetbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de Koper (hierna: "Overige kosten").
- 3.2 Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van Koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal Koper aan Verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Artikel 4 - Baten en lasten

- 4.1 Alle baten en lasten komen vanaf de levering van de Onroerende Zaak voor rekening van Koper. De dan lopende baten en lasten, zullen tussen Partijen naar rato van tijd worden verrekend. De verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de Koopprijs op de wijze als is bepaald in artikel 5.1 van deze overeenkomst.
- 4.2 Verkoper dient tijdig voor de levering van de Onroerende Zaak een kopie van de aanslagen van het lopende jaar met betrekking tot de in artikel 4.1 bedoelde lasten aan de notaris te overhandigen.
- 4.3 Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd, zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen nog niet zijn

voldaan, verklaart Verkoper deze op eerste verzoek van Koper te voldoen.

- 4.4 Verkoper verklaart dat aan de Onroerende Zaak geen andere zakelijke belastingen en heffingen verbonden zijn dan de zakelijke belastingen welke normaliter aan een onroerende zaak verbonden zijn, zoals onroerende zaakbelasting, waterschapsbelasting, rioolheffing en afvalstoffenheffing.

Artikel 5 - Betaling

- 5.1 De betaling van de koopsom, (Overige) kosten en belastingen (gezamenlijk: "het verschuldigde") vindt plaats via de kwaliteitsrekening van de notaris bij het passeren van de akte van levering.
- 5.2 Koper is verplicht het verschuldigde voor het ondertekenen van de akte van levering te voldoen door storting op de kwaliteitsrekening van de notaris, en wel zodanig dat het verschuldigde op de dag van levering is bijgeschreven.
- 5.3 Uitbetaling aan Verkoper zal eerst plaatsvinden zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Het is Partijen bekend dat tussen de dag waarop de levering plaatsvindt en uitbetaling in verband met het door de notaris in te stellen onderzoek één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

Artikel 6 - Eigendomsoverdracht

- 6.1 De akte van levering zal uiterlijk gepasseerd worden op 11 juli 2022 of zoveel eerder als partijen nader overeenkomen, ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor Team Notarissen, gevestigd te Maastricht (hierna: "de Notaris").
- 6.2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

Artikel 7 - Staat van de onroerende zaak, gebruik

- 7.1 De Onroerende zaak zal aan Koper in eigendom worden overgedragen "as-is, where is", zijnde in de staat waarin – en hoe en waar – het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt hetgeen nader is vastgelegd in een gebouwkeuringsrapport van de firma Schmitz (**bijlage 2**), met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Dit alles zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van de Onroerende Zaak. Koper aanvaardt deze staat en het risico voortvloeiende uit de 'as is, where is' koop en levering en daarmee ook de op de Onroerende zaak rustende publiekrechtelijke beperkingen en bijzondere lasten. Gezien het 'as-is, where is' karakter van deze transactie verstrekt Verkoper geen garanties met betrekking tot de (juridische) staat van de Onroerende Zaak. Koper doet derhalve afstand van enig vorderingsrecht op Verkoper dat de Onroerende zaak niet aan de Koopovereenkomst beantwoorden (uit welke hoofde of hoe genaamd dan ook).
- 7.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n)

van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n).

- 7.3 Verkoper is er niet mee bekend of er op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren, zijn uitgevoerd.
- 7.4 Verkoper is niet bekend dat in de Onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de (destijds) aanwezige opstallen werden vervaardigd te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Deze komen volledig voor rekening en risico van Koper . Koper verklaart hiermee bekend te zijn en verklaart Verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de Onroerende zaak kan voortvloeien.
- 7.5 Aan Verkoper is niet bekend of ten aanzien van de Onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
- 7.6 Verkoper is er niet mee bekend dat een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig is.
- 7.7 Aan Verkoper is niet bekend dat de Onroerende zaak zijn aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
- a) als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b) als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

- 7.8 Aan Verkoper is niet bekend dat de Onroerende zaak zijn gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
- a) als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
 - b) als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
- 7.9 Verkoper verklaart dat ten aanzien van de Onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
- 7.10 Voor zover aan Verkoper bekend zijn de Onroerende zaak niet opgenomen in een aanwijzing in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- 7.11 Verkoper verklaart dat in de koop niet begrepen is datgene waarop huurders krachtens hun wettelijke wegneemrecht rechten kunnen doen gelden.
- 7.12 Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.
- 7.13 De enkele verklaring dat Verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie in voor Koper.

Artikel 8 - Verontreiniging Onroerende Zaak

- 8.1 Verkoper heeft de firma Geonius ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de brandweerkazerne een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren. Dit rapport de dato 14 oktober 2016 van Geonius is aangehecht als **bijlage 3** (hierna: het "Bodemrapport"). Koper accepteert de inhoud van dit Bodemrapport en accepteert de bodem in staat waarin die zich thans bevindt. Elke aansprakelijkheid van Verkoper jegens Koper, hoe ook genaamd en uit welke hoofde dan ook, voor eventueel in de toekomst te constateren

verontreiniging van de bodem is geheel uitgesloten, ongeacht of die reeds blijkt uit het Bodemrapport of niet. Tevens wordt Verkoper door Koper volledig gevrijwaard voor aanspraken van derden die verband houden met eventuele verontreinigingen van de bodem.

- 8.2 Koper aanvaardt mitsdien de milieukundige toestand van de Onroerende zaak, daaronder onder meer begrepen de tot de Onroerende zaak behorende grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en ondergrondse tanks en de gevolgen daarvan. Koper is ermee bekend dat bij verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de ter zake alsdan geldende toepasselijke wet- en regelgeving speciale maatregelen genomen moeten worden.
- 8.3 Voorts komen Partijen overeen dat — mocht blijken dat die milieukundige toestand een andere is dan die Partijen thans voor ogen staat — zulks nimmer aanleiding zal zijn tot enige aanspraak van Koper jegens Verkoper, noch aanleiding zal zijn tot (gehele of gedeeltelijke) ontbinding van deze overeenkomst en/of de overeenkomst als neergelegd in de notariële akte van levering, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm en uit welke hoofde ook.
- 8.4 Koper zal Verkoper vrijwaren voor alle aanspraken van derden jegens Verkoper als (voormalig) eigenaar van de Onroerende zaak welke ná sluiten van deze overeenkomst voor het eerst geldend worden gemaakt, daaronder uitdrukkelijk doch niet uitsluitend begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen (bijvoorbeeld uit hoofde van de Wet Bodembescherming of de Wet Milieubeheer), ter zake van de milieukundige toestand van de Onroerende zaak, daaronder begrepen de daarbij behorende grond en/of het grondwater, de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en ondergrondse tanks en de gevolgen daarvan.

Artikel 9 - Oppervlakte Onroerende zaak

- 9.1 Iedere verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten.

Artikel 10 - Feitelijke levering, overdracht aanspraken

- 10.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats per datum notarieel transport, vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten. Dit betekent dat de tussen partijen bestaande huurovereenkomst (**bijlage 4**) met wederzijds goedvinden eindigt per de datum van eigendomsoverdracht van de Onroerende zaak.
- 10.2 In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van de Onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de Onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat Verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van de Onroerende zaak, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van bovenvermelde aanspraken op dat moment plaatsvindt.

Artikel 11 - Baten, lasten en canons

- 11.1 Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van Koper met ingang van passeren der akte.

Artikel 12 - Ondeelbaarheid

- 12.1 De uit deze overeenkomst voor Partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Artikel 13 - Risico-overgang, beschadiging door overmacht

- 13.1 De Onroerende zaak is met ingang van het moment van datum tekenen van de akte van levering voor risico van Koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats vindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op Koper.
- 13.2 Indien de Onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is Verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden, Koper hiervan in kennis te stellen.
- 13.3 Indien de Onroerende Zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, of door schade aan het gebouw waarvan de Onroerende Zaak deel uitmaakt niet meer voor normaal gebruik geschikt is, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van de juridische overdracht:
- I. Koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval Verkoper – zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom – aan Koper op de overeengekomen dag van de juridische overdracht de Onroerende Zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke Verkoper ter zake van het onheil – hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde – jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.3; dan wel
 - II. Verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van de juridische overdracht, dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van de juridische overdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van de juridische overdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil

zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan is deze overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij Koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit lid toegekende recht, in welk geval de juridische overdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum dan wel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van de juridische overdracht, uiterlijk zes weken na het onheil. Ingeval zowel Koper als Verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in dit lid toegekende rechten, prevaleert de keuze van Koper.

- 13.4 Indien Koper na de juridische overdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor Koper tot aan het moment van de terugoverdracht aan Verkoper, indien en voor zover dat risico door Koper is verzekerd of – bij gebreke daarvan – indien en voor zover dat risico bij een object als de Onroerende Zaak door een gebruikelijke opstalverzekering pleegt te worden gedekt. Voor de overige risico's waartegen Koper niet is verzekerd en die bij een onroerende zaak als de onderhavige ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.

Artikel 14 - Ingebrekestelling, ontbinding

- 14.1 Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.
- 14.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van deze koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij

een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

- 14.3 Indien de wederpartij geen gebruik maakt van haar recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 14.1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille (3‰) van de koopprijs, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal. Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
- 14.4 Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog haar verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 14.5 Er kunnen geen boetes meer worden verbeurd op grond van dit artikel 14 zodra de koopsom is betaald en de levering van de Onroerende zaak heeft plaatsgevonden. De boetes die tot dat moment ingevolge dit artikel 14 zijn verbeurd, blijven verschuldigd.

Artikel 15 - Ontbindende voorwaarde

- 15.1 In verband met het zogenaamde Didam arrest van de Hoge Raad de dato 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) zal Verkoper het voornemen tot het één op één aangaan van deze overeenkomst publiceren op een zodanige wijze dat andere potentieel gegadigden kopers daarvan kennis kunnen nemen. Deze koopovereenkomst kan uiterlijk op 30 juni 2022 door een der Partijen schriftelijk worden ontbonden (per aangetekende brief of deurwaardersexploot) indien zich in de periode tot en met 8 juli 2022 een derde partij meldt bij Verkoper met de mededeling interesse te hebben in de aankoop van de Onroerende zaak.

Artikel 16 - Domicilie

- 16.1 Deze akte zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze overeenkomst domicilie, ten kantore van de Notaris.

Artikel 17 - Registratie koopakte en energielabel

- 17.1 Koper is gerechtigd deze overeenkomst voor zijn rekening in te laten schrijven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek.
- 17.2 De Onroerende zaak beschikt over een **energielabel __**.

Artikel 18 - Identiteit partijen

- 18.1 Koper en Verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

Artikel 19 - Forum en rechtskeuze

- 19.1 Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van de Overeenkomst mochten ontstaan, is in eerste aanleg de rechter van de rechtbank Limburg, locatie Maastricht, bij uitsluiting bevoegd.
- 19.2 Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 20 - Slotbepalingen, waaronder voorkeursrecht van koop

- 20.1 Deze Overeenkomst bevat alle tussen Partijen geldende contractuele voorwaarden en vervangt – voor zover van toepassing – alle eerdere (schriftelijke dan wel mondelinge) afspraken tussen Partijen.
- 20.2 Indien een bepaling uit deze Overeenkomst nietig of vernietigbaar is, laat dit de rechtsgeldigheid van de overige bepalingen uit de overeenkomst onverlet. Partijen zullen alsdan in gezamenlijk overleg deze Overeenkomst voor zover nodig aanpassen, in die zin dat de niet verbindende bepalingen worden vervangen door geldige en verbindende bepalingen die zo min mogelijk verschillen van de desbetreffende niet verbindende artikelen.
- 20.3 Wijzigingen en of aanvullingen op deze Overeenkomst zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk tussen Partijen worden overeengekomen en vastgelegd.
- 20.4 Koper verleent aan Verkoper het onherroepelijke voorkeursrecht van koop met betrekking tot de Onroerende zaak. Dit betekent dat indien Koper op enig moment in de toekomst voornemens is om de Onroerende zaak te verkopen, Koper de Onroerende zaak als eerste te koop moet aanbieden aan Verkoper. De inhoud van die koopovereenkomst zal vergelijkbaar zijn met de inhoud van deze overeenkomst. De koopprijs zal te zijner tijd worden bepaald door een door Partijen gezamenlijk aan te wijzen onafhankelijke gecertificeerde onroerend goed taxateur. Indien Partijen binnen vier weken na het schriftelijke verzoek van de ene partij aan

de andere partij geen overeenstemming bereiken over de persoon van die taxateur, benoemen beide Partijen een eigen gecertificeerde onroerend goed taxateur. Die twee taxateurs benoemen vervolgens binnen vier weken gezamenlijk een derde gecertificeerde onroerend goed taxateur. Partijen delen de kosten van de taxateurs en drie taxateurs beslissen bij meerderheid van stemmen over de taxatiewaarde van de Onroerende zaak.

- 20.5 Het voorkeursrecht van koop als bedoeld in artikel 20.4 geldt zowel ten gunste van Verkoper, alsook voor eventuele rechtsopvolgers van Verkoper, bijvoorbeeld in het geval van een gemeentelijke fusie. In dat geval dient Koper de Onroerende zaak in geval van een voorgenomen verkoop als eerste te koop aan te bieden aan de nieuwe fusie gemeente.
- 20.6 Het voorkeursrecht van koop als bedoeld in artikel 20.4 geldt zowel ten laste van Koper, alsook voor eventuele rechtsopvolgers van Koper, bijvoorbeeld in het geval er een of meer partijen toe- of uittreden bij de gemeenschappelijke regeling van Koper. In dat geval dienen de nieuwe partijen die onderdeel zijn van de gemeenschappelijke regeling van Koper de Onroerende zaak in geval van een voorgenomen verkoop als eerste te koop aan te bieden aan Verkoper.
- 20.7 Indien Koper in strijd handelt met het voorkeursrecht tot koop van dit artikel 20, verbeurt Koper aan Verkoper een direct opeisbare boete van EUR 750.000,-, onverminderd het recht van Verkoper op nakoming en op aanvullende schadevergoeding.

Bijlagen

1. situatietekening
2. gebouwkeuringsrapport fa. Schmitz
3. bodemrapport Geonius d.d. 14 oktober 2016
4. huurovereenkomst brandweerkazerne Simpelveld

- HANDTEKENINGEN PAGINA VOLGT -

HANDTEKENINGENPAGINA

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Simpelveld op _____
juli 2022.

Gemeente Simpelveld
Namens deze

Veiligheidsregio Zuid-Limburg
Namens deze

De heer Schneider

De heer Houben