

AFSCHRIJF.

DIENST DER DOMEINEN

tel 023. 314540

Inspectie : Haarlem

Agenda nr. : 86/4090

Bestemmingscode: 840

Materieel beheerder: 18

Doorbet.aan derden:

Code	Bedrag

Registratienummer:
(bij correspondentie of
betaling s.v.p. neven-
staande nummers ver-
melden)

Beh.e

23	86	4090
----	----	------

Objectenaanduiding:

Loc.code	Kad.gem.	Volgno.
09	0000	3701
02 -	0230 /	0001

AKTE VAN PRIVAATRECHTELIJKE VERGUNNING.

Wtr. no.		
Klass. nr.		
17 JUNI 1987		
Inspectie der domeinen Middel		

De ondergetekende, mr. [redacted] inspecteur der domeinen te Haarlem, handelende namens de Staat der Nederlanden, hierna te noemen de Staat, gelet op de terzake verleende publiekrechtelijke vergunning, verleent, behoudens de rechten van derden, aan

[redacted]
hierna te noemen de vergunninghouder, tot wederopzegging, ingegaan 1 januari 1986

de privaatrechtelijke vergunning tot het gebruik van de aan de Staat toebehorende gronden, gelegen aan de zuidoost-zijde van de rijksweg 371, in de kadastrale gemeente Diever,

uitsluitend voor: het hebben, behouden, wijzigen en exploiteren van een motorbrandstofstation, tegen betaling van een jaarlijkse vergoeding welke is berekend overeenkomstig het gestelde in artikel 10, vervallende 1 september en onder de volgende bepalingen:

Artikel 1.

1. De betaling dient te geschieden voor of op de vervaldag door storting of overschrijving op postrekening nummer 819.200 ten name van de Ontvanger der Domeinen te Apeldoorn, zoveel mogelijk met gebruikmaking van de toegezonden accept-girokaart.
2. In het bedrag van de eerste accept-girokaart is begrepen het in artikel 10, lid 5, bedoelde voorschotbedrag over het jaar 1986 ad f 6.785,--, welk bedrag moet worden betaald voor 1 maart 1987
3. Betalingen gelden altijd voor de oudste openstaande termijn(en), zelfs indien op het betalingsstuk een andere termijn is aangegeven.

4. Indien de betaling niet tijdig is geschied, kan het verschuldigde, zonder dat hiertoe inverzuimstelling nodig is, worden verhoogd met één ten honderd met een minimum van één gulden voor elke na de verschijndag ingegane maand verzuim.
5. Indien de vergunning aan twee of meer personen is verleend, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.
6. Ten aanzien van alle verschuldigde bedragen wordt beroep door de vergunninghouder op schuldvergelijking uitgesloten.
7. Door toezending van een accept-girokaart en/of betaling na het einde van deze overeenkomst of na het tijdstip, waarop de tegenprestatie eventueel kan worden herzien, ontstaan geen rechten op verlenging van deze overeenkomst c.q. op een ongewijzigde tegenprestatie voor een nieuwe periode.

Artikel 2.

1. Alle werken of eigendommen van de Staat, welke tengevolge van het gebruik van deze vergunning mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van de vergunninghouder op eerste aanschrijving van de Staat, binnen de daarbij te bepalen termijn tot diens genoegen worden hersteld, bij gebreke waarvan deze de bevoegdheid heeft het nodige te doen verrichten op kosten van de vergunninghouder. Onverminderd het vorenstaande heeft de Staat de bevoegdheid van de vergunninghouder te vorderen, dat de ontstane schade geheel of gedeeltelijk in geld wordt vergoed.
2. De vergunninghouder doet afstand van alle aanspraken, welke hij tegenover de Staat zou kunnen doen gelden wegens schade bij het gebruik van deze vergunning door welke oorzaak ook ontstaan. Hij vrijwaart de Staat voor alle vorderingen, welke anderen mochten kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met het gebruik van deze vergunning in enigerlei verband staat. Het vorenstaande geldt niet, indien de schade is ontstaan door of de vordering voortspruit uit grove schuld aan de zijde van de Staat.
3. In dit artikel wordt onder gebruik mede verstaan opruiming van wat in, op of boven het in gebruik genomen Staatseigendom aanwezig is.

Artikel 3.

De vergunninghouder mag noch op het krachtens de vergunning in gebruik genomen Staatseigendom, noch in, op of aan de daarop gestichte of te stichten werken reclame toelaten of aanbrengen zonder schriftelijke toestemming van de Staat.

Artikel 4.

De vergunninghouder mag zonder toestemming van de Staat de vergunning niet geheel of gedeeltelijk aan derden afstaan of overdragen.

Artikel 5.

Indien en zodra de Staat tengevolge van de vergunningverlening of het stichten van opstallen of het aanleggen van werken op het in gebruik gegeven Staatseigendom in de onroerendgoed- of enige andere belasting of wegens lasten hoger wordt aangeslagen dan voorheen, wordt de vergoeding met een gelijk bedrag als het terzake (meer) verschuldigde verhoogd.

Artikel 6.

Indien de bij de bovenbedoelde of de hiervoor in de plaats getreden beschikking verleende publiekrechtelijke vergunning eindigt, zonder dadelijk te worden vervangen door een van gelijke strekking, vervalt de bij deze verleende privaatrechtelijke vergunning terstond.

Artikel 7.

De op- of aanzeggingen ingevolge deze overeenkomst kunnen rechtsgeldig geschieden bij aangetekend verzonden brief.

Artikel 8.

1. De vergunninghouder moet bij het eindigen van deze vergunning het Staatseigendom binnen een alsdan te stellen termijn opleveren in een toestand tot genoegen van de Staat.
2. Bij gebreke hiervan kunnen de nodige voorzieningen vanwege de Staat geschieden op kosten van de vergunninghouder, onverminderd diens verplichting tot schadevergoeding.

Artikel 9.

1. Bij het eindigen van deze vergunning is de vergoeding verschuldigd tot en met het vergunningsjaar, waarin het Staatseigendom in een toestand tot genoegen van de Staat is opgeleverd, doch tenminste tot en met het vergunningsjaar, waarin de vergunning is geëindigd.
2. Geschiedt de beëindiging evenwel door opzegging uit hoofde van het belang van de Staat of door intrekking van de publiekrechtelijke vergunning uit dien hoofde, zonder dat verzuim aan de zijde van de vergunninghouder tot het een of het ander aanleiding heeft gegeven, dan is de vergoeding -in afwijking van het bepaalde in het vorige lid- naar evenredigheid van tijdsduur verschuldigd tot en met de dag, waarop het Staatseigendom in een toestand tot genoegen van de Staat is opgeleverd, doch ten minste tot en met de dag, waarop de vergunning is geëindigd.
3. Bij het eindigen van deze vergunning is hetgeen van de vergoeding nog verschuldigd is terstond opeisbaar. Hetgeen te veel mocht zijn betaald wordt teruggegeven.

Artikel 10.

1. Met inachtneming van naderhand door de Minister van Financiën daarin eventueel aan te brengen wijzigingen is terzake van het gebruik van de hiervoor omschreven Staatseigendommen een vergoeding verschuldigd welke wordt berekend aan de hand van de afgeleverde hoeveelheden motorbrandstof, ongeacht het soort.
2. Deze vergoeding bedraagt voor
het jaar 1986 f 5,-- per 1000 liter;
" " 1987 f 6,-- per " " ;
" " 1988 f 7,-- per " " ;
" " 1989 f 8,-- per " " ;

3. Het bedrag van f 8,— zal met ingang van 1 januari 1990 en vervolgens per 1 januari van elk volgend jaar worden verhoogd of verlaagd overeenkomstig de stijging of daling, welke het totaalprijs indexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor de totale bevolking, door het Centraal Bureau voor de Statistiek vastgesteld op de meest recente tijdsbasis, zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige cijfer van een jaar daarvoor.
Hiertoe zal de tot de datum van aanpassing geldende vergoeding worden vermenigvuldigd met een factor welke wordt verkregen door het bovengenoemde prijsindexcijfer van het kalenderjaar (gemiddeld) onmiddellijk voorafgaande aan de datum van aanpassing van de vergoeding te delen door het prijsindexcijfer van de overeenkomstige periode van een jaar daarvoor en deze factor af te ronden op drie decimalen.
4. De onder 3 bedoelde indexering zal voorshands gelden voor een periode van tien jaren.
5. Per 1 september van ieder jaar is de vergunninghouder bij wijze van voorschot een bedrag verschuldigd, dat wordt berekend aan de hand van de afgeleverde hoeveelheid brandstof in het voorgaande jaar, waarbij de normvergoeding van het jaar waarover het voorschot wordt betaald zal gelden.
6. Voor 1 april van ieder jaar dient de maatschappij die de motorbrandstof levert aan de vergunninghouder een opgave te verstrekken van de werkelijke hoeveelheid afgeleverde brandstof op het hiervoorbedoelde verkooppunt over het voorgaande jaar. Deze opgave dient te zijn voorzien van een verklaring van een registeraccountant.
7. De bij de afrekening te veel of te weinig berekende vergoeding zal worden verrekend met het verschuldigde voorschotbedrag over het dan lopende jaar en zal -tesamen met de in artikel 5 bedoelde bedragen- verschuldigd zijn op 1 september van ieder jaar.

Artikel 11.

De door de inspecteur der domeinen te MeppeI onder nummer 21/77/0554 verleende privaatrechtelijke vergunning vervalt per 1 januari 1986.

Artikel 12.

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen woonplaats ten kantore van de in het hoofd van deze akte genoemde ambtenaar der domeinen.

De mede-ondergetekende,
voornoemd, verklaren

de privaatrechtelijke vergunning op de gestelde voorwaarden aan te nemen.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend ter respectieve woonplaatsen,

de 26 FEB. 1987

Voor de Staat:

De Vergunninghouder:

20002156.01 AV

av/08-08-01

HUUROVEREENKOMST

Vandaag, dertien september tweeduizend een, verschenen voor mij, mr [REDACTED], notaris in de gemeente Westerveld:

1. mevrouw [REDACTED], ten deze woonplaats kiezende te [REDACTED];

ten deze handelend als schriftelijke gevolmachtigde van:

de heer **CHARLES HUSSELS**, ten deze woonplaats kiezende ten kantore van het provinciehuis te 9405 BJ Assen, Westerbrink 1, geboren te Hilversum op [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; (identiteitsbewijs: rijbewijs nummer [REDACTED],

die bij het geven van die volmacht handelde namens:

de **PROVINCIE DRENTH**E, zulks blijkens opdracht als bedoeld in artikel 176, tweede lid, van de Provinciewet, en van welke opdracht tevens blijkt uit het Besluit volmacht en machtiging van de Commissaris van de Koningin van de Provincie Drenthe de dato twintig juni tweeduizend, kenmerk 2000006817, Stafgroep Bestuurlijke en Juridische Zaken en ten deze handelend ter uitvoering van een besluit van het College van Gedeputeerde Staten van Drenthe genomen in haar vergadering van zestien januari tweeduizend één, kenmerk 3/CT/A1/2001000690,

de Provincie Drenthe, rechtspersoon krachtens de wet, gevestigd en kantoorhoudende te 9405 BJ Assen, Westerbrink 1,

hierna te noemen: **de provincie**;

2. de heer [REDACTED] - [REDACTED] wonende te [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] op [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED];

identiteitsbewijs: Europese identiteitskaart nummer [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED];

ten deze handelend:

1. als vennoot van na de te melden vennootschap onder firma, en

2. als gevolmachtigde van:

a. de heer [REDACTED] wonende te [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] op [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED];

identiteitsbewijs: rijbewijs nummer [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED];

b. de heer [REDACTED] - [REDACTED] wonende te [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] op [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED];

identiteitsbewijs: rijbewijs nummer [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED];

de verschenen persoon sub 2. en zijn beide volmachtgevers handelend als enig vennoten van de vennootschap onder firma: [REDACTED] handelend onder de handelsnaam "**Shell Service-Station Blok**", gevestigd en kantoorhoudend te 7984 ND Dieverbrug, Rijksweg 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Drenthe onder nummer 04014454;

hierna te noemen: **de vennoten**.

VOLMACHT

Van de volmacht blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht die aan deze akte worden gehecht.

INLEIDING

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden dat zij in verband met de exploitatie van een benzinestation in het jaar negentienhonderdneennegentig een mondelinge overeenkomst hebben gesloten, die zij bij deze schriftelijk wensen vast te leggen.

OVEREENKOMST

De verschenen personen verklaarden dat de provincie en de vennoten een huurovereenkomst zijn aangegaan met betrekking tot na te melden registergoed.

Artikel 1.

Huurrecht en bestemming/gebruik

De verschenen persoon sub 1 verklaarde namens de provincie ingaande één september negentienhonderd negenennegentig tot wederopzegging, verhuurd te hebben aan de vennoten, voor wie de verschenen persoon sub 2. verklaarde dit te hebben aanvaard:

de aan de provincie Drenthe in eigendom toebehorende grond gelegen aan de Rijksweg 1 te Dieverbrug, uitmakende een aaneengesloten gedeelte van de percelen kadastraal bekend gemeente Diever, sectie I, nummers 251, 1142, 1153 en 1143 samen ter grootte van ongeveer zestien are en drieëntwintig centiare (16.23 are),

zoals aangegeven op de bijgevoegde door partijen en mij, notaris, gewaarmerkte tekening,

hierna ook te noemen: **het registergoed;**

uitsluitend voor het hebben, behouden, wijzigen en exploiteren van een (tweezijdig) verkooppunt voor motorbrandstoffen, auto-accessoires, rookartikelen en snoep, tegen betaling van een jaarlijkse vergoeding welke is berekend overeenkomstig het gestelde in artikel 11, vervallende op één januari van ieder jaar en onder de volgende bepalingen.

Artikel 2.

Betaling

1. De betaling dient te geschieden vòòr of op de vervalldag door storting of overschrijving op bankrekening **43.90.70.406** ten name van de provincie Drenthe, zoveel mogelijk met gebruikmaking van de toegezonden acceptgiro.
2. In het bedrag van de eerste acceptgiro is begrepen het in artikel 11, vierde lid, bedoelde voorschotbedrag gerelateerd aan de geschatte omzet over het jaar, voor tweeduizend gesteld op **twintig duizend gulden (f 20.000,00)**, welk bedrag moet worden betaald vòòr **één juli** van ieder jaar.
3. Indien de betaling niet tijdig is geschied, kan het verschuldigde, zonder dat hiertoe inverzuimstelling nodig is, worden verhoogd met de wettelijke rente.
4. Door toezending van een acceptgiro en/of betaling na het einde van deze overeenkomst of na het tijdstip, waarop de tegenprestatie eventueel kan worden herzien, ontstaan geen rechten op verlenging van deze overeenkomst casu quo op een ongewijzigde tegenprestatie voor een nieuwe periode.

Artikel 3.

Schade

1. Alle werken of eigendommen van de provincie, welke tengevolge van het huurrecht voortvloeiende uit deze overeenkomst mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van de vennoten op eerste aanschrijving van de provincie, binnen de daarbij te bepalen termijn tot diens genoegen worden hersteld, bij gebreke waarvan deze de bevoegdheid heeft het nodige te doen verrichten op kosten van de vennoten.
Onverminderd het vorenstaande heeft de provincie de bevoegdheid van de vennoten te vorderen, dat de ontstane schade geheel of gedeeltelijk in geld wordt vergoed.
2. De vennoten doen afstand van alle aanspraken, welke zij tegenover de provincie zouden kunnen doen gelden wegens schade bij het gebruik van het registergoed door welke oorzaak ook ontstaan. Zij vrijwaren de provincie voor alle vorderingen, welke anderen mochten kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met het gebruik op grond van deze overeenkomst in enigerlei

verband staat. Het vorenstaande geldt niet, indien de schade is ontstaan door of de vordering voortspuit uit grove schuld en/of nalatigheid aan de zijde van de provincie.

3. In dit artikel wordt onder gebruik mede verstaan opruiming van wat in, op of boven het registergoed aanwezig is.

Artikel 4.

Reclame

De vennoten mogen noch op het krachtens de overeenkomst gehuurde registergoed, noch in, op of aan de daarop gestichte of te stichten werken reclame toelaten of aanbrengen zonder schriftelijke toestemming van de provincie.

In verband met de thans aanwezige opstallen en reclame-uitingen op het registergoed wordt verwezen naar de akte inhoudende vestiging van een (afhankelijk) recht van opstal vandaag voor mij, notaris, verleden.

Artikel 5.

Contractovername/ingebruikgeving

De vennoten mogen zonder toestemming van de provincie de overeenkomst niet geheel of gedeeltelijk aan derden afstaan of overdragen. Ditzelfde geldt ten aanzien van het op enigerlei andere wijze in gebruik geven aan derden, onder welke titel ook.

Artikel 6.

Lasten en belastingen

Indien en zodra de provincie tengevolge van de overeenkomst of het stichten van opstallen of het aanleggen van werken op of in het registergoed of enige andere belasting of wegens lasten hoger wordt aangeslagen dan voorheen, wordt de vergoeding met een gelijk bedrag als het terzake (meer) verschuldigde verhoogd. Hiervoor geldt eveneens het bepaalde in artikel 13 van voormelde akte, vandaag voor mij, notaris verleden.

Artikel 7.

Onmiddellijke beëindiging overeenkomst en opzegging

Indien het besluit van gedeputeerde staten tot verlening van een ontheffing van de "Verordening wegen en waterwegen provincie Drenthe 1994" voor het oprichten etcetera van het (tweezijdige) verkooppunt voor motorbrandstoffen eindigt, zonder dadelijk te worden vervangen door één van gelijke strekking, is de provincie bevoegd deze overeenkomst tussentijds met onmiddellijke ingang op te zeggen.

Artikel 8.

Opzegging, wijze op- of aanzeggingen

Ieder van partijen heeft het recht om de overeenkomst te beëindigen tegen één januari van enig kalenderjaar met een opzegtermijn van een jaar.

De op- of aanzeggingen ingevolge deze overeenkomst kunnen rechtsgeldig geschieden bij aangetekend verzonden brief of bij deurwaardersexploit.

Artikel 9.

Staat van oplevering bij begin en einde overeenkomst

De vennoten verklaarden bij de aanvang van de overeenkomst het registergoed in goede staat te hebben ontvangen.

De vennoten moeten bij het beëindigen van deze overeenkomst de provinciale eigendom binnen een dan te stellen termijn terugbrengen in de staat, zoals alsdan nader zal worden overeengekomen, zulks evenwel met inachtneming van het bepaalde in de artikel 15 van voormelde akte, vandaag voor mij, notaris, verleden.

Artikel 10.

Vergoedingsrecht of -plicht bij einde overeenkomst

Bij het eindigen van deze overeenkomst is de vergoeding verschuldigd tot en met het jaar waarin de provinciale eigendom in een toestand tot genoegen van de provincie is opgeleverd, doch tenminste tot en met het jaar waarin deze overeenkomst is beëindigd.

Geschiedt de beëindiging evenwel door opzegging uit hoofde van het belang van de provincie of door intrekking van de verleende ontheffing van de "Verordening wegen en waterwegen provincie Drenthe 1994" zonder dat aan de zijde van de vennoten tot het een en ander aanleiding heeft gegeven, dan is de vergoeding –in afwijking van het bepaalde in het vorige lid- naar evenredigheid van tijdsduur verschuldigd tot en met de dag, waarop het provinciaal eigendom in een toestand tot genoegen van de provincie is opgeleverd, doch tenminste tot en met de dag, waarop de overeenkomst in beëindigd.

Bij het eindigen van deze overeenkomst is hetgeen van de vergoeding nog verschuldigd is terstond opeisbaar. Hetgeen teveel mocht zijn betaald wordt teruggegeven.

Artikel 11.

Vergoeding

1. Voor het huren van het registergoed is een vergoeding verschuldigd welke wordt berekend aan de hand van de afgeleverde hoeveelheden motorbrandstoffen, ongeacht de soort.
2. Deze vergoeding bedraagt voor tien gulden en zeventien cent (f 10,17) per ééduizend (1.000) liter (prijspeil negentienhonderdneenenennegentig (1999)).
3. De vergoeding voor het jaar tweeduizend (2000) en volgende jaren bedraagt tien gulden en zeventien cent (f 10,17) per ééduizend (1.000) liter, welk bedrag met ingang van het jaar tweeduizend één (2001) per één januari zal worden verhoogd of verlaagd overeenkomstig de stijging of daling, welke het totaalprijs indexcijfer van de Consumentenprijsindex voor Alle Huishoudens, door het Centraal Bureau voor de Statistiek vastgesteld op de meest recente tijdsbasis, zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige cijfer van een jaar daarvoor. Hiertoe zal de tot één januari van elk jaar geldende vergoeding worden vermenigvuldigd met een factor, die is berekend door het gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar onmiddellijk voorafgaand aan de datum van aanpassing van de vergoeding, te delen door het prijsindex-cijfer van de overeenkomstige periode van een daarvoor en deze factor af te ronden op drie decimalen.
4. Per één juli van ieder jaar zijn de vennoten bij wijze van voorschot een bedrag verschuldigd, dat wordt berekend aan de hand van de afgeleverde hoeveelheid brandstof in het voorgaande jaar, waarbij de normvergoeding van het jaar waarover het voorschot wordt betaald zal gelden.
5. Voor één april van ieder jaar dient de maatschappij, die de motorbrandstof levert, aan de vennoten een opgave te verstrekken van de werkelijke hoeveelheid afgeleverde brandstof op het hiervoor bedoelde verkooppunt over het voorgaande jaar. Deze opgave dient te zijn voorzien van een verklaring van een registeraccountant.
6. De bij de afrekening te veel of te weinig berekende vergoeding zal worden verrekend met het verschuldigde voorschotbedrag over het dan lopende jaar en zal -tezamen met de in artikel 6 bedoelde bedragen- verschuldigd zijn op één januari van ieder jaar.

Artikel 12.

Woonplaatskeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen woonplaats ten kantore van de gedeputeerde staten van de provincie Drenthe.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de verschenen personen, met uitzondering van de op mijn kantoor werkzame persoon, is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van de hiervoor vermelde documenten.

Deze akte is vandaag verleden te Dwingeloo.

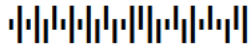
De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. Zij hebben verklaard tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris ondertekend.

■ ■ ■ ■ ■.

K O P I E

Aan:
Shellblok
t.a.v. De heer [REDACTED]
Rijksweg 1
7984 NB DIEVERBRUG



Assen, 16 april 2020
Ons kenmerk 201600039-00879126
Behandeld door de heer [REDACTED] (0592) [REDACTED]
Onderwerp: Reactie op inkomende mail van 19 maart 2020

Geachte heer [REDACTED]

Met betrekking tot uw tankstation te Dieverbrug verzoekt u ons, in uw e-mailbericht van 19 maart 2020, toestemming te verlenen voor de verhuur van de bovengrondse opstal. Telefonisch heeft u dit verzoek verduidelijkt aan de heer [REDACTED] van de provincie Drenthe. U heeft aangegeven in de huidige situatie een contract met Shell te hebben, inhoudende een vaste marge per verkochte liter brandstof. U onderzoekt een nieuwe constructie, waarbij de bovengrondse opstal (de pompeilanden inclusief opslagtanks), tegen een vaste vergoeding, door u aan een derde worden verhuurd. U en uw vennoten blijven het tankstation en de shop exploiteren.

Er zijn in het verleden verschillende overeenkomsten c.q. contracten met u gesloten.

- In 1987 zijn de heren [REDACTED] en [REDACTED] met de Staat een akte van privaatrechtelijke vergunning overeengekomen. Deze vergunning houdt in het gebruik van de aan de Staat toebehorende gronden voor het hebben, behouden, wijzigen en exploiteren van een motorbrandstofstation. In artikel 4 staat dat de vergunning niet aan derden mag worden afgestaan of overgedragen. Bij overname van de weg N371 door de provincie is de provincie in de plaats en daarmee in de rechten en plichten getreden van de Staat. Wij concluderen dat bij de voorgenomen en voornoemde verhuur het gebruik van de grond niet wordt afgestaan of overgedragen en dat deze overeenkomst deze voorgenomen verhuur niet in de weg staat.
- In 1999 zijn u en de heren [REDACTED] en [REDACTED] met de provincie een mondelinge overeenkomst aangegaan. Op 13 september 2001 is dit schriftelijk vastgelegd in een huurovereenkomst. In deze huurovereenkomst wordt de grond verhuurd voor het hebben, behouden, wijzigen en exploiteren van een verkooppunt voor motorbrandstoffen. In artikel 5 staat dat de overeenkomst niet geheel of gedeeltelijk aan derden mag worden afgestaan of overgedragen en niet op enigerlei andere wijze in gebruik mag worden gegeven aan derden. Gelijk aan voornoemde overeenkomst staat dit de voorgenomen verhuur niet in de weg.
- Eveneens is op 13 september 2001 een afhankelijk opstalrecht gevestigd voor het in eigendom hebben van het Shellshop-gebouw met alle bijhorende verdere opstallen (voor zover in eigendom van de vennoten). Dit recht is afhankelijk van voornoemde huurovereenkomst en is ook in 2009 mondeling overeengekomen. De duur van het afhankelijk opstalrecht is gelijk aan voornoemd huurrecht. Dit recht houdt in het hebben, behouden, wijzigen en exploiteren van een verkooppunt van motorbrandstoffen. In artikel 3 staat dat wijzigingen niet anders mogen geschieden dan volgens tevoren door de provincie

goedgekeurde tekeningen. Het opstalrecht mag niet worden vervreemd, bezwaard en er mogen geen erfdienstbaarheden worden gevestigd, e.e.a. conform artikel 12. Indien de voorgenomen verhuur tot gevolg heeft dat de huidige Shell bebording, uitstraling etc. wijzigt, echter de opstallen zelf niet wijzigen, kunnen wij hier mee instemmen. Wel met de voorwaarde dat bij verhuur de opstallen uw eigendom blijven en dat u deze in eigendom blijft behouden. Het opstalrecht staat dan de voorgenomen verhuur niet in de weg.

Gelet op bovenstaande kunnen wij instemmen met de voorgenomen verhuur van de bovengrondse opstal (de pompeilanden inclusief opslagtanks), waarbij uw vennootschap de exploitant blijft van het tankstation. Het betreft de verhuur van opstallen die vanwege het opstalrecht uw eigendom zijn. Uw vennootschap blijft huurder van de grond in eigendom bij de provincie, waarvoor een vergoeding in rekening wordt gebracht die wordt berekend aan de hand van de afgeleverde liters, zoals nu ook het geval is. Als vergunninghouder en exploitant van de opstallen blijft u aansprakelijk voor alle schade die door het gebruik van deze vergunning, door welke oorzaak dan ook, ontstaat. Ook indien de pompeilanden aan een derde zijn verhuurd. De provincie is gevrijwaard voor alle vorderingen die derden mochten doen gelden tot vergoeding van schade, die met het gebruik van deze vergunning in enigerlei in verband staat.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



ing. H.F.M.J. van den Eerenbeemt,
Teammanager Beheer Wegen en Vaarwegen

Aan:
Shellblok
t.a.v. [REDACTED]
Rijksweg 1
7984 NB DIEVERBRUG



Assen, 17 juni 2020
Ons kenmerk 201600039-00887819
Behandeld door de heer [REDACTED] (0592) [REDACTED]
Onderwerp: Reactie op inkomende mail van 15 mei 2020

Geachte [REDACTED]

Op 19 maart 2020 hebben wij van u een mail ontvangen waarin u vraagt om toestemming voor verhuur van de bovengrondse opstal. In onze brief van 16 april 2020 (kenmerk: 201600039-00879126) hebben wij hiermee ingestemd en deze toestemming verleend. Vervolgens heeft u in een mail van 15 mei 2020 aanvullend gevraagd of schriftelijk zekerheid gegeven kan worden dat de eerstkomende 15 jaren de toestemming tot verhuur niet wordt ingetrokken.

De provincie heeft geen bezwaar tegen voornoemde termijn en kan, in aanvulling op de brief van 16 april jl., instemmen met de verhuur van de bovengrondse opstal voor een periode van 15 jaren.

In uw mail verzoekt u eveneens om deze brief en de brief van 16 april jl. in een addendum op de huurovereenkomst vast te leggen. Zoals echter ook in onze brief van 16 april jl. staat verwoord, betreft de huurovereenkomst het gebruik van de grond en heeft dit geen betrekking op de verhuur van uw opstal aan een derde. Het gebruik van de grond blijft bij uw vennootschap als exploitant van het tankstation. Het is daarom niet nodig deze brieven als addendum toe te voegen aan de overeenkomst. Het is voldoende deze brieven bij uw eigen administratie te bewaren.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink that reads 'M.S.B. Joustra'. The signature is written in a cursive style with a long horizontal flourish underneath.

mevrouw drs. M.S.B. Joustra,
Teammanager Projecten Wegen en Vaarwegen

OVEREENKOMST

De provincie Drenthe ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigt door het hoofd van de Product-groep Wegen en Kanalen, handelt ter uitvoering van het besluit van gedeputeerde staten van Drenthe van 29 maart 1999, hierna te noemen "de provincie" en BV Handel Centrale "HaCe", Elzenlaan 9, 9321 GL Peize, hierna te noemen "HaCe" zijn met elkaar het volgende overeengekomen.

Artikel 1

De provincie verklaart ingaande 1 juni 1998 tot 1 juni 2018 en vervolgens tot wederopzegging, in gebruik te hebben gegeven aan "HaCe", die verklaart te zullen gebruiken de aan de provincie Drenthe toebehorende gronden, gelegen aan de westzijde van de provinciale weg N372, in de kadastrale gemeente Peize, sectie H, perceelsnummers 40 en 604 (beide gedeeltelijk, zoals aangegeven op de bijgevoegde tekening, nummer 12.806 B02), uitsluitend voor het hebben, behouden, wijzigen en exploiteren van een verkooppunt voor motorbrandstoffen, tegen betaling van een jaarlijkse vergoeding die is berekend overeenkomstig het gestelde in artikel 11, verval-lende 1 januari en onder de volgende bepalingen.

Artikel 2

1. De betaling dient te geschieden vòòr of op de vervaldag door storting of overschrijving op bankrekeningnummer 43.90.70.406 ten name van de provincie Drenthe, zoveel mogelijk met gebruikmaking van de toegezonden acceptgiro.
2. In het bedrag van de eerste acceptgiro is begrepen het in artikel 11, vierde lid, bedoelde voorschotbedrag over het jaar 1998 ad f 13.376,42, welk bedrag moet worden betaald vòòr 1 december 1998.
3. Indien de betaling niet tijdig is geschied, kan het verschuldigde, zonder dat hiertoe inverzuim-stelling nodig is, worden verhoogd met de wettelijke rente.
4. Door toezending van een acceptgiro en/of betaling na het einde van deze overeenkomst of na het tijdstip, waarop de tegenprestatie eventueel kan worden herzien, ontstaan geen rechten op verlenging van deze overeenkomst c.q. op een ongewijzigde tegenprestatie voor een nieuwe periode.

Artikel 3

1. Alle werken of eigendommen van de provincie, welke ten gevolge van het gebruik van deze overeenkomst mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van "HaCe" op eerste aanschrijving van de provincie, binnen de daarbij te bepalen termijn tot diens genoegen worden hersteld, bij gebreke waarvan deze de bevoegdheid heeft het nodige te doen verrich-ten op kosten van "HaCe". Onverminderd het vorenstaande heeft de provincie de bevoegd-heid van "HaCe" te vorderen, dat de ontstane schade geheel of gedeeltelijk in geld wordt vergoed.
2. "HaCe" doet afstand van alle aanspraken, die hij tegenover de provincie zou kunnen doen gelden wegens schade bij het gebruik van deze overeenkomst door welke oorzaak ook ontstaan. Hij vrijwaart de provincie voor alle vorderingen, welke anderen mochten kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met het gebruik van deze overeenkomst in enigerlei verband staat. Het vorenstaande geldt niet, indien de schade is ontstaan door of de vordering voortspuit uit grove schuld en/of nalatigheid aan de zijde van de provincie.
3. In dit artikel wordt onder gebruik mede verstaan opruiming van wat in, op of boven het in gebruik genomen provinciaal eigendom aanwezig is.

Artikel 4

"HaCe" mag noch op het krachtens de overeenkomst in gebruik genomen provinciaal eigendom, noch in, op of aan de daarop gestichte of te stichten werken reclame toelaten of aanbrengen zonder schriftelijke toestemming van de provincie.



Artikel 5

"HaCe" mag zonder toestemming van de provincie de overeenkomst niet geheel of gedeeltelijk aan derden afstaan of overdragen.

Artikel 6

Indien en zodra de provincie ten gevolge van de overeenkomst of het stichten van opstallen of het aanleggen van werken op het in gebruik gegeven provinciaal eigendom in de onroerende-zaak- of enige andere belasting of wegens lasten hoger wordt aangeslagen dan voorheen, wordt de vergoeding met een gelijk bedrag als het terzake (meer) verschuldigde verhoogd.

Artikel 7

Indien het besluit van gedeputeerde staten tot verlening van een ontheffing van de Verordening wegen en waterwegen provincie Drenthe 1994 voor het oprichten etc. van het verkooppunt voor motorbrandstoffen, *eindigt* zonder dadelijk te worden vervangen door één van gelijke strekking, is de provincie bevoegd deze overeenkomst tussentijds met onmiddellijke ingang op te zeggen.

Artikel 8

De op- of aanzeggingen ingevolge deze overeenkomst kunnen rechtsgeldig geschieden bij aangetekend verzonden brief.

Artikel 9

1. "HaCe" moet bij het beëindigen van deze overeenkomst het provinciaal eigendom binnen een dan te stellen termijn terugbrengen in de oorspronkelijke staat, zoals aangegeven op bijgevoegde tekening van de Productgroep Wegen en Kanalen (n372b101.dwg) voor zover het betreft het gedeelte aan de westzijde van de weg.
2. Bij gebreke hiervan kunnen de nodige voorzieningen vanwege de provincie geschieden op kosten van "HaCe", onverminderd diens verplichting tot schadevergoeding.

Artikel 10

1. Bij het eindigen van deze overeenkomst is de vergoeding verschuldigd tot en met het jaar, waarin het provinciaal eigendom in een toestand tot genoegen van de provincie is opgeleverd, doch ten minste tot en met het jaar, waarin de overeenkomst is beëindigd.
2. Geschiedt de beëindiging evenwel door opzegging uit hoofde van het belang van de provincie of door intrekking van de verleende ontheffing van de Verordening wegen en waterwegen provincie Drenthe 1994 zonder dat aan de zijde van "HaCe" tot het een of het ander aanleiding heeft gegeven, dan is de vergoeding - in afwijking van het bepaalde in het vorige lid - naar evenredigheid van tijdsduur verschuldigd tot en met de dag, waarop het provinciaal eigendom in een toestand tot genoegen van de provincie is opgeleverd, doch ten minste tot en met de dag, waarop de overeenkomst is beëindigd.
3. Bij het eindigen van deze overeenkomst is hetgeen van de vergoeding nog verschuldigd is terstond opeisbaar. Hetgeen te veel mocht zijn betaald wordt teruggegeven.

Artikel 11

1. Voor het gebruiken van de hiervoor omschreven provinciale eigendommen is een vergoeding verschuldigd die wordt berekend aan de hand van de afgeleverde hoeveelheden motorbrandstoffen, ongeacht het soort.
2. Deze vergoeding bedraagt voor het jaar 1998 f 9,97 per 1.000 l.
3. De vergoeding voor 1999 en volgende jaren bedraagt f 9,97 per 1.000 l, welk bedrag met ingang 1999 jaarlijks per 1 januari zal worden verhoogd of verlaagd overeenkomstig de stijging of daling, welke het totaalprijs indexcijfer van de Consumentenprijsindex voor Alle Huishoudens, door het Centraal Bureau voor de Statistiek vastgesteld op de meest recente

tijdsbasis, zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige cijfer van een jaar daarvoor. Hiertoe zal de tot 1 januari van elk jaar geldende vergoeding worden vermenigvuldigd met een factor, die is berekend door het gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar onmiddellijk voorafgaand aan de datum van aanpassing van de vergoeding, te delen door het prijsindexcijfer van de overeenkomstige periode van een jaar daarvoor en deze factor af te ronden op drie decimalen.

4. Per 1 juli van ieder jaar is "HaCe" bij wijze van voorschot een bedrag verschuldigd dat wordt berekend aan de hand van de afgeleverde hoeveelheid brandstof in het voorgaande jaar, waarbij de normvergoeding van het jaar waarover het voorschot wordt betaald zal gelden.
6. Vóór 1 april van ieder jaar dient de maatschappij, die de motorbrandstof levert, aan "HaCe" een opgave te verstrekken van de werkelijke hoeveelheid afgeleverde brandstof op het hiervoor bedoelde verkooppunt over het voorgaande jaar. Deze opgave dient te zijn voorzien van een verklaring van een registeraccountant.
7. De bij de afrekening te veel of te weinig berekende vergoeding zal worden verrekend met het verschuldigde voorschotbedrag over het dan lopende jaar en zal - tezamen met de in artikel 5 bedoelde bedragen - verschuldigd zijn op 1 januari van ieder jaar.

Artikel 12

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen woonplaats ten kantore van gedeputeerde staten van de provincie Drenthe.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend ter respectieve woonplaatsen,

Voor de provincie Drenthe,



gw/coll.

Voor "HaCe"



PROV. BESTUUR VAN DRENTHE	
No.:	201004347
Ingek.:	24 MEI 2011
AFDELING	WK
TE BEH. DOOR:	
DWS:	G.AFD.:

-307.35132
20131
2006 4/2009

[REDACTED]

Oldeberkoop, 21 mei 2010,

Geachte mevr. [REDACTED],

Bijgaand de door mij ondertekende huurovereenkomst.

Gaarne ontvang ik het door de Provincie getekende exemplaar zo spoedig mogelijk van u terug.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Huurovereenkomst

De ondergetekenden,

1. De provincie Drenthe, volgens volmacht van de commissaris van de koningin in de provincie Drenthe vertegenwoordigd door de heer S.J. Geerlings, handelend ter uitvoering van het besluit van gedeputeerde staten d.d. 19 februari 2008, Provinciaal Blad nummer vier,

hierna te noemen: **de verhuurder**

en

2. 

hierna te noemen **de huurder**

komen het volgende overeen:

Verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt een gedeelte grond zonder opstallen gelegen aan de provinciale weg N381 nabij Beilen km. 62,5, kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie R, nummer 653 zoals is aangegeven op de bij deze overeenkomst gehechte tekening.

De verhuur geschiedt onder de navolgende bepalingen en voorwaarden:

Artikel 1 Betaling

- Lid 1 De door huurder te betalen vergoeding voor het gebruik van provinciale grond is opgebouwd uit twee delen, namelijk een vast bedrag, gebaseerd op de objectieve locatiewaarde, en een variabel bedrag, berekend aan de hand van de afgeleverde hoeveelheden motorbrandstoffen, ongeacht de soort. Het vaste deel bedraagt € 3000,-- per jaar. Het variabele deel bedraagt per 1 januari 2011 € 5,92 per 1.000 liter.
- Lid 2 De vergoeding zal jaarlijks, per 1 januari worden verhoogd of verlaagd in overeenstemming met het consumentenprijsindexcijfer, afgegeven door het Centraal Bureau voor de Statistiek en dient binnen 30 dagen na dagtekening van de toegezonden acceptgiro te worden voldaan.
- Lid 3 De huurder is jaarlijks, voor de berekening van het variabele deel van de vergoeding bij wijze van voorschot een bedrag verschuldigd, dat wordt berekend aan de hand van de afgeleverde hoeveelheid brandstof in het voorgaande kalenderjaar.
- Lid 4 De huurder dient ieder jaar aan de provincie een opgave te verstrekken van de werkelijke hoeveelheid afgeleverde brandstof in het voorgaande jaar. De opgave dient te zijn voorzien van een verklaring van een registeraccountant of van een accountant-administratieconsulent.
- Lid 5 De bij de afrekening te veel of te weinig berekende vergoeding zal worden verrekend met het verschuldigde voorschotbedrag over het dan lopende jaar.

Artikel 2 Afbakening

Verhuurder wijst in het terrein aan welk gedeelte tot het verhuurde behoort.

8

Artikel 3 Gebruik

De door verhuurder in huur gegeven grond mag uitsluitend gebruikt worden voor de doeleinden waarvoor het is bestemd, namelijk het hebben en exploiteren van een dubbel, geautomatiseerd en onbemand tankstation.

Artikel 4 Investeringskosten

De civieltechnische investeringskosten voor de pomp en de kosten van de door verhuurder aan te leggen in- en uitvoegstroken inclusief de kosten voor de noodzakelijke bebording, komen voor rekening van huurder. De in- en uitvoegstroken komen na de aanleg in eigendom, beheer en onderhoud van verhuurder.

Artikel 5 Bodemverontreiniging

- Lid 1 Naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging zoals bedoeld in de circulaire van vier februari tweeduizend (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming in en/of op het gehuurde dient in het kader van de milieuvergunning op grond van de Wet Milieubeheer een nulsituatie-bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Huurder dient de resultaten van dit onderzoek, zodra deze beschikbaar zijn, te doen toekomen aan verhuurder.
- Lid 2 Verhuurder is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen dat het gehuurde enige verontreiniging bevat, dan die worden vermeld in bovengemeld te verrichten onderzoek.
- Lid 3 Gedurende de looptijd van de huur wordt de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging jaarlijks gemonitord middels het detectiesysteem dat ter plaatse wordt aangelegd (peilbuizen). Huurder dient verhuurder van de jaarlijkse meetresultaten terstond op de hoogte te stellen.
- Lid 4 Bij beëindiging van de huur zal in opdracht en voor rekening van de huurder onderzoek worden verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging op en/of in het gehuurde. Indien ten tijde dan wel bij beëindiging van de huur bodemverontreiniging op en/of in het gehuurde wordt geconstateerd, veroorzaakt door of vanwege de exploitatie van de tankstations door huurder, ten aanzien waarvan door het bevoegd gezag wordt vastgesteld dat deze dient te worden gesaneerd, komt deze sanering voor rekening van huurder en dient binnen de door het bevoegd gezag aangegeven termijn te worden uitgevoerd.

Artikel 6 Verbodsbepalingen

- Lid 1 Zonder schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder verboden:
- a) het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of in gebruik af te staan;
 - b) de huur aan derden af te staan of over te dragen;
 - c) de bestaande inrichting te wijzigen;
 - d) gebouwen en andere opstallen te stichten of af te breken.
- Verzoeken om toestemming voor handelingen als bedoeld in a t/m d worden gericht aan verhuurder. Aan de toestemming kunnen nadere voorwaarden worden verbonden.
- Lid 2 Het is huurder niet geoorloofd in, op of aan het gehuurde werkzaamheden of handelingen te verrichten of laten verrichten, te gedogen of na te laten, dan wel activiteiten uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu wordt veroorzaakt of kan worden veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege huurder ontstaat –waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering- is voor rekening van huurder.

Artikel 7 Onderhoud

- Lid 1 Huurder is verplicht het gehuurde voor eigen rekening te onderhouden.
- Lid 2 Het op het gehuurde aanwezige zwerfvuil dient door huurder te worden verwijderd.

- Lid 3 Huurder is verplicht verhuurder onmiddellijk op de hoogte te brengen indien schade dreigt of reeds is ontstaan of indien zich een gebrek mocht openbaren aan het gehuurde. Hij is voorts verplicht naar vermogen alle noodzakelijke maatregelen te treffen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde.

Artikel 8 Verplichtingen jegens derden

- Lid 1 Huurder dient alle verplichtingen na te komen die de wet, verordening of het plaatselijk gebruik de eigenaren van onroerende zaken ten behoeve van derden kunnen opleggen.
- Lid 2 Indien en zodra verhuurder ten gevolge van het feit dat huurder op of in het gehuurde opstallen heeft gesticht of werken heeft aangelegd, hoger in de onroerend-zaakbelasting wegens genot krachtens zakelijk recht wordt aangeslagen dan voorheen, dan is huurder verplicht het hogere aan verhuurder te betalen.

Artikel 9 Vrije toegang

Aan medewerkers van de provincie Drenthe, alsmede zij, die in opdracht van verhuurder in of aan het gehuurde werkzaamheden moeten verrichten, moet te allen tijde onbelemmerd toegang worden verleend tot het gehuurde.

Artikel 10 Nakoming

1. De verhuurder heeft het recht deze overeenkomst tegen elk door hem gewenst tijdstip te ontbinden indien huurder langer dan drie maanden nalatig is gebleven in de betaling van de huursom
2. Indien huurder de overige bepalingen van deze overeenkomst niet of niet behoorlijk nakomt, heeft verhuurder de bevoegdheid zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst hetgeen in strijd met deze overeenkomst is verricht of nagelaten, op kosten van huurder weg te nemen of te verrichten, dan wel den daartoe noodzakelijke werkzaamheden door derden te laten uitvoeren, onverminderd het recht van verhuurder daarenboven ontbinding en/of schadevergoeding te vorderen.
3. Bij de in het tweede lid van dit artikel genoemde ontbinding vindt verrekening van de betaalde huursom naar gelang van tijdsverloop plaats.
4. Huurder is niet bevoegd de nakoming van de verplichting tot betaling van de huur en overige voor hem uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen op te schorten op grond dat verhuurder niet nakomt, tenzij het betreft een voor laatstgenoemde uit de overeenkomst voortvloeiende hoofdverplichting.

Artikel 11 Oplevering

- Lid 1 Na beëindiging van de huurtermijn dient huurder op eigen kosten de dan op het gehuurde bevindende opstallen te hebben opgeruimd en het gehuurde in de oorspronkelijke toestand te hebben gebracht.
- Lid 2 Bij gebreke daarvan geschieden de nodige voorzieningen vanwege verhuurder op kosten van huurder zonder dat daartoe rechterlijke machtiging is vereist en blijft de huurprijs verschuldigd tot het tijdstip waarop de nodige voorzieningen zijn verricht.
- Lid 3 Huurder heeft geen aanspraak op vergoeding van door, dan wel ten laste van huurder aan het gehuurde aangebrachte verbeteringen en/of veranderingen.
- Lid 4 Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in, op of aan het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, worden geacht door hem aan verhuurder om niet te zijn afgestaan. Huurder machtigt bij dezen verhuurder om deze zaken op kosten van huurder te laten verwijderen, te laten opslaan of te laten vernietigen.

Artikel 12 Vorm van de op- en aanzeggingen

Op- of aanzeggingen ingevolge deze overeenkomst dienen te geschieden bij aangetekend verzonden brief dan wel bij deurwaardersexploot.

Artikel 13 (Buiten)gerechtelijke kosten

- Lid 1 Indien huurder of verhuurder in enigerlei verplichting tekort schiet, waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 6:96 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, dan moet de tekort schietende partij deze schade vergoeden.
- Lid 2 Ter zake van de bepaling van de in het eerste lid bedoelde schade geldt ten aanzien van de kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte, dat deze worden vastgesteld overeenkomstig het incassotarief, zoals dat door de Nederlandse Orde van Advocaten is vastgesteld, een en ander behoudens voor zover in het gegeven geval krachtens artikel 57, zesde lid van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering de regels betreffende proceskosten van toepassing zijn.

Artikel 14 Duur overeenkomst

- Lid 1 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de termijn van 15 jaren, ingaande op 1 juni 2011 en eindigende op 31 mei 2026.
- Lid 2 De overeenkomst kan niet stilzwijgend worden verlengd.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Assen,

d.d. 10/6/2011 te Assen

d.d. 20-5-2011 te [redacted]

Verhuurder

i.o.


S.J. Geerlings

Huurder

[redacted signature area]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

PROV. BESTUUR VAN DRENTHE	
No.:	_____
Ingek.:	24 MEI 2011
AFDELING	
TE BEH. DOOR:	
DWS:	G.AFD.:

[REDACTED], 21 mei 2010,

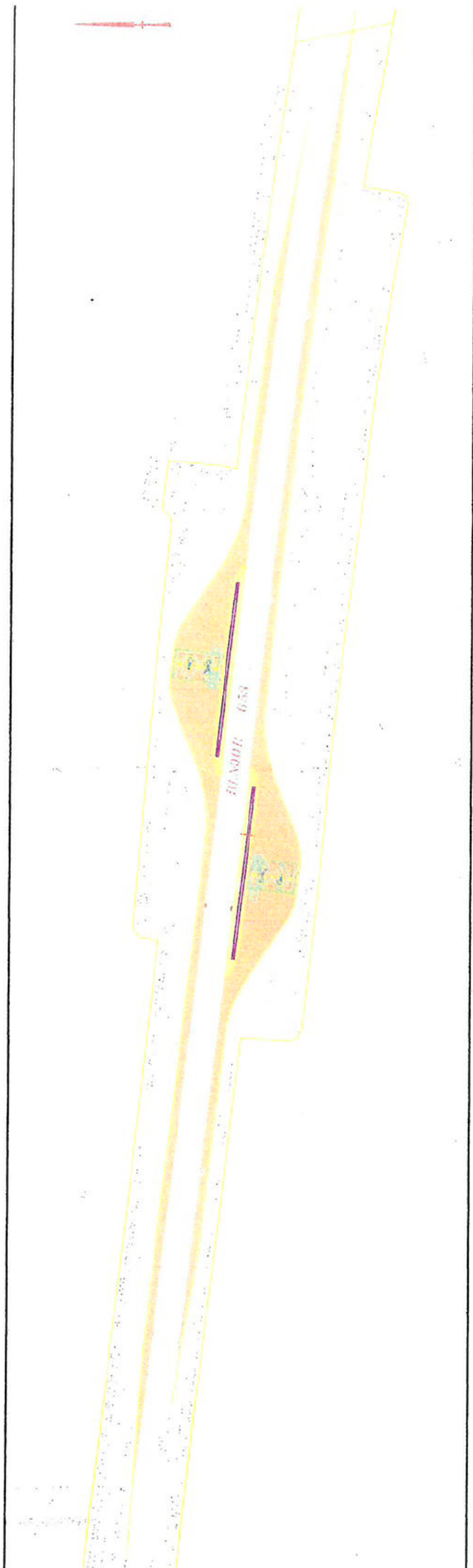
Geachte mevr. [REDACTED],

Hierbij de nog ontbrekende tekeningen.

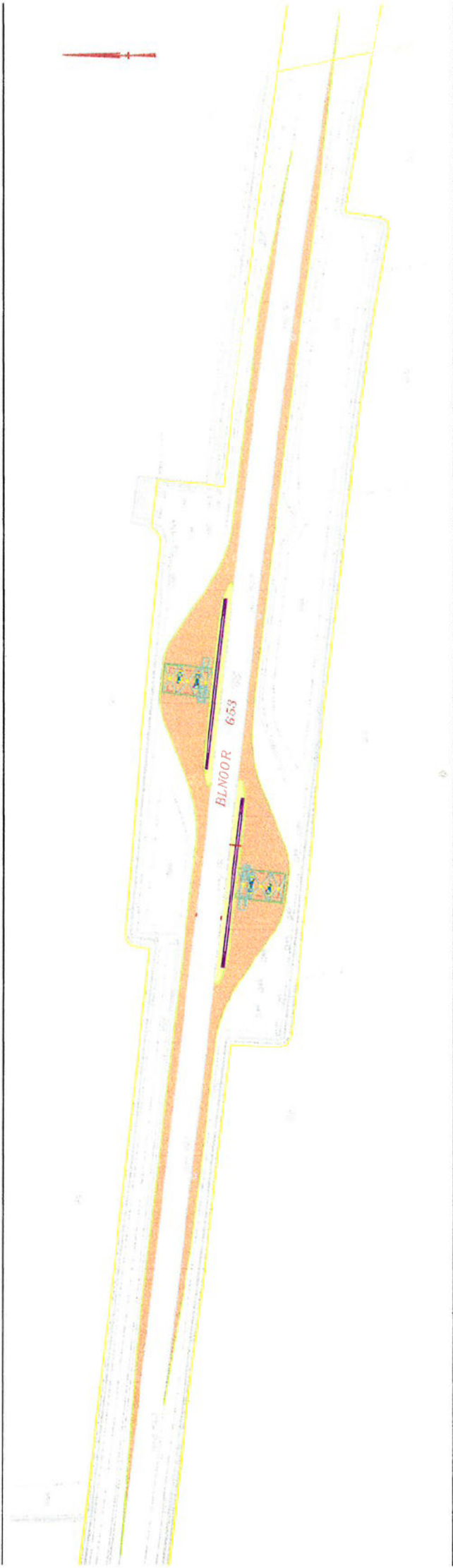
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

2



P



BIJLAGE B

Huurovereenkomst tankstationlocatie N34 De Blikken

Opleverings-, en realisatie-voorschriften

Ten aanzien van de oplevering door de provincie Drenthe ('Verhuurder') van de in de Huurvoorwaarden met 'het Gehuurde' gedefinieerde tankkavel (hieronder ook aangeduid met 'het perceel') gelegen langs de N34 verzorgingsplaats de Blikken gelden de volgende voorschriften en bepalingen ter zake van de oplevering door Verhuurder en de realisatie van het tankstation door Huurder:

1 Oplevering

- 1.1 De hoogte van het perceel zal zijn gelegen nagenoeg gelijk met de kant van de weg.
- 1.2 Het perceel zal bereikbaar en ontsloten zijn zoals weergegeven op de huurtekening.
- 1.3 Het perceel is niet aangesloten op het aardgasnetwerk.
- 1.4 In het perceel bevinden zich tot een diepte van 1 meter beneden de opleveringshoogte van het perceel geen obstakels.
- 1.6 Op het perceel bevinden zich geen bomen.

2 Verborgene gebreken

Elke garantie voor de afwezigheid van of vrijwaring voor verborgen gebreken, wordt uitgesloten.

3 Bodem

- 3.1 De provincie heeft voor wat betreft de feiten en omstandigheden die van belang kunnen zijn voor de vraag of er sprake is van aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen, in het perceel geen bodemonderzoek verricht. Op basis van een door de vorige huurder van het perceel uitgevoerd onderzoek verklaart de provincie dat haar niet bekend is dat het perceel in verband met verontreiniging niet gebruikt kan worden voor de bestemming die op het perceel rust.
- 3.2 Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt in ieder geval niet verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van het perceel beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.

4. Realisatie tankstation

- 4.1 Huurder neemt bij de realisatie van het tankstation de volgende uitgangspunten in acht:
 - a. Voor het perceel geldt geen gesloten grondbalans. Vrijkomende grond dient evenwel in eerste instantie op de eigen kavels te worden verwerkt. De provincie heeft geen verplichting de grond af te nemen.
 - b. Afzet van overtollige grond is voor rekening van de huurder. De kosten voor het vervoer van de grond is voor rekening van de huurder.
 - c. In geval van grondtransporten dan wel andere werkzaamheden die door huurder of door hem ingeschakelde derden, worden uitgevoerd, moet huurder zorg dragen voor het schoonhouden van de wegen.
 - d. Huurder moet zich vergewissen van de indicatieve vloerpeilen en partijen treden met elkaar in overleg over de exact te hanteren vloerpeilen. Partijen leggen de vloerpeilen schriftelijk vast.
 - e. Gebruik door huurder van andere gronden dan de geleverde gronden is niet toegestaan tenzij de provincie hierover vooraf toestemming heeft gegeven.
 - f. In de bodem van de kavel zal voor rekening van Huurder een infiltratievoorziening worden aangelegd. De aangelegde infiltratievoorziening met toebehoren moet worden geduld en als zodanig gehandhaafd.
Met deze infiltratievoorziening wordt geborgd dat de regen die valt volledig wordt geborgen en geïnfiltrerd op eigen terrein.
- 4.2 In het kader van de Omgevingsvergunning zullen mogelijk eisen worden gesteld ten behoeve van archeologische waarden (locatiegebonden)
- 4.3 Huurder dient, in verband met de bouwplannen, er zelf voor zorg te dragen dat het perceel over voldoende draagvermogen zal beschikken.

HUURVOVEREENKOMST ONBEBOUWDE GROND

van toepassing op de tankstationlocatie N34 De Blikken

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon de provincie Drenthe, gevestigd te Assen, Westerbrink 1 (9405 BJ), postadres: Postbus 122, 9400 AC Assen ten deze ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van 22 november 2022 met nummer 4.11/2022001854, volgens volmacht van de commissaris van de Koning van de provincie Drenthe, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W.F. Brenkman MSc in zijn hoedanigheid als provinciesecretaris, handelend ter uitvoering van het Organisatiebesluit provincie Drenthe 2020, bekendgemaakt in het Provinciaal Blad nummer 8417,

hierna te noemen: '**Verhuurder**'

en

2. Tamoil Nederland B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, met het kantooradres Wolweverstraat 23, 2984 CE Ridderkerk en het postadres Postbus 4088, 2980 GB Ridderkerk, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24181096, ten deze vertegenwoordigd door [REDACTED],

hierna te noemen: '**Huurder**'

Overwegende dat:

- op 31 oktober 2022 de inschrijving heeft plaats gevonden op de huurrechten van de tankstationlocatie 'De Blikken' gelegen aan de N34 nabij Emmen;
- Huurder één van de inschrijvers was;
- op 22 november 2022 Gedeputeerde Staten van de provincie hebben besloten om op basis van de door Huurder uitgebrachte bieding het huurrecht te gunnen aan Huurder,

Definities:

- **het Biedboek:** het voor deze uitgifte in digitale vorm opgestelde 'Biedboek inschrijving huurrecht tankstationlocatie N34 de Blikken', kenmerk: '022.0902.2'; bestaande uit de verzameling van de door de provincie Drenthe samengestelde digitale documenten ten behoeve van de uitgifte van het 15-jarige huurrecht op de tankstation locatie aan de N34 De Blikken en die worden ontsloten door middel van een speciaal hiervoor ingerichte digitale dataroom.
- **Partijen:** Gezamenlijke aanduiding van Verhuurder en Huurder.
- **het Gehuurde:** het onbebouwde perceel grond, plaatselijk bekend N34 De Blikken, kadastraal bekend: gemeente Emmen, sectie U, nummer 494 ter grootte van 1.780 m² een en ander aangegeven op de verhuurtekening opgenomen als BIJLAGE 8A van het 'Biedboek' en Bijlage A van deze overeenkomst.
- **de Huurovereenkomst:** Deze huurovereenkomst welke uitsluitend betrekking heeft op huur en verhuur van onbebouwde grond en wordt door partijen in geen enkel opzicht aangemerkt als een huurovereenkomst terzake de verhuur van bedrijfsruimte zoals bedoeld in artikel 7:290 B.W.

- o **het Tankstation:** het op het Gehuurde te realiseren verkooppunt voor motorbrandstoffen c.a..

Komen overeen als volgt:

Verhuurder verhuurt aan Huurder -die zulks in huur aanvaardt- het perceel losse grond zoals hierboven gedefinieerd als 'het Gehuurde', waarvan de verhuurtekening als BIJLAGE A aan de Huurovereenkomst is gehecht en daarbij de volgende voorwaarden zijn overeengekomen:

1 Looptijd

- 1.1 De Huurovereenkomst gaat in op de 1ste dag volgend op het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning welke is vereist voor de bouw van het Tankstation en eindigt op 31 december van het vijftiende kalenderjaar gerekend vanaf de dag dat het door Huurder op het gehuurde gerealiseerde Tankstation voor het publiek wordt opengesteld. De economisch effectieve gebruiksduur bedraagt daarmee vijftien (15) jaar.
- 1.2 De datum waarop het Tankstation voor het publiek wordt opengesteld zal middels een aangetekende brief van Verhuurder aan Huurder worden vastgelegd. Het Tankstation wordt geacht voor het publiek te kunnen worden opengesteld nadat het gebruiksklaar is.
- 1.3 Huurder dient de volledige en definitieve aanvragen voor de voor de bouw en de exploitatie van het Tankstation benodigde vergunningen, ontheffingen en/of andere overheidstoestemmingen uiterlijk binnen zes (6) maanden na ondertekening van de Huurovereenkomst en met in achtname van het bepaalde in artikel 5, bij de daartoe bevoegde bestuursorganen in te dienen.
- 1.4 Huurder dient binnen drie (3) maanden nadat alle voor de bouw en exploitatie van het Tankstation benodigde vergunningen, ontheffingen en/of andere overheidstoestemmingen zijn verleend, een aanvang te nemen met de bouw van het Tankstation. Deze termijn kan door Verhuurder met maximaal éénmaal 3 maanden worden verlengd indien dit wegens onvoorziene omstandigheden noodzakelijk is. Behoudens bijzondere onvoorziene omstandigheden dient het Tankstation binnen uiterlijk zes (6) maanden na de aanvang van de bouw voor het publiek te worden opengesteld.
- 1.5 De Huurovereenkomst eindigt van rechtswege en enkel door het verstrijken van de in artikel 1.1 overeengekomen duur, zonder dat daartoe door een der partijen opzegging of nadere kennisgeving noodzakelijk is.

2 Bestemming en exploitatie

- 2.1 Het Gehuurde zal zijn bestemd om te worden gebruikt voor het daarop door Huurder te realiseren en gedurende de huurperiode (be)houden en exploiteren van een motorbrandstofverkooppunt enkel en alleen bedoeld voor de verkoop ten behoeve van het wegverkeer van motorbrandstoffen inclusief eventueel LPG (Liquefied Petroleum Gas), LNG (Compressed natural gas), elektriciteit, en waterstof (H₂), in combinatie met een bijbehorende tankstationshop. Het al dan niet geheel of gedeeltelijk mechanisch (laten) wassen van auto's is op het Gehuurde niet toegestaan. Het is Huurder niet toegestaan een andere bestemming of gebruik aan het Gehuurde te geven of te laten geven dan conform het geldende bestemmingsplan.
- 2.2 Huurder is niet bevoegd om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder het Gehuurde of het Tankstation geheel of gedeeltelijk aan een derde in exploitatie te geven. Deze toestemming zal door Verhuurder in redelijkheid niet worden geweigerd indien naar het exclusieve oordeel van Verhuurder (i) de duur van deze exploitatie- respectievelijk onderhuurovereenkomst niet langer is dan de duur van de (hoofd)huurovereenkomst en (ii) de beëindigingsdatum voldoende is gegarandeerd. Aan de toestemming kunnen door Verhuurder (financiële) voorwaarden worden verbonden, waaronder mede zijn begrepen voorwaarden tot het overleggen van stukken en bescheiden waaruit afdoende blijkt dat aan het gestelde in dit artikel wordt voldaan. Huurder garandeert jegens Verhuurder dat het Tankstation zal worden geëxploiteerd conform de eisen die daaraan bij of krachtens wettelijke voorschriften, verleende omgevingsvergunning, plaatselijke verordeningen en/of gebruiken en bestemmingsplannen alsmede conform deze huurvoorwaarden worden gesteld.
- 2.3 Gelet op het bepaalde in artikel 2.2 zal Huurder Verhuurder schriftelijk informeren over de partij die het Tankstation zal exploiteren, onder opgave van naam, adres, woonplaats en telefoonnummers. Indien Huurder de exploitatie wenst over te dragen aan een andere partij dient Huurder Verhuurder daarvoor een nieuwe toestemming als bedoeld in het tweede lid te vragen.

- 2.4 Het is Huurder, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder, niet toegestaan het Gehuurde of gedeelten daarvan aan derden onder te verhuren of in gebruik te geven, anders dan het in exploitatie geven van het Tankstation zoals bedoeld in het tweede lid van dit artikel. Aan de toestemming als bedoeld in dit artikellid kunnen door Verhuurder (financiële) voorwaarden worden verbonden. De toestemming zal worden geweigerd als blijkt dat er omstandigheden zich voordoen waarnaar verwezen wordt in artikel 10A lid 1 (integriteit) en die betrekking hebben op huurder of de voorgedragen huurder.
- 2.5 Huurder is niet bevoegd deze Huurovereenkomst of de rechten daaruit aan derden af te staan of over te dragen, te belasten of te bezwaren.
- 2.6 Huurder is bevoegd aan Verhuurder te verzoeken een derde in haar plaats van de Huurovereenkomst te doen stellen. Een dergelijk verzoek tot indeplaatsstelling dient middels een gezamenlijk schriftelijk verzoek van Huurder en de in de plaats te stellen partij bij Verhuurder te worden ingediend. Een dergelijk verzoek zal door Verhuurder niet op onredelijke gronden worden geweigerd. Verhuurder is in ieder geval gerechtigd dit verzoek af te wijzen indien de voorgestelde Huurder niet voldoende waarborgen biedt voor volledige nakoming van de Huurovereenkomst en een behoorlijke bedrijfsvoering van het Tankstation. Verhuurder is tevens gerechtigd aan de indeplaatsstelling (financiële) voorwaarden te stellen. De toestemming zal worden geweigerd als blijkt dat er omstandigheden zich voordoen waarnaar verwezen wordt in artikel 10A lid 1 (integriteit) en die betrekking hebben op huurder of de voorgedragen huurder.

3 Huurprijs en indexering

- 3.1 De door Huurder aan Verhuurder per kalenderjaar verschuldigde huurprijs bedraagt 5 (exclusief BTW) voor het eerste jaar (aanvangshuurprijs).
- 3.2 De in artikel 3.1 genoemde huurprijs wordt jaarlijks, derhalve voor het eerst in het tweede huurjaar per 1 januari van dat jaar, aangepast aan het verloop van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2015 = 100), korthedshalve ook wel "CPI-Alle Huishoudens" genoemd, zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) vastgesteld op meest recente tijdsbasis. De jaarlijkse CPI-aanpassing zal nimmer negatief zijn en daarnaast nimmer meer bedragen dan 4% per jaar. De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde vaste huurprijs is gelijk aan de geldende vaste huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de minimum huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast. Een huurprijsaanpassing ingevolge dit artikel leidt nooit tot een lagere huurprijs dan de huurprijs voorafgaand aan het jaar ter zake waarvan een indexering plaatsvindt. Wordt publicatie van de onderhavige reeks door het CBS gestaakt dan zal in gezamenlijk overleg een vergelijkbare indexeringsmaatstaf worden vastgesteld, eventueel na consultatie van het CBS.
- 3.3 De in artikel 3.1 genoemde huurprijs is exclusief de daarover verschuldigde en door Verhuurder aan Huurder in rekening te brengen omzetbelasting. Partijen treden met elkaar in overleg of de omzetbelasting in één keer voorafgaand aan de huurperiode wordt voldaan gelet op het beroep op vrijstelling Overdrachtsbelasting in de akte van de vestiging van het zakelijk recht van opstal in verband met de fiscale levering van een bouwterrein en berekent conform tabel b in Bijlage A van het Uitv. Besl. Wet Omzetbelasting of dat de omzetbelasting jaarlijks wordt gefactureerd bij de inning van de huursom. Huurder zal schriftelijk voor aanvang van de huurperiode haar keuze bekend maken aan verhuurder, welke als bijlage aan deze huurovereenkomst wordt gevoegd en hiervan ook deel zal uitmaken. Huurder is verantwoordelijk voor eventuele fiscale gevolgen van deze keuze.

4 Betaling

- 4.1 Betaling van de in artikel 3.1 genoemde huurprijs geschiedt jaarlijks bij vooruitbetaling op basis van de door Verhuurder aan Huurder aan het begin van ieder kalenderjaar, doch uiterlijk voor 28 februari van dat jaar, toe te zenden factuur.
- 4.2 Betaling van alle door Verhuurder aan Huurder verzonden facturen dient plaats te vinden binnen uiterlijk dertig (30) dagen na factuurdatum.
- 4.3 Huurder is verplicht alle andere bedragen die hij uit hoofde van de Huurovereenkomst is verschuldigd, zonder enige opschorting, aftrek of verrekening met een vordering welke Huurder op Verhuurder heeft of meent te hebben, te voldoen op de voor de betaling van de huurprijs

- aangeven wijze binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid, een en ander met uitzondering van het bepaalde in artikel 7:206 lid 3 BW.
- 4.4 Indien Huurder geheel of gedeeltelijk tekortschiet in haar uit hoofde van de Huurovereenkomst voortvloeiende betalingsverplichting(en), is zij in verzuim zonder dat daartoe een ingebrekestelling is vereist en is zij gehouden tot vergoeding van een contractuele rente van zes (6) procent per jaar over het verschuldigde bedrag voor iedere dag of dagdeel dat Verhuurder de betaling te laat heeft ontvangen, gerekend vanaf de vervaldatum, met een minimum van honderd Euro (€ 100,-).
- 4.5 Betalingen ter zake van de Huurovereenkomst strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en de verbeurde boete(n) en ten slotte in mindering van de jongste termijn(en) van de hoofdsom en van de lopende rente.
- 4.6 Door toezending van een factuur of betaling van de huurprijs na het einde van de Huurovereenkomst ontstaat geen recht op verlenging van de Huurovereenkomst respectievelijk op een ongewijzigde huurprijs voor de nieuwe periode.

5 Het Tankstation

- 5.1 Huurder is verplicht om op haar kosten en voor haar rekening en risico op het Gehuurde een tankstation ('het Tankstation') te realiseren overeenkomstig de dwingende termijnen zoals opgenomen in artikel 1.3 en 1.4 van deze huurvoorwaarden c.q. artikel 6 van het "Inschrijfprotocol tankstationlocatie N34 De Blikken" (BIJLAGE 1 Biedboek) en met inachtneming van de (stedenbouwkundige) randvoorwaarden en kwaliteitsvoorschriften zoals opgenomen in de volgende bijlagen van het Biedboek:
- BIJLAGE 3B Opleverings- en realisatievoorwaarden
 BIJLAGE 11A Bestemmingsplan Buitengebied, verbreding N34, (vastgesteld 29-09-2016; NL.IMRO.0114.2016004-B701) inclusief de daarbij behorende toelichting en bijlagen.

- Tevens dient het Tankstation in overeenstemming dan wel, naar het oordeel van Verhuurder, in voldoende mate in aansluiting te zijn te zijn met hetgeen waartoe Huurder zich bij zijn inschrijving onder de paragraaf Kwaliteit (K) heeft gecommitteerd.
- Alle op het Tankstation te installeren verlichting, inclusief straatverlichting, dient te voldoen aan de op dat moment geldende hoogste norm van energiezuinigheid.
- 5.2 Het voorlopig ontwerp (V.O.) en definitief ontwerp (D.O.) en de lay-out van het Tankstation dient op een projectmatige wijze en in samenwerking tussen Huurder en de medewerkers van de betrokken disciplines van de provincie Drenthe (onder meer het team Beheer wegen en vaarwegen en het team Ruimte, Energie en Wonen) te worden ontwikkeld en vastgesteld.
- 5.3 De door Huurder op het Tankstation aan te brengen merkreclame dient te zijn beperkt tot de bedrijfseigen (al dan niet inwendig verlichte) merknaam en bijbehorend logo alsmede die van formules en/of concepten die in de bedrijfsvoering van het Tankstation feitelijk worden gebruikt. Deze reclame-uitingen dienen te zijn beperkt tot de gebruikelijke en algemeen gangbare vormen en formaten. Andere reclame is niet toegestaan, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder. Alle reclame-uitingen, inclusief de prijzen- en identificatiepaal dienen op het Gehuurde te worden geplaatst. Verhuurder geeft door middel van de Huurovereenkomst geen enkele garantie dat het desbetreffende bestuursorgaan instemt met de plaatsing en instandhouding door Huurder van de reclame-uitingen.
- 5.4 Huurder is gerechtigd het Tankstation 24/7 geopend te houden mits wordt voldaan aan alle bij of krachtens de wet gestelde eisen en voor zover de openstelling in de avondlijke en nachtelijke periode niet leidt tot overlast voor de omwonenden. De lichtsterkte van de op het Tankstation aanwezige reclame- en straatverlichting dient functioneel te zijn en mag niet tot niet noodzakelijke hinder voor het verkeer en de flora en fauna in de omgeving van het Tankstation. Indien daartoe, naar het exclusieve oordeel van Verhuurder, op basis van herhaalde en regelmatige klachten aanleiding bestaat, is Verhuurder gerechtigd aan Huurder beperkingen op te leggen ten aanzien van openingstijden van het Tankstation of daaraan nadere voorwaarden te verbinden.

6 Aanvaarding, milieu hygiënische staat van het Gehuurde

- 6.1 Huurder kent het Gehuurde en aanvaardt het Gehuurde zoals het zich ten tijde van de sluitingsdatum van de inschrijving (31 oktober 2022 of een in overeenstemming met het Biedboek nader bepaalde andere datum) bevindt en zoals beschreven in de opleverings- en realisatievoorwaarden zoals opgenomen in BIJLAGE 3B van het Biedboek.
- 6.2 Het Gehuurde zal aan Huurder worden overgedragen in de staat waarin het zich op het moment van ingebruikname bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en dienende erfdienstbaarheden en kwalitatieve

- verplichtingen en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- 6.3 Bepalend voor de milieukundige staat waarin het Gehuurde zich bij aanvang van de huur bevindt zijn de uitkomsten en resultaten van een door en voor rekening van Huurder uit te voeren milieukundig bodemonderzoek (VOT). Dit onderzoek zal als bijlage C aan de Huurovereenkomst gehecht worden.
- 6.4 Verhuurder kan op generlei wijze aansprakelijk worden gehouden voor eventuele schade, daaronder begrepen bedrijfs-, en/of stagnatieschade, als gevolg van zichtbare en/of onzichtbare gebreken, van welke aard of omvang dan ook, met uitzondering van eventuele verontreinigingen welke uit het in het vorige lid bedoelde nulonderzoek blijken, en behoudens het geval sprake is van gebreken die Verhuurder bij het aangaan van de Huurovereenkomst kende of behoorde te kennen.
- 6.5 Huurder aanvaardt het Gehuurde in de juridische staat waarin het zich ten tijde van de sluitingsdatum van de inschrijving (31 oktober 2022 of een in overeenstemming met het Biedboek nader bepaalde andere datum) bevindt met alle eventueel daarop gevestigde beperkte zakelijke rechten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, (beperkte en/of zakelijke) rechten, lusten en lasten.
- 6.6 De vermelding in de Huurovereenkomst van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het Gehuurde is slechts als aanduiding bedoeld zonder dat deze hieraan hoeft te beantwoorden. Huurder heeft geen aanspraak op vermindering van de huurprijs en/of op schadevergoeding indien het vermelde niet overeenkomt met de werkelijkheid.
- 6.7 Huurder is verplicht om Verhuurder jaarlijks te informeren over de uitkomsten van de wettelijk verplichte milieukundige monitoring van grondwater en bodem van het Gehuurde.
- 7. Zakelijke lasten en omzetbelasting**
- 7.1 Alle bestaande en toekomstige zakelijke lasten, belastingen, waaronder het eigenaarsgedeelte WOZ, heffingen of contributies alsmede de verhogingen daarvan die uit welke hoofde dan ook en al dan niet van gemeentewege over het Gehuurde worden geheven, komen met ingang van de dag waarop de Huurovereenkomst is ingegaan voor rekening van Huurder.
- 7.2 Indien en voor zover deze lasten, belastingen, heffingen of contributies aan Verhuurder worden opgelegd, zal Huurder deze op eerste aanzegging en onder overlegging van de betreffende aanslag of factuur namens Verhuurder voldoen. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle boeten, schaden, kosten en nadelen die daarmee verband kunnen houden.
- 7.3 Onder verwijzing naar artikel 11, eerste lid, onderdeel b, 5°, en vijfde lid van de Wet op de omzetbelasting 1968 en artikel 6a van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 verklaren partijen door ondertekening van deze huurovereenkomst een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst dat hij het gehuurde gebruikt of zal gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari tot 31 december.
- 8. Aansprakelijkheid Verhuurder; gedoogplicht Huurder**
- 8.1 Verhuurder kan uit generlei hoofde door Huurder en/of de exploitant(en) van het Tankstation en/of derden aansprakelijk worden gehouden voor vorderingen of aanspraken tot vergoeding van schade van welke aard of omvang dan ook (schade door bodemverontreiniging daaronder begrepen) en die direct of indirect in verband staan met of een gevolg zijn van de exploitatie van het Tankstation of anderszins het gebruik van het Gehuurde. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle aanspraken ter zake inclusief aanspraken door derden in verband met vanaf het Gehuurde migrerende (brandstof gerelateerde) bodemverontreiniging (bodem en/of grondwater).
- 8.2 Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk, en vrijwaart Verhuurder voor alle aanspraken ter zake van derden, voor alle directe en indirecte schade die ingevolge de aanwezigheid, toekomstige verbouwingen en amovering alsmede de exploitatie van het Tankstation zal ontstaan aan bestaande en/of toekomstige eigendommen en/of werken van Verhuurder, het Gehuurde daaronder begrepen, of bestaande en/of toekomstige eigendommen en/of werken van derden, ongeacht of Huurder voor het ontstaan van deze schade verantwoordelijk is. Verhuurder is gerechtigd om deze schades op kosten van Huurder te herstellen. Deze kosten dienen door Huurder te worden voldaan binnen dertig (30) werkdagen na ontvangst van de betreffende factuur. Het bepaalde in artikel 4.6 is van overeenkomstige toepassing in geval Huurder niet tijdig of niet volledig aan deze betalingsverplichting voldoet.

- 8.3 In geval, al dan niet om redenen van algemeen belang, door of namens Verhuurder op, in, bij, aan of onder het Gehuurde palen, kabels, leidingen, buizen, schakelkasten, armaturen, sleuven, goten en andere voorwerpen en/of andere infrastructurele werken of voorzieningen of omliggende wegen moeten worden aangelegd, gewijzigd of verwijderd dient Huurder daaraan zijn onvoorwaardelijke medewerking te verlenen. Huurder dient dit te gedogen zonder dat hij aanspraak kan maken op een vermindering van de huurprijs en/of vergoeding van schade. Dit lijdt slechts uitzondering voor het geval waarin de schade van zodanige aard en omvang is dat deze schade redelijkerwijze niet voor rekening van Huurder behoort te komen.
- 8.4 Verhuurder heeft, in de situaties als genoemd in artikel 8.3, de inspanningsverplichting de gebruiksbeperkingen en de overlast voor Huurder zoveel als redelijkerwijs mogelijk te beperken. De omstandigheid dat Huurder als gevolg van de in artikel 8.3 genoemde werkzaamheden niet het genot van het Gehuurde heeft dat hij bij aanvang van de Huurovereenkomst mocht verwachten, levert geen gebrek in de zin van de wet op.
- 8.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van Huurder en Huurder heeft geen recht op huurprijsvermindering, geen recht op verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting en geen recht op ontbinding van de huurovereenkomst in geval van vermindering van huurgenoet ten gevolge van gebreken, waaronder die ten gevolge van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, weersomstandigheden, stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, leegstand elders, stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit en/of warmte, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, brand of ontploffing. Eveneens is Verhuurder niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van derden die op het gehuurde aanwezig zijn en Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden ter zake.
- 8.6 Huurder heeft bij een eventuele schade een herstel- of herbouwplicht van alle op het Gehuurde aangebrachte opstallen en eventueel in de toekomst op te richten opstallen, tenzij Verhuurder zijn daarvan schriftelijk heeft ontheven op eventueel nader te stellen (financiële) voorwaarden.

9 Oplevering bij einde overeenkomst

- 9.1 Huurder is bij het einde van de Huurovereenkomst verplicht het Gehuurde in de oorspronkelijke staat, leeg en ontruimd en ontdaan van alle door of namens Huurder op, in en/of aan het Gehuurde aangebrachte opstallen, funderingen, ondergrondse installaties, bestratingen, beplantingen en vrij van puin en in geëgaliseerde staat op te leveren, tenzij Verhuurder schriftelijk aan Huurder mededeelt dat voornoemde opstallen, ondergrondse installaties, bestrating of beplantingen geheel of gedeeltelijk niet ongedaan gemaakt dienen te worden. Verhuurder zal Huurder in dit verband uiterlijk één (1) jaar voor het einde van de Huurovereenkomst bij aangetekende brief in kennis stellen van hetgeen geheel of gedeeltelijk aanwezig kan blijven. Huurder dient het Gehuurde voorts vrij van huur, gebruik en exploitatie op te leveren. In dat geval zal door Verhuurder aan Huurder voor de achter te laten opstallen etc. een vergoeding worden betaald waarvan de hoogte wordt berekend volgens de Gecorrigeerde Vervangingswaarde methode zoals beschreven in de WOZ Taxatiewijzer verkooppunten motorbrandstoffen -of een daarvoor in de plaats komende regeling- op basis van de normeerde aanvangsinvesteringen, een afschrijvingstermijn van 15 jaar en een restwaarde van 15%. Voor de door Huurder verrichte investeringen in de verzwaarde netaansluiting ten behoeve van snellaad-apparatuur geldt een afschrijvingstermijn van 30 jaar.
- 9.2 Indien het Gehuurde na de beëindigingsdatum door Verhuurder opnieuw als tankstationlocatie zal worden uitgegeven is Huurder verplicht alle medewerking te verlenen die redelijkerwijs van hem verwacht mag worden teneinde een goede overdracht van de locatie te garanderen en de discontinuïteit van de exploitatie van het Tankstation tot een minimum te beperken.
- 9.3 Huurder is jegens Verhuurder verplicht zorg te dragen dat op de beëindigingsdatum van de Huurovereenkomst de bodem en het grondwater van het Gehuurde in dezelfde of vergelijkbare milieutechnische staat wordt opgeleverd zoals beschreven in het in artikel 6.3 genoemde milieurapport ('nulmeting').
Als bewijs hiervan dient door Huurder uiterlijk op de beëindigingsdatum van de Huurovereenkomst een door een te goeder naam en faam bekend staand onderzoeksbureau opgesteld onderzoeksrapport aan Verhuurder te worden overgelegd.
Indien uit voornoemd onderzoeksrapport volgt dat ten opzichte van de nulmeting op, onder en/of in het Gehuurde sprake is van een verontreiniging van de bodem en/of het grondwater, dient Huurder alle uit deze verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden en is Huurder ten opzichte van Verhuurder aansprakelijk voor alle kosten die verband houden met het opheffen van die verontreiniging en/of het treffen van saneringsmaatregelen. Huurder vrijwaart Verhuurder ter zake tegen alle aanspraken van derden, daaronder begrepen overheidsinstanties. Verhuurder vrijwaart Huurder niet tegen (overheids)bevelen tot nader

onderzoek.

Vorenbedoelde verplichting van Huurder geldt niet indien Verhuurder en Huurder voor het einde van de Huurovereenkomst schriftelijk overeenstemming bereiken over een andere wijze van aanpak van de sanering.

- 9.4 In geval van niet tijdige of niet volledige nakoming van zijn uit hoofde van dit artikel omschreven opleveringsverplichtingen zal Huurder van rechtswege in verzuim zijn. Een nadere ingebrekestelling is daartoe, ongeacht de oorzaak van niet tijdige of niet volledige nakoming, niet vereist. Huurder kan zich niet van zijn opleveringsverplichtingen disculperen als gevolg van de omstandigheid dat hij het Tankstation door een derde heeft laten exploiteren.
- 9.5 Indien Huurder in gebreke blijft, is Verhuurder bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van Huurder zonder dat daartoe een rechterlijke machtiging is vereist en blijft de huurprijs als gebruiksvergoeding verschuldigd tot het tijdstip waarop de nodige voorzieningen zijn getroffen en het Gehuurde in de overeengekomen staat is opgeleverd, een en ander onverminderd het recht van Verhuurder op vervangende en aanvullende schadevergoeding. Huurder dient alle medewerking te verlenen die redelijkerwijs van huurder verwacht mag worden met het oog op de continuering van de exploitatie van het Tankstation.

10 Opzegging en ontbinding

- 10.1 Huurder is gerechtigd de Huurovereenkomst op te zeggen indien één of meerdere voor de realisatie van het Tankstation benodigde vergunningen, ontheffingen en/of andere overheidstoestemmingen niet worden verleend of in bestuursrechtelijke procedures van bezwaar en (hoger) beroep, tot in hoogste instantie wordt/worden vernietigd, dan wel sprake is van een niet meer voor (hoger) beroep vatbare beslissing en dientengevolge het Tankstation niet kan worden gerealiseerd.

Huurder komt deze opzeggingsbevoegdheid evenwel niet toe indien en voor zover de oorzaak van het niet verlenen van vergunning, ontheffingen/of andere overheidstoestemmingen en/of de vernietiging daarvan is gelegen in omstandigheden die Huurder kunnen worden aangerekend dan wel krachtens de in het verkeer geldende opvattingen voor rekening van Huurder dienen te komen. Tot deze omstandigheden rekenen Partijen onder meer:

- het indienen van onjuiste en/of onvolledige vergunning- en/of ontheffingsaanvragen, niet verschoonbare termijnoverschrijdingen en/of andere fouten van procedurele aard door of namens Huurder;
- het niet en/of niet tijdig instellen van bezwaar, beroep en/of hoger beroep tegen een negatief besluit op een ingediende vergunning- en/of ontheffingsaanvraag.

Een opzegging als bedoeld in dit artikel dient te geschieden binnen tien (10) werkdagen na het verloop van de in de eerste volzin genoemde termijn respectievelijk binnen tien (10) werkdagen na de desbetreffende gerechtelijke uitspraak en met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

Verhuurder kan, in het geval Huurder op basis van het bepaalde in dit artikel de Huurovereenkomst opzegt, uit generlei hoofde aansprakelijk worden gesteld voor eventueel door Huurder dientengevolge geleden of te lijden kosten, schaden of nadelen.

- 10.2 In het geval Huurder één of meerdere van zijn uit hoofde van deze Huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen jegens Verhuurder niet tijdig en/of niet volledig nakomt en Huurder, ondanks een in een schriftelijke ingebrekestelling opgenomen hersteltermijn in gebreke blijft, is Verhuurder gerechtigd deze Huurovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden. Het niet voldoen door Huurder aan enig publiekrechtelijk vereiste of voorwaarde kan door Verhuurder worden beschouwd als een toerekenbare tekortkoming, op grond waarvan de Verhuurder deze Huurovereenkomst buitengerechtelijk zal kunnen ontbinden. De buitengerechtelijke ontbinding vindt plaats bij aangetekende brief.
- 10.3 Huurder verbindt zich ertoe aan Verhuurder te vergoeden alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, waaronder ook begrepen incassokosten, die voor Verhuurder ontstaan bij niet, niet-tijdige en/of niet behoorlijke nakoming door Huurder van de uit hoofde van deze Huurovereenkomst op huurder rustende verplichtingen.
- 10.4 Indien Huurder:
- a. surseance van betaling heeft aangevraagd, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard en/of om toepassing van de wettelijke schuldsanering heeft verzocht of de toepasselijkheid van de wettelijke schuldsanering wordt uitgesproken;
 - b. op enigerlei wijze het vrije beheer en de beschikking over zijn vermogen verliest;
 - c. een rechtspersoon is, en de rechtspersoon wordt ontbonden,
- is Verhuurder gerechtigd deze Huurovereenkomst met onmiddellijke ingang bij aangetekende brief met bericht van ontvangst op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van een maand. Het bepaalde in dit artikel is van overeenkomstige

- toepassing indien de kosten voor Verhuurder verband houdend met de verplichtingen op grond van artikel 5.2 naar het enkele oordeel van Verhuurder in redelijkheid niet opwegen tegen de opbrengsten van deze Huurovereenkomst.
- 10.5 In geval van een buitengerechtelijke ontbinding door Verhuurder op grond van artikel 10.2 of een opzegging door Verhuurder op grond van artikel 10.4 zal het Gehuurde door Huurder op de door Verhuurder aangegeven wijze en binnen de daarbij aangegeven termijnen worden ontruimd en in de overeengekomen staat, zoals in artikel 9 omschreven worden opgeleverd. Verhuurder is gerechtigd om te vorderen dat de opstallen en ondergrondse installaties en overige onderdelen van het Tankstation die aard- en nagelvast verbonden zijn, blijven staan, zulks evenwel met uitzondering van afleverpompen, reclame- en identificatiematerialen en beveiligingsinstallatie.
- 10.6 De huurprijs is in het geval van tussentijdse beëindiging slechts verschuldigd tot de datum van beëindiging. Reeds door Huurder vooruit betaalde huur zal door Verhuurder per de datum van beëindiging aan Huurder worden gerestitueerd.

10A Integriteit; ontbinding; nadere voorwaarden

- 10A.1. Verhuurder en Huurder komen overeen dat de hierna sub a tot en met d genoemde situaties een ernstige tekortkoming van de Huurder in de nakoming van zijn verplichtingen opleveren, die een ontbinding van de huurovereenkomst rechtvaardigen:
- het Landelijk Bureau Bibob (LBB) in een door verhuurder aangevraagd advies als bedoeld in artikel 5a derde lid van de Wet Bibob tot de conclusie komt dat sprake is van een ernstig gevaar als bedoeld in artikel 9 derde lid, sub a. en b. van de Wet Bibob dan wel dat sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat bij het sluiten en/of tijdens de uitvoering van deze overeenkomst een strafbaar feit is gepleegd, of
 - anderszins blijkt van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat sprake is van een ernstig gevaar als bedoeld in artikel 9 derde lid, sub a. en b. van de Wet Bibob dan wel bij het sluiten en/of tijdens de uitvoering van deze overeenkomst een strafbaar feit is gepleegd, of
 - Huurder dan wel aan hem gelieerde natuurlijke en/of rechtspersonen als bedoeld in artikel 3 vierde lid van de Wet Bibob veroordeeld is/zijn (al dan niet onherroepelijk) voor het plegen van een of meerdere strafbare feiten, of
 - Huurder heeft nagelaten de vragen die aan hem in verband met het bepaalde in de leden sub a. tot en met c. van dit artikel door hetzij het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, hetzij door verhuurder al dan niet op grond van artikel 30 Wet Bibob zijn gesteld, volledig en naar waarheid te beantwoorden.
- 10A.2. Verhuurder en Huurder komen overeen dat, indien één van de in lid 1 sub a, b, c, of d van dit artikel genoemde situaties zich voordoet, verhuurder bevoegd is om, zonder nadere aankondiging of ingebrekestelling, via de rechter ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen, onverminderd het recht van verhuurder op schadevergoeding.
- 10A.3. Verhuurder heeft het recht om aan Huurder nadere voorwaarden en/of voorschriften op te leggen waaronder in ieder geval begrepen het door Huurder opstellen en uitvoeren van een door verhuurder goedgekeurd verbeterplan/plan van aanpak ter beperking van het hierna sub a. tot en met c. van dit artikellid beschreven gevaar, indien:
- het Landelijk Bureau Bibob (LBB) in een door verhuurder aangevraagd advies als bedoeld in artikel 5a derde lid van de Wet Bibob tot de conclusie komt dat sprake is van een ernstig dan wel mindere mate van gevaar als bedoeld in artikel 9 derde lid, sub a. en b. van de Wet Bibob dan wel dat sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat bij het sluiten en/of tijdens de uitvoering van deze overeenkomst een strafbaar feit is gepleegd, of
 - anderszins blijkt van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat sprake is van een ernstig dan wel mindere mate van gevaar als bedoeld in artikel 9 derde lid, sub a. en b. van de Wet Bibob dan wel bij het sluiten en/of tijdens de uitvoering van deze overeenkomst een strafbaar feit is gepleegd, of
 - Huurder dan wel aan hem gelieerde natuurlijke en/of rechtspersonen als bedoeld in artikel 3 vierde lid van de Wet Bibob veroordeeld is/zijn (al dan niet onherroepelijk) voor het plegen van een of meerdere strafbare feiten.
- 10A.4 Indien Verhuurder van zijn in lid 3 van dit artikel genoemde bevoegdheid gebruik wenst te maken, stelt Verhuurder Huurder hiervan bij aangetekende brief op de hoogte.
- 10A.5 Ter beoordeling van de vraag of een situatie als bedoeld in de leden 1 en 3 van dit artikel zich voordoet, heeft Verhuurder te allen tijde het recht om het Landelijk Bureau Bibob om een advies te vragen als bedoeld in artikel 9 derde lid van de Wet Bibob.

- 10A.6 De begrippen "ernstig gevaar", "mindere mate van gevaar", "strafbare feiten", en "feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden" hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

11 Overige bepalingen; gebruiksvoorschriften

- 11.1 Huurder is verplicht om het Gehuurde en het Tankstation inclusief de daarbij behorende bestratingen, perken en plantsoenen in een goede en representatieve staat van onderhoud te houden.

Huurder is jegens Verhuurder en jegens derden aansprakelijk voor schade als gevolg van het feit dat het Gehuurde en het Tankstation inclusief de daarbij behorende bestratingen, perken en plantsoenen niet voldoen aan de eisen die men daaraan mag stellen, als ware zij hiervan eigenaar/bezitter in de zin van artikel 6:174 BW is, en zij vrijwaart Verhuurder ter zake aanspraken van derden.

- 11.2 Huurder is verplicht om, indien bijzondere weersomstandigheden zoals sneeuwval of ijzel dat noodzakelijk maken, op en of aan het Gehuurde de geeigende maatregelen te treffen en al datgene te doen wat gegeven de omstandigheden de verkeersveiligheid bevordert.

- 11.3 Het Tankstation mag niet voor het publiek worden opengesteld en verkoop mag niet plaatsvinden dan nadat alle vereiste vergunningen en ontheffingen zijn verkregen en het verkooppunt geheel is gerealiseerd en ingericht overeenkomstig de daarvoor verleende vergunningen en ontheffingen.

- 11.4 Huurder is verplicht om Verhuurder of zijn gemachtigden ter controle op de naleving van de bepalingen van de Huurovereenkomst na een daartoe strekkend verzoek te allen tijde ongeclusuleerd toegang te verlenen tot het Gehuurde en/of het Tankstation. Voor zover het Tankstation door een derde wordt geëxploiteerd staat Huurder er jegens Verhuurder voor in dat deze verplichting door de desbetreffende derde zal worden nagekomen.

- 11.5 De aansluiting van het Gehuurde op de openbare weg dient in overleg met en ten genoegen van Verhuurder te worden gerealiseerd. Alle overige eventueel noodzakelijke voorzieningen en aanpassingen, zoals wegmarkeringen en verkeersborden, komen voor rekening van Huurder. Voor zover hiervoor aanpassingen aan de openbare weg noodzakelijk zijn worden deze door Verhuurder op kosten van Huurder uitgevoerd tenzij in gezamenlijk overleg anders wordt besloten.

- 11.6 Huurder dient zelf zorg te dragen voor de aansluiting van het Tankstation op de openbare nutsvoorzieningen. Huurder op basis van de in het Biedboek onder BIJLAGE 7A, 7C en 7D verstrekte informatie bekend is met de locaties van de aansluitpunten ten behoeve water en elektriciteit. Op het Gehuurde en in de nabije omgeving is geen riolering aanwezig. Huurder dient met het Waterschap Vechtstromen en de gemeente Emmen ontheffingen en/of vergunningen te regelen met betrekking tot de verwerking van het afval- en hemelwater afkomstig van het Tankstation.

- 11.7 Het parkeren en/of stallen van (motor)voertuigen op het Gehuurde is niet toegestaan behoudens voor zover noodzakelijk ten behoeve het op het Tankstation werkzame personeel en/of door klanten van het Tankstation. Het stallen van aanhangwagens ten behoeve van de verhuur op het Tankstation is slechts toegestaan binnen de vakken zoals deze dienen te zijn aangegeven op de bij de omgevingsvergunning behorende ontwerptekeningen.

- 11.8 Het is Huurder niet toegestaan:

- a. het Tankstation voor een langere periode dan veertien dagen niet of niet volledig te exploiteren of geheel of gedeeltelijk voor het publiek te sluiten of gesloten te laten, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder;
- b. handelingen te verrichten of na te laten als gevolg waarvan het Gehuurde en de omgeving daarvan wordt of kan worden beschadigd dan wel wordt of kan worden verontreinigd met stoffen die schadelijk zijn voor het milieu en/of de volksgezondheid.

12 Onderhuur

- 12 Onverminderd het bepaalde in artikel 2.2 t/m 2.4 is Huurder niet bevoegd deze overeenkomst of de rechten daaruit aan derden af te staan of over te dragen te belasten of te bezwaren, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.

13 Afhankelijk opstalrecht

- 13.1 Ter zekerstelling van de zakenrechtelijke positie van Partijen in relatie tot de eigendom van enerzijds de losse grond en anderzijds de daarop nog te bouwen opstallen, verplichten Partijen zich om dienaangaande, ten laste van de Verhuurder en ten gunste van Huurder, een afhankelijk zakelijk recht van opstal te vestigen overeenkomstig de Modelakte opgenomen als BIJLAGE 3D van het Biedboek waarmee Huurder zich onverkort en onvoorwaardelijk akkoord heeft

verklaard. Deze modelakte wordt als bijlage D aan de Huurovereenkomst gehecht.

- 13.2 De vestiging van het afhankelijk recht van opstal vindt plaats ten overstaan van notaris mr. Adam Elzinga te Assen. De notariële akte tot vestiging van het recht van opstal wordt verleden overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.7 van het Inschrijfprotocol tankstationlocatie N34 de Blikken (Bijlage 1 van het Biedboek). Huurder is verplicht alle daartoe noodzakelijke medewerking te verlenen. De kosten verband houdend met de vestiging van het recht van opstal komen voor rekening van Verhuurder.

14 Geschillenbeslechting

- 14.1 Alle geschillen voortvloeiende uit en verband houdende met deze Huurovereenkomst zullen in eerste aanleg worden behandeld door het arrondissement van rechtbank Noord-Nederland, locatie Assen.
- 14.2 Op de Huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 14.3 Het bepaalde in artikelen 7: 290 e.v. B.W. (huur en verhuur van bedrijfsruimte) is op deze overeenkomst niet van toepassing.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt,

De verhuurder,
plaats en datum: Assen, 7-2 2023



De huurder,
plaats en datum: Riddaagh 24-1-2023



Tot deze Huurovereenkomst behoren zes bijlagen, te weten:

- Bijlage A Verhuurtekening (Bijlage 8A Biedboek)
Bijlage B Opleverings-, en realisatie-voorschriften (Bijlage 3B Biedboek)
Bijlage C Bodemonderzoek (achteraf aan te hechten)
Bijlage D Modelakte vestiging huurafhankelijk opstalrecht (Bijlage 3C Biedboek)
annex concept akte vestiging opstalrecht (Bijlage 3D Biedboek)
Bijlage E Verklaring inzake btw, conform artikel 3.3 (achteraf aan te hechten)

**OVEREENKOMST TOT VESTIGING HUURAFHANKELIJK
OPSTALRECHT MOTORBRANDSTOFFENVERKOOPPUNT
N34 DE BLIKKEN**

De ondergetekende:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon de provincie Drenthe, gevestigd te Assen, Westerbrink 1 (9405 BJ), postadres: Postbus 122, 9400 AC Assen ten deze ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van 22 november 2022 met nummer 4.11/2022001854, volgens volmacht van de commissaris van de Koning van de provincie Drenthe, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W.F. Brenkman MSc in zijn hoedanigheid als provinciesecretaris, handelend ter uitvoering van het Organisatiebesluit provincie Drenthe 2020, bekendgemaakt in het Provinciaal Blad nummer 8417, hierna aangeduid als "**Provincie**",

en
2. Tamoil Nederland B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, met het kantooradres Wolweverstraat 23, 2984 CE Ridderkerk en het postadres Postbus 4088, 2980 GB Ridderkerk, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24181096, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], hierna aangeduid als "**Opstalhouder**";

de Provincie en Opstalhouder tezamen hierna aangeduid als "**Partijen**".

verklaren:

- dat de Provincie naar aanleiding van de op 31 oktober 2022 te Assen gehouden inschrijving heeft aangeboden de huurovereenkomst met betrekking tot de onbebouwde grond aan de N34, plaatselijk bekend De Blikken, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie U, nummer 494, ter grootte van 17 are en 80 centiare, hierna aan te duiden als: "**Registergoed**", en een daarvan afhankelijk opstalrecht ten behoeve van de daarop te stichten opstallen;
- dat op deze inschrijving onder meer van toepassing was het Inschrijfprotocol zoals opgenomen in **BIJLAGE 1** van het 'Biedboek inschrijving huurrecht tankstationlocatie N34 De Blikken' (kenmerk: 022.0902.2').
- Opstalhouder bij deze inschrijving naar het oordeel van de Provincie de Economisch Meest Voordelige Inschrijving heeft uitgebracht op het huurrecht, waaronder een huurprijs ten bedrage van 5.1.2b [REDACTED] /jaar (aanvangshuur exclusief BTW)
- Opstalhouder en de Provincie een overeenkomst tot vestiging van een huurafhankelijk opstalrecht wensen te sluiten met betrekking tot nog te stichten opstallen op het voormelde registergoed;

Overeenkomst tot vestiging huurafhankelijk recht van opstal**Artikel 1.**

De Provincie en Opstalhouder hebben overeenstemming tot vestiging van een huurafhankelijk opstalrecht met betrekking tot het Registergoed bereikt, ten gevolge waarvan de Provincie bij deze aan Opstalhouder aanbiedt het voormelde recht van opstal te vestigen, welk aanbod door Opstalhouder wordt aanvaard.

Vestiging**Artikel 2**

De akte houdende vestiging van het huurafhankelijk recht van opstal zal binnen vijftien werkdagen worden verleden ten overstaan van mr. [REDACTED], notaris te Assen, dan wel diens waarnemer of plaatsvervanger.

Voorwaarden recht van opstal**Artikel 3.**

Het recht van opstal zal voorts worden gevestigd onder de voorwaarden zoals vermeld in de concept akte houdende vestiging huurafhankelijk recht van opstal, van welke conceptakte een kopie als **bijlage** aan deze overeenkomst zal worden gehecht. Opstalhouder verklaart uitdrukkelijk akkoord te zijn met de in de concept opstalakte vermelde voorwaarden en bepalingen.

Aldus door de Provincie getekend te 7-2 op Assen



Aldus door Opstalhouder getekend te Ridderkerke op 24-1-2023

