

CBRE

CBRE B.V.
PO Box 7971
1008 AD Amsterdam
Gustav Mahlerlaan 405
1082 MK Amsterdam
The Netherlands

+31 (0)20 626 26 91
netherlands@cbre.nl
www.cbre.nl

Trade register Amsterdam
no 33191573
Regulated by RICS

Gemeente Nijmegen
Afdeling Vastgoedmanagement
Mariënborg 30
6511 PS NIJMEGEN

Amsterdam, 12 december 2017

Onze referentie: NL6820/BdL
Onderwerp: Bevestiging verlenging huurovereenkomst Shell Station Grootstal.

Geachte heer/mevrouw,

Tussen de gemeente Nijmegen en Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V. (SNV) is een huurovereenkomst gesloten met betrekking tot een perceel grond t.b.v. de in- en uitrit voor een tankstation aan de Grootstalselaan/ hoek Malderburchtstraat te Nijmegen.

In artikel 1 van de overeenkomst wordt een en ander geregeld met betrekking tot de duur, verlenging en opzegging. De huidige huurtermijn loopt tot **art5.1.2f**, met een opzegtermijn van **art5.1.2f**. Aangezien SNV de huurovereenkomst niet zal opzeggen voor **art5.1.2f** tegen **art5.1.2f**, zal de overeenkomst worden voortgezet voor een aansluitende periode van **art5.1.**, tot en met **art5.1.**
art5.1

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V.

5.1.2e

Op alle werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn Nederlands recht en de algemene voorwaarden van CBRE B.V. van toepassing. Deze bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid en zijn gedeponereerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam. De algemene voorwaarden kunnen worden geraadpleegd op www.cbre.nl en worden op verzoek toegezonden.

All commissioned work and all legal relations with third parties will be governed by Dutch law and the general terms and conditions of CBRE B.V. These include a limitation of liability and have been filed with the District Court at Amsterdam. The general terms and conditions may be consulted at www.cbre.nl and will be forwarded upon request.



Directie Stadsbedrijven
Vastgoed
Bureau Commercieel en Juridische Zaken

De Gemeente Nijmegen, vertegenwoordigd door de heer **art5.1.2eart5.1.2e** hoofd van de afdeling Vastgoedmanagement, daartoe gemachtigd bij besluit van 11 oktober 1999, afdeling C300, nr. 99.47224 van de Burgemeester van de Gemeente Nijmegen op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht en als zodanig handelende namens Burgemeester en Wethouders, daartoe gemachtigd bij besluit van Burgemeester en Wethouders van 6 maart 2001,

partij ter ene zijde (verhuurder)

en

Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V. Retail Network Networkplanning Nederland, Rivium Boulevard 156 2909 LK Capelle aan den IJssel, vertegenwoordigd door de heer **art5.1.2e** Network Planner, postadres voor de toezending huurnota's: Postbus 277 3190 AG Hoogvliet,

partij ter andere zijde (huurder)

verklaren

dat partijen per 1 juli 1968 een huurovereenkomst zijn aangegaan voor een termijn van **art5.1.2f**, welke overeenkomst telkens voor een periode van **art5.1.2f** is verlengd waarvan de laatste termijn eindigt per **art5.1.2f**

Partijen verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Partij ter ene zijde verhuurt aan partij ter andere zijde, die in huur aanneemt het op de hierbij behorende situatietekening nummer 118606 met een ruitarcering aangegeven gedeeltes van de percelen, kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie L, nummer 4145 en 4148 respectievelijk groot circa 246 m² en 27 m² en in totaal ter grootte van circa 273 m², gelegen aan de Grootstalselaan/hoek Malderburchtstraat te Nijmegen zulks tegen een huurprijs van € **art.51.2b** -- per jaar exclusief omzetbelasting, welke prijs gebaseerd is op het exploiteren van een tankstation en niet op basis van het aantal verhuurde vierkante meters, en voorts onder de navolgende voorwaarden en bepalingen.

- 1 De huurovereenkomst gaat in op **art5.1.2f** en geldt voor een termijn van **art5.1.2f** tot en met **art5.1.2f**.
Zowel verhuurder als huurder zijn gerechtigd tegen het einde van de overeengekomen duur op te zeggen, met in achtneming van een opzegtermijn van 6 maanden. Opzegging dient schriftelijk per aangetekende brief met bericht van ontvangst te geschieden.
Vindt geen opzegging plaats dan loopt deze overeenkomst vervolgens voor **art5.1.2f** door.

Na het verstrijken van de overeengekomen duur is huurder gerechtigd deze overeenkomst onder dezelfde voorwaarden en bedingen met art5.1.2f te verlengen. Huurder wordt geacht van dit recht op verlenging gebruik te hebben gemaakt, tenzij hij de overeenkomst tegen het einde van de overeengekomen duur respectievelijk, ingeval van verlenging, tegen het einde van enige optieperiode, met inachtneming van een opzegtermijn van art5.1.2f aan verhuurder heeft opgezegd. Opzegging dient schriftelijk per aangetekende brief met bericht van ontvangst te geschieden.

Tegen het einde van de laatste optieperiode zijn zowel verhuurder als huurder gerechtigd de overeenkomst op te zeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden, op de eerder genoemde wijze bepaald, Vindt geen opzegging plaats dan loopt deze overeenkomst vervolgens voor onbepaalde tijd door.

- 2 De verschuldigde huursom dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen, van elk € art5.1 -- te worden voldaan door storting of overschrijving op postrekening 2334382 ten name van: Gemeente Nijmegen, Administratie Centrum, Postbus 571, 6500 AN Nijmegen.
- 3 Verhuurster heeft het recht om jaarlijks per 1 januari de huurprijs te herzien op basis van de formule: $x/y \times \text{basishuur} = \text{nieuwe huurprijs}$. Daarbij is x gelijk aan het gemiddelde indexcijfer van het C.B.S. per 1 juli van het kalenderjaar, voorafgaande aan de nieuwe huurprijsvaststelling en y gelijk aan het indexcijfer van het C.B.S. per 1 juli 2003. Onder indexcijfer van het C.B.S. wordt in dit verband verstaan het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie reeks alle huishoudens, zoals dit maandelijks wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
De eerstvolgende huurprijsherziening is per 1 januari 2005.
- 4 Huurder opteert niet voor een met BTW belaste verhuur.
- 5 Huurder aanvaardt het gehuurde in de staat, waarin het zich bij aanvang van deze overeenkomst bevindt.
- 6 Huurder mag het gehuurde met het aangrenzende, in eigendom aan huurder toebehorende, kadastrale percelen Hatert L 4147 en 3257 uitsluitend en bij voortduring gebruiken ten behoeve van de exploitatie van een tankstation.
- 7 Huurder is verplicht zijn bedrijf in te richten en te voeren overeenkomstig de bepalingen van de vergunningen welke voor het gehuurde zijn vereist.

- 8 Huurder is verplicht de voorzieningen welke zijn aangebracht op het gehuurde in een behoorlijke staat te onderhouden, zulks ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen.
- 9 Huurder dient op last van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen te gedogen, dat op, in, aan of boven de verhuurde grond en eventueel geplaatste opstallen zoveel en zodanige kabels, draden, isolatoren, rozetten, pijpleidingen en dergelijke in verband met van overheidswege te maken dienstleidingen aangebracht en onderhouden worden, als redelijkerwijs noodzakelijk.
- 10 Het is huurder verboden het gehuurde geheel of ten dele onder te verhuren of aan derden in gebruik of medegebruik te geven zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen. De te verstrekken toestemming zal niet op onredelijke gronden kunnen worden onthouden.
- 11 Huurder doet bij voorbaat afstand van alle aanspraken, welke hij tegenover de gemeente zou kunnen doen gelden, wegens schade aan aanwezige werken, door welke oorzaak ook ontstaan en vrijwaart de gemeente Nijmegen voor alle vorderingen, welke derden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met het aanleggen, exploiteren, wijzigen, gebruiken, onderhouden, aanwezig zijn of opruimen van de aanwezige werken in enigerlei verband staat, tenzij de schade is ontstaan door of de vordering voortspuit uit schuld aan de zijde van de gemeente Nijmegen.
- 12 Ambtenaren van de gemeente Nijmegen of haar gemachtigden hebben steeds toegang tot het gehuurde tot uitoefening van hun functie.
- 13 Huurder is verplicht ervoor te zorgen, dat het gebruik van het gehuurde niet storend is voor de omgeving, zulks ter beoordeling aan Burgemeester en Wethouders.
- 14 Het is huurder niet toegestaan op of aan het gehuurde op enigerlei wijze reclameaankondigingen aan te brengen, noch voor zichzelf, noch voor derden, zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen.
Aan een dergelijke toestemming kunnen Burgemeester en Wethouders nadere voorwaarden verbinden.
Onder vorenbedoeld verbod is niet begrepen een normale, gebruikelijke naamaanduiding van huurder of zijn bedrijf.
- 15 Alle gebruikersbelastingen en -heffingen, welke worden geheven ten aanzien van het gehuurde zijn voor rekening van huurder.

- 16 Bij beëindiging van deze huurovereenkomst dient huurder het gehuurde terrein in zijn oorspronkelijke staat, ontdaan van opstallen, materialen e.d. geëgaliseerd op te leveren, tenzij daaromtrent alsdan anders mocht worden overeengekomen.
- 17 Indien huurder na daartoe door Burgemeester en wethouders schriftelijk van een verzuim in kennis te zijn gesteld, binnen de daarbij gestelde termijn de voorwaarden, gesteld in deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende, niet of niet behoorlijk nakomt, zulks uitsluitend ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders, hebben Burgemeester en Wethouders van Nijmegen het recht de huur te beëindigen, na hiertoe een voorafgaande ingebrekestelling te hebben gestuurd waarin een redelijke termijn wordt gesteld, zonder dat enigerlei gerechtelijke tussenkomst zal zijn vereist onverminderd de aansprakelijkheid van huurder voor alle meerkosten en zonder dat huurder daaraan zelf enig recht op schadeloosstelling kan ontnemen.
- 18 Indien de onderhavige huurovereenkomst eindigt, zowel ingeval de overeengekomen duur is verstreken en geen nieuwe huurovereenkomst tot stand is gekomen als in het geval dat Burgemeester en Wethouders gebruik maken van hun recht de huurovereenkomst terstond te beëindigen, is huurder verplicht het gehuurde uiterlijk binnen één maand puntgaaf te ontruimen.
- 19 Deze overeenkomst van huur en verhuur wordt voorts aangegaan onder alle bepalingen, als bij de wet ten aanzien van huur en verhuur zijn vastgesteld en wel voor zover daarvan door vorenstaande voorwaarden en bepalingen niet is afgeweken.
- 20 a Huurder is gerechtigd deze overeenkomst schriftelijk met een opzegtermijn van drie maanden op te zeggen, indien één of meer voor de exploitatie van het gehuurde benodigde vergunningen niet worden verleend dan wel worden ingetrokken, of indien de voorwaarden waaronder zij zijn verleend voor huurder onaanvaardbaar worden verzwaard, of indien de exploitatie van het gehuurde zodanig wordt belemmerd dat voortzetting ervan naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer van huurder gevergd kan worden, of indien het gehuurde naar het oordeel van huurder niet meer passend is voor zijn organisatie. Dit recht tot opzegging zal niet aan huurder toekomen, wanneer het weigeren of intrekken van de vergunning of het stellen van aanvullende voorwaarden daaraan, het gevolg zijn van de wijze van huurders bedrijfsvoering.
- b Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. (Huurder kiest voor alle mededelingen of kennisgevingen die verhuurder aan hem mocht willen doen domicilie op zijn kantooradres aan de Rivium Boulevard 156 in Capelle aan den IJssel (Postbus 79, 2900 AB Capelle aan den IJssel).

Vervolgvel

4

Verhuurder kiest voor alle mededelingen of kennisgevingen die huurder aan hem mocht willen doen domicilie op zijn kantooradres aan de Nieuwe Dukenburgseweg 21 6534 AD Nijmegen (Postbus 9105 6500 HG Nijmegen).

- c Indien huurder op grond van (of voortvloeiend uit) deze overeenkomst de toestemming of medewerking van verhuurder behoeft, zal verhuurder deze niet op onredelijke gronden onthouden.
- d Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de directie van huurder haar goedkeuring aan deze overeenkomst zal verlenen.

21 Gelieve daar waar staat huurder/verhuurder te lezen huurster/
verhuurster, indien van toepassing.

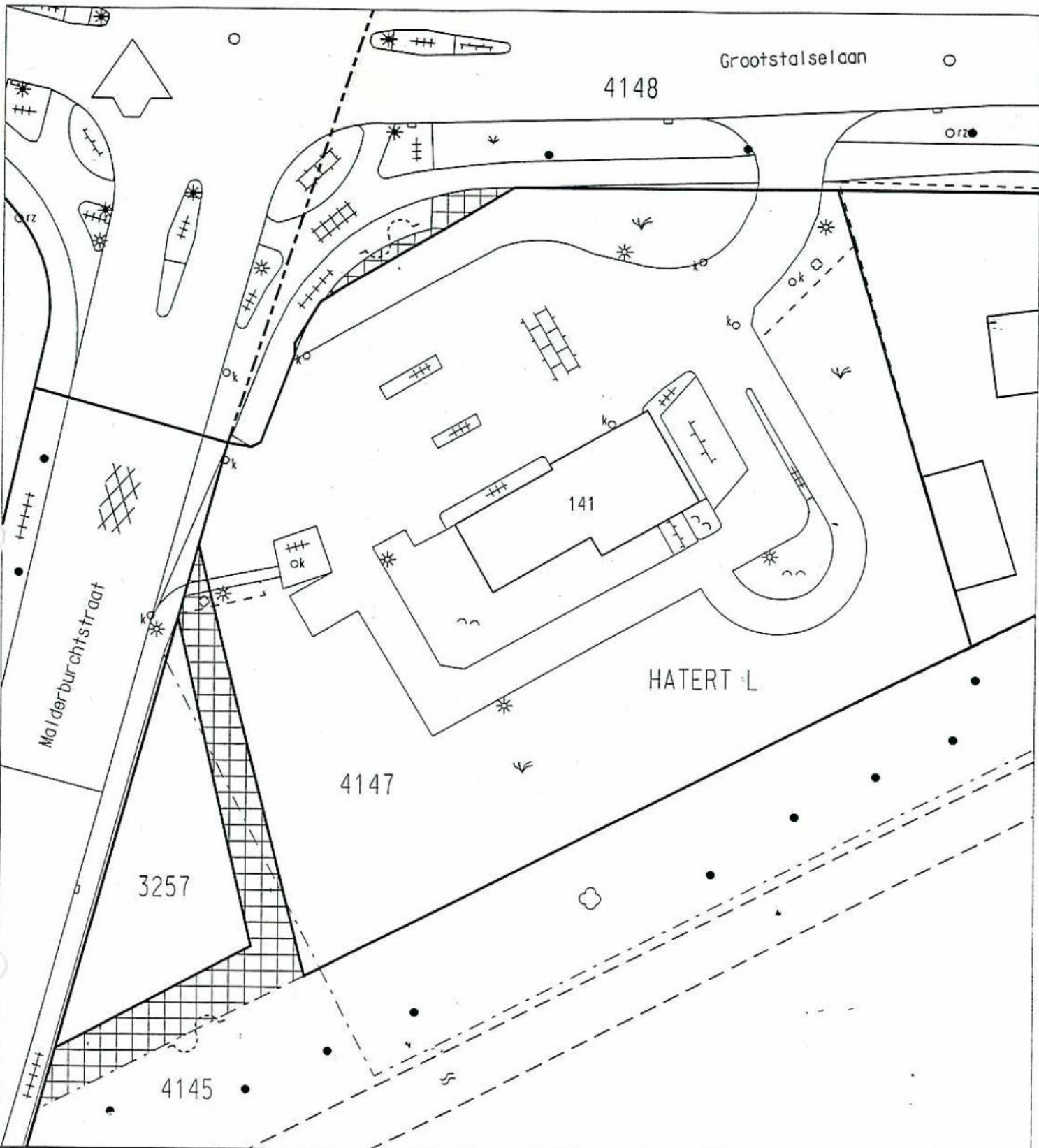
Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te

Capelle aan den IJssel,
op 05/09/ 2003

Nijmegen,
op 12 september 2003

Partij ter ene zijde
Huurder,
art 5.1.2e

Partij ter andere zijde
art5.1.2e



GEMEENTE



Nijmegen

Directie Stadsbedrijven
 Afdeling Informatie Management
 Postbus 9105, 6500 HG, Nijmegen

Aanmaak datum	Tekenaar	
03-06-2003	Jack Stax	
Datum	Wijziging tekening	
Datum	Accoord	Stadium
	Henk van den Bosch	Concept

Door de gemeente Nijmegen te verhuren aan :
 Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V.
 ged. v.d. percelen Hatert L 4145 en 4148
 resp. groot ca. 246 m2 en ca. 27 m2
 totale oppervlakte ca. 273 m2

Tekening Nummer: 118621

Schaal: A4	Formaat: 1 : 500	Projectnummer: 50162100	Bestek:	Aantal bladen:	Bestandsnaam: 118621.dgn
					Versie : 1

Nieuwe Dukenburgseweg 21
6534 AD Nijmegen
Telefoon (024) 329 33 33
Telefax (024) 329 32 87
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Shell Nederland Verkoopmaatschappij
B.V.
Postbus 277
3190 AG HOOGVLIET RT

Postadres
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Datum	Ons kenmerk B220/07.0014602	Contactpersoon art5.1.2e
Onderwerp Verzoek voor aanpassing methode huurprijsaanpassing terrein Grootstalselaan te Nijmegen	Aantal bijlagen Kopie brief en retourenvelop	Doorkiesnummer (024) 329 3231

Geachte heer/mevrouw,

De huurovereenkomst, die u met ons bent aangegaan, betreft het terrein aan de Grootstalselaan te Nijmegen, maakt het mogelijk om de huurprijs jaarlijks te herzien.

Ik wil een verzoek aan u doen om de methode waarop deze huurprijsaanpassing plaatsvindt te mogen wijzigen. Aangezien de gemeente bij al haar contracten met één formule wil gaan werken, is gekozen voor een formule waar niet steeds naar het basisjaar hoeft te worden teruggerekend. In financiële zin heeft deze formule voor u geen nadeel.

De berekening van de aangepaste huurprijs zal dan als volgt plaatsvinden: $x/y \times \text{oude huurprijs} = \text{nieuwe huurprijs}$. Hierbij is x gelijk aan het indexcijfer van het C.B.S. van de kalendermaand die ligt vier maanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast. Y is hierbij gelijk aan het indexcijfer van het C.B.S. van de kalendermaand die ligt 16 maanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast. In dit geval is de maand waarin de huurprijs wordt aangepast januari 2008. Onder indexcijfer van het C.B.S. wordt in dit verband verstaan het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishouden (het jaartal 2000 = 100), zoals dit maandelijks wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek (C.B.S.).

2006 = 100
(12)

Vervolgvel
1

De bovenstaande formule wijkt af van de formule die in het contract staat. Indien u met deze wijziging instemt, zal met ingang van januari 2008 de huurprijs via de bovenstaande formule berekend worden.

Ik vraag u om de bijgevoegde kopie van deze brief bij akkoord te ondertekenen en vervolgens vóór 1 augustus 2007 te retourneren. Een retourenvelop is bij deze brief toegevoegd.

Voor de herziening van de huurprijs per 1 januari 2008 zult u nog een brief ontvangen.

Met vriendelijke groet,

art5.1.2e

bureauhoofd

art.5.1.2e

Voor akkoord:

D.d.:

7-6-07

AKKOORD MET CBS INDEX
ALLE HUIZHoudERS
BASIS 2006

Huurovereenkomst

Vastgoed, Sport en Accommodaties
Vastgoed

ONTVANGSTBEVESTIGING
VERZONDEN

Buro: VA 21
Nr: 15.000.3536

- 1 APR. 2015

- 07.351.32
IBG/zw/ak
Gemeente Nijmegen

De **Gemeente Nijmegen**, gevestigd aan de Korte Nieuwstraat 6 te Nijmegen, op grond van het bepaalde in het Mandaat-, Volmacht- en Machtigingsbesluit gemeente Nijmegen, registratienummer 12.0015860, agendapunt 3.40, onderdeel mandaatregister Vastgoed, Sportservices en Accommodaties, door het College van burgemeester en wethouders en de Burgemeester vastgesteld op 18 december 2012, laatstelijk gewijzigd (6^e wijziging) door het college van Burgemeester en Wethouders bij besluit van 16 december 2014 (agendapunt 3.27, registratienummer D142059620), in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer **art5.1.2e** in zijn functie als Senior Adviseur Vastgoed van de afdeling Vastgoed, Sport en Accommodaties,

hierna te noemen: partij ter ene zijde "verhuurster",

en

Esso Nederland BV, gevestigd te Breda, kantoor houdend te Graaf Engelbertlaan 75,4837 DS BREDA, ten deze vertegenwoordigd door de heer **art5.1.2e** in zijn hoedanigheid als Real Estate Manager EAME.

hierna te noemen: partij ter andere zijde "huurder",

gelieve te lezen *huurster*, indien van toepassing,

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

verhuurster verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt, het op de hierbij behorende situatietekening 359201 met ruitarcering aangegeven gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie N, nummer 5087, groot ca. 1.373 m², plaatselijk bekend als Nijmegen, Malvert 50-10, 6538 DN tegen een huurprijs van € 47.620,87 per jaar, en voorts onder de navolgende voorwaarden en bepalingen.

- 1 De huurovereenkomst gaat in op **art5.1.2f** en geldt voor een periode van **art5.1.2f** zodat de huurovereenkomst eindigt per **art5.1.2f**, waarbij voor partijen een opzegtermijn geldt van 1 jaar. Indien de huurovereenkomst niet wordt opgezegd tegen **art5.1.2f** wordt de overeenkomst vervolgens verlengd met periodes van telkens **art5.1**, waarbij wederom een opzegtermijn geldt van **art5.1.2**
- 2 Beëindiging van deze overeenkomst is wederzijds mogelijk en vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van ten minste **art5.1.2f**.
- 3 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven aan de wederpartij.
- 4 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € **art5.1.2b** excl. BTW.

art5.1.2e

art5.1.2e

Vervolgvel

1

- 5 Huurder en verhuurster opteren onder verwijzing naar artikel 11 eerste lid, onderdeel b, sub 5 van de Wet op omzetbelasting 1968 juncto artikel 6a van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 voor een met btw belaste huur. Verhuurster zal over de huursom btw in rekening brengen.
- 6 Het boekjaar van de huurder vangt aan op 1 januari en eindigt op 31 december.
- 7 Huurder verklaart te voldoen aan het 90% ondernemerscriterium.
- 8 Verhuurster en huurder verklaren deze huurovereenkomst in hun administratie op te zullen nemen zoals bedoeld in artikel 34a van de Wet op de Omzetbelasting 1968.
- 9 De verschuldigde huursom, vermeerderd met de verschuldigde omzetbelasting dient bij vooruitbetaling telkens in januari te worden voldaan door storting of overschrijving op postbankrekeningnummer 2334382 ten name van: gemeente Nijmegen, Administratiecentrum, Postbus 571, 6500 AN Nijmegen onder vermelding van: "huur benzineverkooppunt Malvert 50-10".
- 10 Verhuurster heeft het recht om, telkens op 1 januari van ieder jaar, voor het eerst op 1 januari 2016, de huurprijs aan te passen met gebruikmaking van de formule: $x/y \times \text{basishuur} = \text{nieuwe huurprijs}$. Daarbij is x gelijk aan het gemiddelde indexcijfer van het C.B.S. van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast en y is gelijk aan het indexcijfer van het C.B.S. van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.
- 11.1 Totdat verhuurster anders meedeelt, treedt als beheerder op:
Gemeente Nijmegen
Bureau Vastgoed
Streekweg 21, 6537 TR NIJMEGEN
- 11.2 Indien huurder na ondertekening van deze huurovereenkomst een afwijzing en/of aanvulling van enige bepaling van deze overeenkomst verlangt dient huurder zijn verzoek voor deze afwijzing en/of aanvulling schriftelijk bij de beheerde in te dienen.
- 11.3 Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst toestemming van verhuurster wordt vereist, wordt deze alleen dan geacht verleend te zijn indien deze schriftelijk door de beheerder is verstrekt.

art5.1.2e

art5.1.2e

- 11.4 Een door verhuurster of namens verhuurster door de beheerder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere op opvolgende gevallen. Verhuurster of verhuursters beheerder is gerechtigd om aan haar toestemming voorwaarden te verbinden.
- 11.5 Huurder zal eventuele klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen kan dit mondeling geschieden. In dergelijke gevallen zal verhuurster de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.
- 12 Huurder aanvaardt het gehuurde in de staat aan huurder bekend, aangezien het terreingedeelte reeds gedurende 43 jaar bij huurder in gebruik is.
- 13 Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt voor de exploitatie van een service-center voor de verkoop van motorbrandstoffen, onderdelen, accessoires en aanverwante artikelen met zogenaamde quickservice ten behoeve van motorvoertuigen. Het is huurder toegestaan het gehuurde in zijn geheel onder te verhuren of in exploitatie te geven aan derden. Verhuur/onderverhuur of het in exploitatie geven in gedeelten is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurster, aan welke toestemming door verhuurster nadere voorwaarden kunnen worden verbonden.
- 14 Alle op het gehuurde te maken werken zoals bouwwerken, bestratingen, met inbegrip van de wijze van benadering van en vanaf de openbare weg, verlichtingsinstallaties, reclameborden, beplantingen, pompen, zowel voor wat betreft de soort, het aantal en de situering daarvan, leidingen, evenals voorgenomen wijzigingen behoeven onverlet de publiekrechtelijke voorschriften ter zake vooraf goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, aan welke goedkeuring voorwaarden kunnen worden verbonden. Huurder zal hiertoe een plan indienen in drievoud, waarop al deze te maken werken met ligging en afmetingen zijn aangegeven.
- 15 Ten aanzien van het onderhoud, aanpassingen en/of vervanging van het gehuurde heeft verhuurster geen enkele verplichting.
- 16 Huurder is verplicht het gehuurde en de onder artikel 13 bedoelde werken in goede staat te onderhouden.
- 17 Huurder is verplicht binnen de daarbij gestelde termijn gevolg te geven aan de aanwijzingen of aanzeggingen tot wijziging van uitritten, de opstelling van benzinepompen en dergelijke, eventueel met wijziging van de begrenzing van het gehuurde, door Burgemeester en Wethouders om redenen van openbaar belang gegeven zonder enigerlei recht op schadevergoeding of gehele of gedeeltelijke tegemoetkoming in daaraan verbonden kosten. De noodzakelijk geachte wijzigingen zullen in geen geval tot gevolg hebben dat het servicestation niet meer beantwoordt aan de oorspronkelijke opzet.

art5.1.2e

art5.1.2e

- 18 Huurder dient ervoor te zorgen, dat de eventueel van gemeentewege aangelegde of nog aan te leggen parkeervoorzieningen langs of op de openbare weg niet worden gebruikt voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen en voertuigen, welke in reparatie of behandeling zijn of zullen worden genomen door de exploitant van service-center van huurder.
- 19 Huurder moet het service-center gedurende een door Burgemeester en Wethouders van de gemeente goed te keuren aantal uren geopend houden, teneinde tegen normale prijs motorbrandstof van de gebruikelijke hoedanigheid af te leveren.
- 20 Huurder mag zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders op het gehuurde geen nevenbedrijf uitoefenen.
- 21 Huurder doet bij voorbaat afstand van alle aanspraken, welke zij tegenover de Gemeente zou kunnen doen gelden wegens schade aan de aanwezige werken, door welke oorzaak ook ontstaan en vrijwaart de Gemeente voor alle vorderingen, welke derden zouden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke het aanleggen, exploiteren, wijzigen, gebruiken, onderhouden, aanwezig zijn of opruimen van de aanwezige werken in enigerlei verband staat, tenzij de schade is ontstaan door of de vordering voortspuit uit schuld aan de zijde van de Gemeente.
- 22 Bij het beëindigen van de huur zal huurder alle door haar op het gehuurde aangebrachte werken moeten verwijderen en het gehuurde geëgaliseerd en ontdaan van funderingen en andere ondergrondse constructies, leidingen, tanks en dergelijke opleveren, tenzij Burgemeester en Wethouders op verzoek van huurder anders bepalen.
- 23 Voor de oplevering van de grond aan de Gemeente Nijmegen dient huurder omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen door een erkend ingenieursbedrijf een onderzoek te laten verrichten conform het protocol NVN 5740 alsmede volgens de VPR (Voorlopige Praktijk Richtlijnen) zoals neergelegd in deel 55B van de reeks "Bodemsanering" d.d. juli 1986 of de daarvoor in de plaats komende regeling. De resultaten van dit onderzoek dienen te worden vastgesteld in een rapport dat aan de gemeente moet worden overlegd. Indien uit het onderzoek blijkt dat op basis van ter zake geldende wet- en regelgeving een bodemsanering noodzakelijk is, dient huurder hieraan gevolg te geven.

art5.1.2e

art5.1.2e

De oplevering van de grond kan plaatsvinden indien na toetsing door het betrokken bevoegd gezag aan de geldende wet- en regelgeving de grond voldoet aan de publiekrechtelijke voorschriften. Indien huurder verzuimt de bodem van het gehuurde zodanig te saneren, dan zal verhuurder gemachtigd zijn dit voor rekening van huurder te (laten) doen.

- 24 Indien huurder na daartoe door de Burgemeester en Wethouders schriftelijk van een verzuim in kennis te zijn gesteld, binnen de daarbij gestelde termijn de voorwaarden, gesteld in deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende, niet of niet behoorlijk nakomt, dat uitsluitend ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders, heeft de verhuurder het recht de huur terstond te beëindigen, zonder dat hiertoe een voorafgaande ingebrekestelling of enige gerechtelijke tussenkomst zal zijn vereist, ongeacht de aansprakelijkheid van huurder voor alle daartoe voor de gemeente voortvloeiende kosten en schade, en zonder dat huurder daaraan zelf enig recht op schadeloosstelling of restitutie van reeds betaalde huurpenningen kan ontlenen, dan wel een boete in geld voor elke week van verzuim op te leggen.
- 25 De onroerende zaakbelasting (eigenaarsdeel), de rioolrechten, polderlasten en andere zakelijke belastingen van het gehuurde geheven zullen door huurder aan de Gemeente worden terugbetaald.
- 26 Huurder heeft het recht een andere huurder ten aanzien van de gehuurde ruimte in de plaats te stellen. Indien huurder van deze mogelijkheid gebruik wenst te maken, zal hij verhuurster ter zake informeren en informatie van deze andere huurder aan verhuurster ter beoordeling beschikbaar stellen. Verhuurster zal haar goedkeuring niet op onredelijke gronden weigeren of vertragen.
- 27 Ambtenaren van de gemeente Nijmegen of haar gemachtigden hebben steeds toegang tot het gehuurde tot uitoefening van hun functie.
- 28 Huurder vrijwaart verhuurster voor alle aanspraken/schadevorderingen van derden of van huurster zelf, welke geacht worden het gevolg te zijn van het gebruik van het gehuurde.

art5.1.2e

art5.1.2e

Vervolgvel
5

- 29 Deze overeenkomst van huur en verhuur wordt voorts aangegaan onder alle bepalingen, als bij de wet ten aanzien van huur en verhuur zijn vastgesteld en wel voor zover daarvan door bovenstaande voorwaarden en bepalingen niet is afgeweken.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend:

te Nijmegen op *13 april* 2015

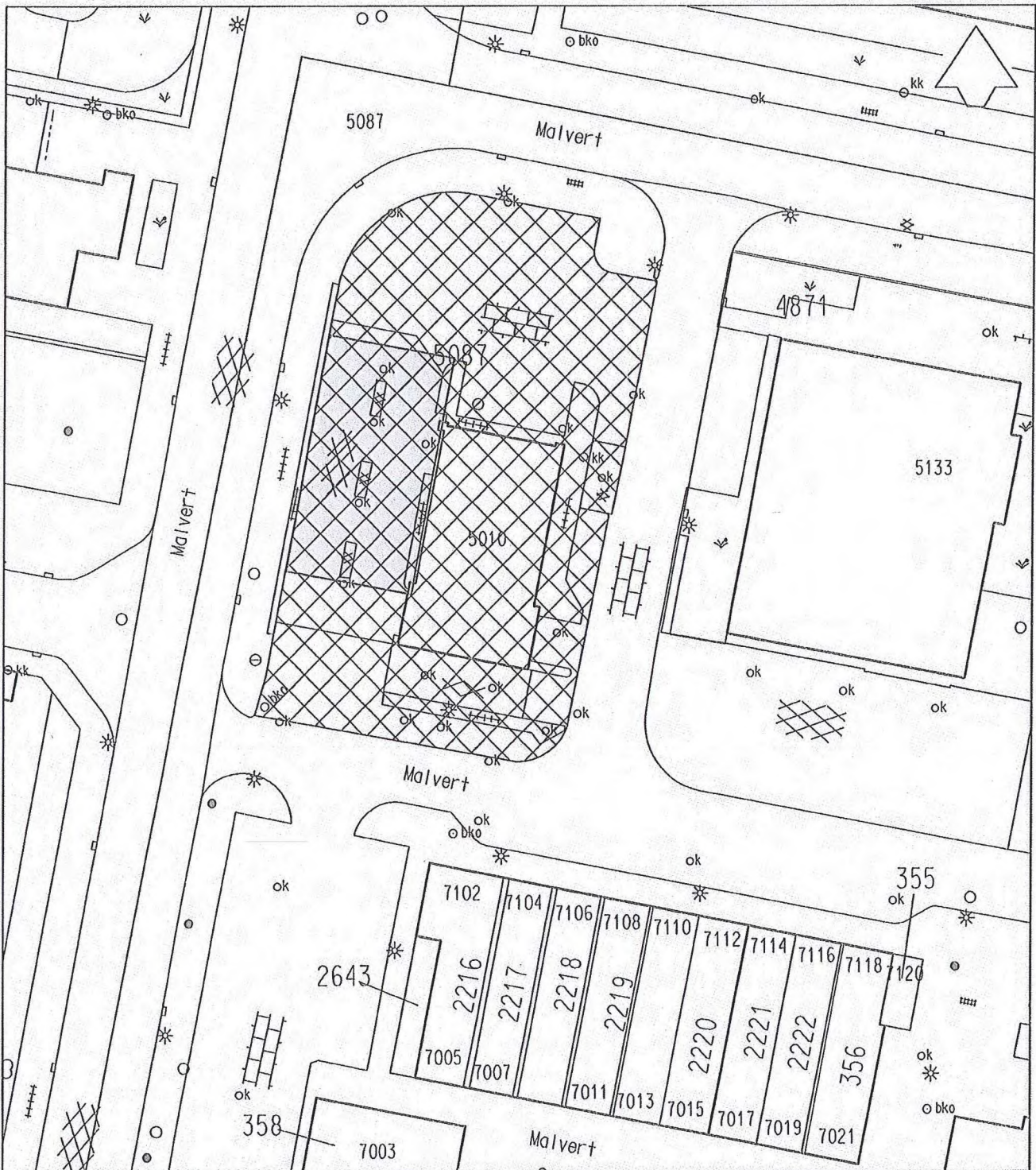
te Breda op *27/3* 2015

art5.1.2e



art5.1.2e





GEMEENTE



Directie Stadsbedrijven
Afdeling Informatiebeheer
Postbus 9105, 6500 HG, Nijmegen

Aanmaak datum	Tekenaar	
05-02-2010	Jack Stax	
Datum	Wijziging tekening	
Datum	Accoord	Stadium
13-11-2014	Petra Daams	Goedgekeurd
Tekening Nummer:		359201
Bestandsnaam:	359201.dgn	
Versie :	2	

Door de gemeente Nijmegen te verhuren aan :
Esso-Nederland B.V. ~~Breda~~ **BREDA**
ged. van perceel Hatert N 5087
oppervlakte ca. 1373m2
overkapping

Schaal:	Formaat:	Projectnummer:	Bestek:	Aantal bladen:
1 : 500	A4			

Dhr. T. Willems
Pb 9105
6500 HG Nijmegen

Betreft: Facturatie en contact NRGValue Tankstations Nederland B.V.

Schiphol-Rijk, Januari 2016

Geachte heer **art5.1.2e**

In aansluiting op de recente brief van Esso Nederland B.V. van 15 oktober van vorig jaar berichten wij u dat CBRE IFM Nederland BV namens NRGValue Tankstations Nederland B.V. de lease administratie voor NRGValue vanaf 18 November 2015 op zich heeft genomen.

Facturen en vragen met betrekking tot alle huur gerelateerde zaken kunt u zenden naar:

NRGValue Tankstations Nederland B.V.
p.a. CBRE GWS
Boeingavenue 8
1119 PB Schiphol-Rijk

Of digitaal naar: DM.NRG@cbre.com

Tevens vindt U ook een uittreksel van het handels register aangehecht betreffende NRGValue Tankstations Nederland B.V.

Mocht u vragen hebben met betrekking tot de facturatie dan kunt u contact opnemen via bovengenoemd email adres of per telefoon: 020-654 74 74 / fax: 020-654 74 90.

Met vriendelijke groet,

art5.1.2e
Site Manager NRGValue

Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 64380610

Pagina 1 (van 2)

Rechtspersoon

RSIN 855642452
Rechtsvorm Besloten Vennootschap
Statutaire naam NRGValue Tankstations Nederland B.V.
Statutaire zetel Amsterdam
Eerste inschrijving handelsregister 18-11-2015
Datum akte van oprichting 17-11-2015
Datum oprichting 18-11-2015
Datum akte laatste statutenwijziging 18-11-2015
Geplaatst kapitaal EUR 1.000,00
Gestort kapitaal EUR 1.000,00
Op 17-11-2015 splitsingsakte afsplitsing verleden.
Splitsende rechtspersoon:
• Esso Nederland B.V. (KvK-nr. 27004771)
Verkrijgende rechtspersoon:
• NRGValue Tankstations Nederland B.V. (KvK-nr. 64380610)

Onderneming

Handelsnaam NRGValue Tankstations Nederland B.V.
Startdatum onderneming 20-10-2015
Activiteiten SBI-code: 4730 - Benzinstations
Werkzame personen 0

Vestiging

Vestigingsnummer 000033209987
Handelsnaam NRGValue Tankstations Nederland B.V.
Bezoekadres Minrebroederstraat 5, 3512GS Utrecht
Telefoonnummer 0765291000
Datum vestiging 20-10-2015
Deze rechtspersoon drijft de vestiging sinds 18-11-2015 (datum registratie: 18-11-2015)
Activiteiten SBI-code: 4730 - Benzinstations
Het voorbereiden van de exploitatie van tankstations
Werkzame personen 0

Enig aandeelhouder

Naam NRGValue Retail Nederland B.V.
Bezoekadres Minrebroederstraat 5, 3512GS Utrecht
Ingeschreven onder KvK-nummer 61694673
Enig aandeelhouder sedert 18-11-2015 (datum registratie: 18-11-2015)

Bestuurder

Naam art5.1.2e

Waarmerk
KvK

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een digitale handtekening en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe kunt u de handtekening bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de ondertekening verifieerbaar blijft.

Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 64380610

Pagina 2 (van 2)

Geboortedatum en -plaats

18-05-1959, Maastricht

Datum in functie

18-11-2015 (datum registratie: 18-11-2015)

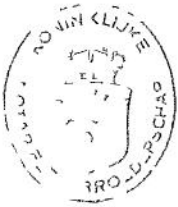
Bevoegdheid

Alleen/zelfstandig bevoegd

Uittreksel is vervaardigd op 20-11-2015 om 11.01 uur.

Waarmerk
KvK

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een digitale handtekening en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe kunt u de handtekening bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de ondertekening verifieerbaar blijft.

UITGIFTE ERFPACHT

CG/AW

Heden, zeven november -----
 negentienhonderd zesennegentig, -----
 verschenen voor mij, art5.1.2e ----- notaris -
 ter standplaats Nijmegen: -----

1. de heer M art5.1.2e -----

 -----, -

te dezen handelend als gevolmachtigde van de heer ----
 art5.1.2e ----- chef van de ----
 onderafdeling Onroerend Goed, art5.1.2e -----

art5.1.2e -----, gehuwd; -----

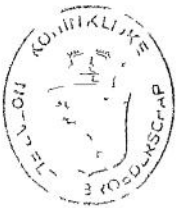
die bij het verlenen van de volmacht handelde als ----
 door de Burgemeester van de Gemeente Nijmegen op ----
 grond van artikel 171, lid 2 van de Gemeentewet bij --
 diens besluit van drie juni negentienhonderd zesenne-
 gentig, aangewezen gemachtigde van de publiekrecht- ---
 telijke rechtspersoon: de "**Gemeente Nijmegen**", geves-
 tigd te Nijmegen aan de Korte Nieuwstraat 6, postcode
 6511 PT (correspondentie-adres: Postbus 571, 6500 AN
 Nijmegen), en als zodanig die gemeente op grond van --
 de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende, ter
 uitvoering van het besluit van het College van Burge-
 meester en Wethouders van de gemeente Nijmegen de ----
 dato vierentwintig september negentienhonderd zesenn-
 gentig, nummer 2.9; -----
 de gemeente hierna te noemen "eigenaar"; -----

2. art5.1.2e -----

te dezen handelend als zelfstandig bevoegd directeur -
 van de besloten vennootschap met beperkte aansprake- -
 lijkheid: **B.V. Service-station Nijmegen**, statutair ---
 gevestigd te Nijmegen, kantoorhoudende te 6564 AP ---
 Heilig Landstichting, Pauluslaan 27, ingeschreven in -
 het handelsregister van de Kamer van Koophandel en ---
 Fabrieken voor Centraal Gelderland onder nummer -----
 10006558, -----
 en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig ----
 vertegenwoordigende; -----
 B.V. Service-station Nijmegen hierna ook te noemen ---
 "erfpachter". -----

Titel -----

De komparanten, handelende als gemeld, verklaarden: -----



Naar aanleiding van een algehele renovatie van het benzineverkoopspunt, plaatselijk bekend Wijchenseweg 1 te ----- Nijmegen en de verkeerssituatie aldaar, hebben partijen -- gecontateerd dat een grensverlegging van het thans aan --- erfpachter in erfpacht uitgegeven terrein noodzakelijk --- is. -----

Tevens dient tussen partijen een regeling te worden ----- gemaakt, welke afhankelijk is van het erfpachtsrecht om -- in, op of boven de grond een pomppunt en bijbehorende ---- persleidingen en bijbehorende kabels te hebben, te houden en te onderhouden. -----

Eigenaar en erfpachter hebben daartoe op drieëntwintig --- augustus negentienhonderd zesennegentig een overeenkomst - gesloten, waarbij tussen partijen werd overeengekomen dat erfpachter ten behoeve van eigenaar afstand zal doen van - zijn huidige erfpachtsrecht tegen verkrijging van een ---- nieuw erfpachtsrecht onder nagenoeg gelijke voorwaarden -- en bepalingen en onder vestiging van een recht van opstal met betrekking tot de pomppunt en aanhorigheden als ----- voormeld. -----

Afstand en vestiging erfpachtsrecht, onroerende zaak -----

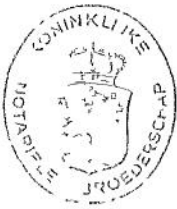
Ter uitvoering van het vorenstaande doet erfpachter bij -- deze ten behoeve van de gemeente afstand van: -----

het zakelijk recht van erfpacht van een perceel grond -- volgens verklaring van de erfpachter en de eigenaar tot zeventien april tweeduizend vijf, eigendom van de ----- gemeente, met de rechten van de erfpachter van de zich - op die grond bevindende opstallen van een brandstof- --- fenverkoopspunt met toebehoren, plaatselijk bekend ----- **Wijchenseweg 1, Nijmegen**, uitmakende een ter plaatse op kennelijke wijze aangeduid gedeelte van het perceel ---- kadastraal bekend gemeente Neerbosch, sectie E nummer -- 2516, ter grootte van circa negentien aren dertig ----- centiaren of zo groot als na latere kadastrale opmeting zou blijken; -----

welke afstand bij deze door de gemeente wordt aangenomen.

Vervolgens geeft de gemeente in erfpacht uit aan de ----- erfpachter, die in erfpacht aanneemt: -----

een perceel grond, eigendom van de gemeente, plaatse -- lijk bekend **Wijchenseweg 1, Nijmegen**, uitmakende een --- ter plaatse op kennelijke wijze afgepaald en aangeduid - gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente ---- Neerbosch, sectie E nummer 2516, ter grootte van circa - vijftwintig aren vijftien centiaren of zo groot als -- na latere kadastrale opmeting zal blijken, zoals met --- ruitarcering ongeveer is aangegeven op de aan deze akte te hechten, door de komparanten gewaarmerkte, situa- --- tietekening, welke niet bestemd is ten kantore van de --



Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te ----
 Arnhem te worden ingeschreven; -----
 hierna ook te noemen "de zaak". -----

Eigendomsverkrijging -----

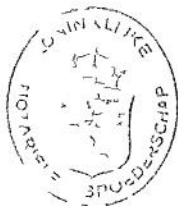
Voormeld erfpachtsrecht is door erfpachter in eigendom ---
 verkregen bij akte van uitgifte, houdende afstand van het
 recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 --
 en 1303 van het destijds vigerende Burgerlijk Wetboek ----
 ontbinding van de in die akte geconstateerde overeenkomst
 te vorderen, op negenentwintig september negentienhonderd
 drieëntachtig voor Mr. J.W.A.M. Janssen, notaris ter -----
 standplaats Nijmegen verleden, bij afschrift destijds ----
 overgeschreven in voormelde Openbare Registers op dertig -
 september negentienhonderd drieëntachtig in deel 7168 ----
 nummer 21, mede in verband met een akte van rectificatie,
 op achtentwintig oktober negentienhonderd drieëntachtig --
 voor genoemde notaris Janssen verleden, bij afschrift ----
 destijds overgeschreven in voormelde Openbare Registers --
 op eenendertig oktober negentienhonderd drieëntachtig in -
 deel 7200 nummer 50. -----

Voormelde zaak is door de gemeente in eigendom verkregen -
 door destijds overschrijving in voormelde Openbare Regis-
 ters op eenentwintig april negentienhonderd tachtig in ---
 deel 5957 nummer 90 van een afschrift van een akte van ---
 levering, op zeventien april negentienhonderd tachtig ----
 verleden voor Mr. A.H.M. Rieter, notaris ter standplaats -
 Nijmegen. -----

Erfpachtsbepalingen -----

Deze uitgifte in erfpacht geschiedt onder de volgende ----
 voorwaarden en bepalingen: -----

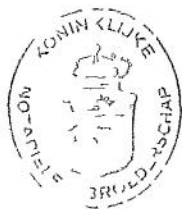
1. De uitgifte in erfpacht geschiedt voor een termijn ---
 welke overeenkomt met de op heden resterende termijn -
 waarvoor het aangrenzende perceel bij voormelde nota-
 riële akte de dato negenentwintig september negen- ---
 tienhonderd drieëntachtig in erfpacht is uitgegeven, -
 te weten vijfentwintig jaar, gerekend ingaande zeven-
 tien april negentienhonderd tachtig en alzo eindigend
 op **art5.1.2f**. -----
 Met inachtneming van hetgeen hierna in artikel 2 ----
 bepaald, kan het erfpachtsrecht worden verlengd met --
 vier perioden van telkens **art5.1.2f** -----
2. De verlenging van de erfpachtstermijn met vier perio-
 den van vijf jaar zal uitsluitend ter keuze zijn van -
 erfpachter. Indien erfpachter van een van de verlen- -
 gingen geen gebruik maakt, vervalt het recht ook voor
 de daarop volgende perioden. -----
3. a. Erfpachter is verplicht te zorgen dat de akte van
 erfpachtsuitgifte voor het uit te geven perceel --



- wordt gepasseerd binnen een maand na de datum ----
 waarop aan erfpachter is kennisgegeven dat het ---
 besluit tot uitgifte door het gemeentebestuur is -
 genomen. -----
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, indien --
 bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding -----
 geven, een andere regeling te treffen ten aanzien
 van de datum, waarop de akte van erfpachtsuitgif-
 te wordt gepasseerd. -----
- c. Erfpachter is alsdan vanaf het verstrijken van de
 onder lid 1 bedoelde maand tot heden een evenre- --
 dig deel van de canon verschuldigd. -----
 Erfpachter dient het gedeelte van de canon tel- --
 kens over een termijn van drie maanden bij voor- --
 uitbetaling te voldoen aan de gemeente. -----
4. Het erfpachtsterrein wordt overgedragen in de staat --
 waarin het zich heden bevindt met alle heersende en --
 lijdende erfdiensbaarheden, zonder enige andere ----
 vrijwaring dan omtrent de eigendom en de levering ----
 vrij van hypothecaire inschrijving en beslagen. -----
 Voorzover ten behoeve van eventuele latere bebouwing -
 nog voorzieningen moeten worden getroffen zoals -----
 grondwerken, aansluitingen van water en electrici- ---
 teit, zijn de kosten daarvan geheel voor rekening van
 erfpachter. -----
5. De aanwijzing van de erfgrenzen van het erfpachtster-
 rein door partijen aan de Landmeter van het Kadaster -
 zal bindend zijn. -----
 Erfpachter wordt geacht het terrein volkomen te -----
 kennen en heeft nimmer aanspraak op vermindering van -
 de canon wegens verkeerde of onvolledige opgave van --
 afmetingen, vorm, aard, bestemmingen of belendingen. -
 Onder- of overmaat zal aan geen der partijen het ----
 recht verlenen tot het instellen van enigerlei actie.
6. De jaarlijkse erfpachtscanon bedraagt zeventiendui- --
 zend eenhonderdtwee gulden **art5.1.2b** exclusief ---
 omzetbelasting. -----
7. De verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van -
 erfpachter. -----
8. a. De betaling van de jaarlijkse erfpachtscanon ----
 geschiedt bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse --
 termijnen, telkens vóór één januari en één juli --
 voor elk jaar aan de gemeente. -----
- b. Heeft een betaling van het aan de gemeente ver- --
 schuldigde niet plaats gevonden binnen veertien --
 dagen na de vervaldag, dan zal een schadever- ----
 goeding verschuldigd zijn ten bedrage van één ----
 procent (1%) van de verschuldigde termijn. -----



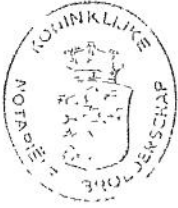
- Deze schadevergoeding zal voor elke volle maand --
 waarmede de betaling wordt gesteld, na verloop ---
 van bedoelde veertien dagen, genoemd in de voor--
 gaande zin, met twee procent (2%) van de ver----
 schuldigde termijn worden verhoogd. -----
9. De erfpachtscanon wordt na iedere periode van vijf ---
 jaar opnieuw door Burgemeester en Wethouders vastge--
 steld, met dien verstande, dat herziening heeft -----
 plaatsgevonden per één januari negentienhonderd -----
 vijfennegentig en dat de eerstvolgende herziening zal
 plaatsvinden per één januari tweeduizend. -----
 Wanneer de erfpachter zich niet met de door Burge---
 meester en Wethouders vastgestelde erfpachtscanon kan
 verenigen wordt advies ingewonnen van een door par--
 tijen gezamenlijk aan te wijzen deskundige, waarvan --
 de kosten door beide partijen ieder voor de helft ----
 worden gedragen. -----
 Wanneer terzake deze aanwijzing geen overeenstemming -
 wordt bereikt, wordt een deskundige benoemd door de --
 kantonrechter te Nijmegen. Het advies van deze des--
 kundige is bindend voor beide partijen. -----
10. Het is erfpachter niet toegestaan het hem in erfpacht
 gegeven goed te vervreemden, te splitsen en zijn ----
 recht op een gedeelte daarvan en/of de uitoefening ---
 van dat recht of een gedeelte daarvan over te dragen -
 zonder medewerking en voorafgaande schriftelijke ----
 goedkeuring van Burgemeester en Wethouders. -----
 Aan een eventuele goedkeuring kunnen Burgemeester en -
 Wethouders nadere eisen verbinden. -----
11. Alle kosten en rechten, waaronder de omzetbelasting, -
 vallende op een uitgifte, splitsing of verlenging, ---
 alsook die van de uitgifte aan de gemeente van een ---
 eerste grosse der desbetreffende akte en alle kosten -
 en rechten der kadastrale opmeting van het onroerend -
 goed zullen door de erfpachter worden gedragen. -----
12. Alle lasten van het erfpachtsterrein zijn vanaf heden
 voor rekening van erfpachter. -----
 Indien echter vóórdien het terrein geheel of gedeel--
 telijk is bebouwd en de lasten als gevolg hiervan ----
 zijn of worden verhoogd, komen deze lasten voor -----
 rekening van erfpachter of opvolgende verkrijger. ----
13. De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle vergoe-
 dingen van kosten, schaden en interessen waartoe zij,
 ingevolge het bepaalde bij artikel 174 boek 6 van het
 Burgerlijk Wetboek mocht worden veroordeeld. -----
14. De erfpachter is verplicht zich te onthouden van al --
 datgene wat: -----
 a. Ten gevolge kan hebben, dat derden op de grond en



- op de opstellen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht. -----
- b. Een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of ten gevolge kan hebben, waardoor de bepalingen van het erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn. -----
15. Indien het erfpachtsrecht eindigt voor het verstrijken van de termijn, waarvoor het recht is verleend, of krachtens artikel 17, kan de gemeente vorderen, dat het terrein alsdan wordt opgeleverd, ontdaan van opstellen en zoveel mogelijk in de toestand waarin het werd uitgegeven. -----
Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht gegeven gronden en de daarop staande opstellen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de gemeente de ontruiming uit kracht van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen. Erfpachter verplicht zich mee te werken aan de beëindiging van het erfpachtsrecht. -----
16. Erfpachter mag het in erfpacht uitgegeven terrein uitsluitend gebruiken ten behoeve van de bouw en exploitatie van een servicestation, een en ander zoals omschreven in het ter plaatse geldende bestemmingsplan, zulks onverlet de gemaakte afspraken, de terzake geldende stedenbouwkundige principes casu quo voorschriften en milieubepalingen. -----
17. Erfpachter is verplicht binnen twaalf maanden na de datum waarop ingevolge het bepaalde in artikel 3 de akte moet zijn gepasseerd met de exploitatie van het vulstation een aanvang te nemen en voortdurend in exploitatie te houden. -----
Indien binnen de gestelde termijn van twaalf maanden hieraan niet is voldaan of nadat aan de gestelde termijn is voldaan, maar gedurende de erfpachtstermijn de exploitatie van het vulstation niet ononderbroken overeenkomstig het gestelde in artikel 19 wordt voortgezet, verkeert erfpachter in de situatie dat hij in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen zoals bepaald in artikel 87 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en kan het erfpachtsrecht door de gemeente worden opgezegd op de wijze als is bepaald in artikel 88 van voormeld Wetboek. -----
Erfpachter is verplicht op de eerste aanzegging van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen aan de beëindiging van het erfpachtsrecht zijn medewerking te verlenen. -----



18. Alle op het in erfpacht uitgegeven terrein te maken --
 bouwwerken, bestratingen, met inbegrip van de wijze --
 van benadering van en vanaf de openbare weg, verlich-
 tingsinstallaties, beplantingen, pompen, zowel voor --
 wat betreft de soort, het aantal en de situeringen ---
 daarvan, leidingen, alsmede voorgenomen wijzigingen, -
 behoeven onverlet de publieksrechtelijke voorschrif- -
 ten terzake, vooraf de goedkeuring van Burgemeester --
 en Wethouders van Nijmegen, aan welke goedkeuring ----
 voorwaarden kunnen worden verbonden. -----
 Erfpachter zal hiertoe een plan indienen in drievoud,
 waarop al deze te maken werken met de ligging en ----
 afmetingen zijn aangegeven. -----
 De kosten verbonden aan het maken van in- en uitrit- -
 ten naar de openbare rijweg alsmede alle andere -----
 werken en constructies die voor de goede verkeersvei-
 ligheid noodzakelijk worden geacht, zullen door de ---
 gemeente worden uitgevoerd voor rekening van erfpach-
 ter. -----
 Indien Burgemeester en Wethouders zulks verlangen, ---
 dient erfpachter aanwijsborden, volgens nader op te --
 geven modellen en aantallen te leveren, te plaatsen --
 en te onderhouden. -----
 Op het erfpachtsterrein dient voldoende parkeergele- -
 genheid aangelegd te worden ten behoeve van bezoekers
 en personeel. Het is verboden om ten behoeve van de --
 uitoefening van het bedrijf motorrijtuigen en derge- -
 lijke te parkeren op of langs de aangrenzende stra- --
 ten. -----
 Erfpachter is verplicht binnen de daarbij door Burge-
 meester en Wethouders gestelde termijn gevolg te ----
 geven aan de aanwijzingen of aanzeggingen tot wijzi- -
 gingen van uitritten, de opstelling van motorbrand- --
 stofpompen en dergelijke, om reden van openbaar -----
 belang gegeven, zonder enigerlei recht op schadever-
 goeding of gehele of gedeeltelijke tegemoetkoming in-
 de daaraan verbonden kosten. De noodzakelijk geachte -
 wijzigingen zullen in geen geval tot gevolg mogen ----
 hebben, dat het vulstation niet meer beantwoordt aan -
 de oorspronkelijke opzet. -----
 Het is erfpachter niet toegestaan reclame-aanduidin- -
 gen op het in erfpacht uitgegeven terrein en de -----
 daarop gebouwde opstallen aan te brengen zonder -----
 voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burge-
 meester en Wethouders. -----
 Naamsaanduidingen van een benzinemaatschappij, alsme-
 de de naamsaanduiding van de exploitant van het -----
 vulstation zijn, onder nadere goedkeuring van Burge-



- meester en Wethouders, voor wat betreft de afmetingen, de wijze van verlichting en dergelijke toegestaan. -----
- Het op te richten vulstation en de verder op het in erfpacht uitgegeven terrein te maken werken mogen niet storend werken door felle kleuren welke rood of groen licht of licht van aanverwante kleuren uitstralen. Voorts dienen alle lichtbronnen zodanig afgeschermd te zijn, dat zij niet rechtstreeks door weggebruikers kunnen worden waargenomen, een en ander ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen. -----
19. Erfpachter moet het vulstation gedurende een door Burgemeester en Wethouders goed te keuren aantal uren dagelijks geopend houden, teneinde tegen normale prijs motorbrandstof van de gebruikelijke hoedanigheid af te leveren. Burgemeester en Wethouders zullen zich hierbij richten naar algemeen gebruikelijke uren. -----
20. Erfpachter doet bij voorbaat afstand van alle aanspraken, welke zij tegenover de gemeente Nijmegen zou kunnen doen gelden, wegens schade aan de aanwezige werken, door welke oorzaak ook ontstaan en vrijwaart de gemeente Nijmegen voor alle vorderingen, welke derden zouden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met het aanleggen, exploiteren, wijzigen, gebruiken, onderhouden, de aanwezigheid of het opruimen van de aanwezige werken in enigerlei verband staat, tenzij de schade is ontstaan door, of de vordering voortspruit uit de schuld aan de zijde van de gemeente Nijmegen. -----
21. Terzake van de erfpacht moet de erfpachter bij akte van uitgifte domicilie kiezen binnen de gemeente Nijmegen. Het staat de erfpachter altijd vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Nijmegen te kiezen, mits hiervan aan de gemeente kennis wordt gegeven bij deurwaardersexploit. -----
22. De erfpachter is verplicht tot het in erfpacht uitgegeven terrein te allen tijde toegang te verlenen aan ambtenaren en werklieden van de gemeente Nijmegen, voor de uitoefening van hun functie. -----
23. Een afschrift van deze akte dient binnen vier weken na heden kosteloos te worden toegezonden aan Burgemeester en Wethouders van Nijmegen. -----
24. Erfpachter is bij niet naleving van de uit deze akte voortvloeiende verplichtingen - na daarvan door Burgemeester en Wethouders in gebreke te zijn gesteld

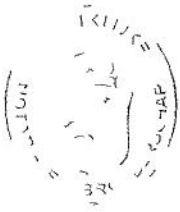


- in verzuim en voor elke maand, gedurende welke hij -
in verzuim is een bedrag van vijfduizend gulden -----
(f 5.000,00) aan de gemeente Nijmegen verschuldigd. --
25. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, indien -----
bijzondere omstandigheden daaroete aanleiding geven, --
afwijkingen van de gestelde voorwaarden toe te staan -
en met erfpachter of opvolgende verkrijger een nieuwe
regeling te treffen. -----
26. a. Ten behoeve van onderhoud aan de watergang zal ---
een strook van minimaal twee meter vrijblijven ---
tussen de insteek van de watergang en het bouw- --
werk (woning en pompeilanden). -----
- b. Voor het bouwen binnen vier meter uit de insteek -
van de watergang en voor het maken van uitstroom-
voorzieningen in het talud van de watergang, -----
dient een vergunning te worden aangevraagd bij ---
het Polderdistrict. -----

Vestiging opstalrecht -----

De eigenaar verleent bij deze aan de erfpachter, hierna --
ook te noemen: de opstaller, die zulks aanneemt, het -----
zelfstandig zakelijk recht van opstal tot het hebben, ----
houden en onderhouden in, op of boven de grond van het ---
aan de gemeente in eigendom blijvend perceel nummer 2516 -
van een pompput met bijbehorende persleidingen, kabels en
andere werken, ten behoeve van het door de opstaller op --
het aangelegen erfpachtsrecht te exploiteren brandstof- --
fenverkoopspunt met toebehoren; één en ander zoals schets-
matig is aangegeven op voormelde situatietekening. -----
Ten aanzien van dit recht van opstal hetwelk volledig ----
accessoir is aan voormeld erfpachtsrecht gelden nog de ---
volgende bepalingen: -----

1. Het recht van opstal wordt verleend voor een tijdvak -
gelijk aan dat van voormeld erfpachtsrecht. Bij -----
verlenging van voormeld erfpachtsrecht wordt geacht --
dit opstalrecht voor eveneens dezelfde periode te ----
zijn verlengd. -----
Opzegging van het recht van erfpacht impliceert -----
opzegging van het recht van opstal tegen dezelfde ----
datum van opzegging van het erfpachtsrecht. -----
2. Andere werken dan in de aanhef vermelde behorende bij
de pomppunt met aanhorigheden zullen niet in, op of --
boven de grond mogen worden gesteld zonder schrifte- -
lijke toestemming van de eigenaar. Ingeval deze -----
schriftelijke toestemming wordt gegeven, zullen de ---
betreffende werken onder het opstalrecht vallen. -----
3. De opstalhouder zal mits met schriftelijke toestem- --
ming van de eigenaar bevoegd zijn zijn opstalrecht ---
hypothecair te verbinden. Ingeval van verkoop door de



- hypothekhouder krachtens diens hypotheekrecht van ---
het erfpachtsrecht, waaraan dit opstalrecht is ver---
bonden, zal de eigenaar medewerken aan het doen -----
overgaan van dit opstalrecht aan de koper, tenzij dit
doen overgaan in redelijkheid - mede met inachtneming
van de belangen van de hypotheekhouder(s) - niet van
de eigenaar geveerd kan worden. -----
4. Bij het eindigen van het recht van opstal, op elke ---
wijze of om welke oorzaak of reden dit ook zij, -----
treedt de eigenaar van rechtswege in de eigendom van
de onder het opstalrecht vallende werken, onder -----
verplichting voor hem om binnen een maand daarna aan
de alsdan gewezen opstaller te betalen de waarde van
deze werken, vast te stellen door partijen in onder-
ling overleg of bij gebreke daarvan door drie deskun-
digen, te benoemen: één door ieder van de beide -----
partijen en de derde door de twee door partijen -----
benoemde deskundigen of, bij gebreke van overeenstem-
ming dienaangaande, door de bevoegde kantonrechter op
verzoek van de meest gereede partij. Deze vergoedings-
regeling geldt eveneens voor de werken krachtens de --
schriftelijke toestemming van de eigenaar, sub 2 -----
bedoeld, op de grond opgericht, tenzij anders is -----
bepaald bij deze schriftelijke toestemming. Mocht de
opstaller de werken en aanbehoren niet binnen één ----
maand na het einde van het opstalrecht vrij van huur,
pacht en/of andere gebruiksrechten en ontruimd aan de
eigenaar feitelijk hebben opgeleverd, dan zal de -----
betaling van hetgeen hem krachtens het hier bepaalde
zou toekomen renteloos worden opgeschort totdat de ---
huurvrije en ontruimde levering plaatsvindt, terwijl -
in dat geval de eigenaar ook bevoegd is een deel -----
vanaf het gehele bedrag als hier bedoeld aan te -----
wenden - in mindering op de aanspraken van de opstal-
houder - tot het huurvrijmaken casu quo doen ontrui- -
men. -----
- Indien in dat geval van beëindiging zou blijken dat --
het recht van opstal met hypotheek is bezwaard, wordt
een door de eigenaar in overleg met de hypotheekhou- -
der(s) vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag -
dat aan deze laatste(n) zou toekomen indien het een --
verdeling gold van de opbrengst ingeval van gerechte-
lijke verkoop van het opstalrecht, in mindering van --
het volgens het onderhavige artikel 4 aan de op- -----
staller toekomende, door de eigenaar aan de hypo- ----
theekhouder(s) worden uitgekeerd ter voldoening of in
mindering van hetgeen deze van de opstaller te vorde-
ren heeft/hebben. -----



De opstaller zal de grond in de staat teruggeven, wat
 reinheid van de bodem betreft, als hij de grond bij --
 de aanvang van het opstalrecht heeft verkregen. -----
 5. De opstaller zal het recht van opstal en de te stel --
 len werken, bedoeld sub 2 zonder schriftelijke toe --
 stemming van de eigenaar niet mogen vervreemden, noch
 met hypotheek of enig ander beperkt of zakelijk recht
 mogen bezwaren. -----

Indien met die toestemming van de eigenaar het op- ---
 stalrecht met hypotheek werd bezwaard, zal voor een --
 eventuele overdracht door- en tengevolge van de -----
 uitoefening der rechten van de hypotheekhouder(s) ----
 geen toestemming van de eigenaar zijn vereist. Een ---
 rechtshandeling door de opstaller verricht in strijd-
 met het in deze akte bepaalde zal - voorzover de Wet -
 dit toelaat - de hoofdgerechtigde niet op enigerlei --
 wijze direct of indirect binden. -----

Omschrijving erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen ---
en/of bijzondere verplichtingen -----

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalita- --
 tieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ----
 verwezen naar voormelde titel van aankomst deel 5957 ----
 nummer 90, waarin woordelijk is opgenomen als volgt: ----

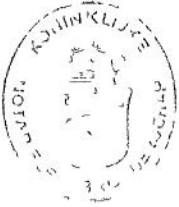
" Artikel 5. -----

" 1. Met betrekking tot het overgedragene zijn door de --
 " Staat diverse gebruiksrechten verleend. De gemeente
 " verklaart met deze gebruiksrechten bekend te zijn, -
 " de daaruit voor de Staat voortvloeiende verplich- --
 " tingen over te nemen, zich te verbinden deze na te -
 " komen en de Staat te vrijwaren voor alle vorderin- -
 " gen te dier zake. -----

" 2. Voor zover zich in het overgedragene buisleidingen,
 " kabels en/of draden bevinden, verklaart de gemeente
 " de uit de aanwezigheid van deze buisleidingen, ----
 " kabels en/of draden voor de Staat eventueel voort- -
 " vloeiende verplichtingen over te nemen, zich te ----
 " verbinden deze na te komen en de Staat volledig te -
 " vrijwaren voor alle vorderingen te dier zake. -----

" 3. Bij de eigendomsverwerving door de Staat van enkele
 " gedeelten van het overgedragene heeft de Staat zich
 " verplicht de bestaande tot uitweg dienende werken --
 " bij de uitvoering van de wegverbreding aan de -----
 " nieuwe toestand aan te passen. -----

" De gemeente verklaart de eventueel daaruit voor de -
 " Staat voortvloeiende verplichtingen over te nemen, -
 " zich te verbinden deze na te komen en de Staat ----
 " volledig te vrijwaren voor alle vorderingen te dier
 " zake. -----



" 4. De gemeente verleent aan de Staat (Staatsbedrijf ---
 " der Posterijen, Telegrafie en Telefonie) het recht -
 " als bedoeld in artikel 5, lid 3, letter b van de ---
 " Belemmeringenwet Privaatrecht, tot het hebben, ----
 " houden en zonodig vernieuwen van kabels en/of -----
 " draden in het overgedragene te weten alle hiervoor -
 " overgedragen of perceelsgedeelten, voorzover deze --
 " kabels en/of draden thans aanwezig zijn en waarvan -
 " de ligging aan partijen bekend is. -----
 " Dit recht wordt hierbij gevestigd als een altijddu-
 " rend niet opzegbaar zakelijk recht. -----

" Artikel 6. -----
 " Bij vonnis, gewezen op een mei negentienhonderd vijfen-
 " zeventig door de Arrondissementsrechtbank te Arnhem, ---
 " bij grosse overgeschreven ten voormalige hypotheekkan- -
 " tore te Nijmegen op zevenentwintig augustus negentien- -
 " honderd vijfenzeventig in deel 1933 nummer 29, werd ten
 " behoeve van het overblijvende gedeelte van het kadas- --
 " trale perceel gemeente Neerbosch, sectie D nummer 381, -
 " thans kadastraal bekend als gemeente Neerbosch, sectie -
 " D nummers 395 en 396 als heersende erven en ten laste --
 " van de percelen kadastraal bekend gemeente Neerbosch, --
 " sectie D nummers 411 en 412 als lijdende erven het ----
 " recht van uitweg gevestigd ten behoeve van voet- en ----
 " rijverkeer over twee uitwegen, respectievelijk gelegen -
 " met het midden ongeveer in kilometer drieduizend vijf- -
 " honderd en kilometer drieduizend zesenhonderd en aan- --
 " sluiting gevende op de zuidelijke parallelweg van de ---
 " Graafseweg te Nijmegen." -----

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen ----
 voorkomen welke de eigenaar verplicht is aan de erfpach- -
 ter/opstaller op te leggen, doet hij dat bij deze en ----
 wordt een en ander bij deze door de erfpachter/opstaller -
 aanvaard. -----

Voorzover het gaat om rechten, die ten behoeve van derden
 zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de
 eigenaar voor die derden aangenomen. -----

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten -
 Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in --
 de overeenkomst van erfpachtsgunning en opstalrecht of in
 nadere overeenkomsten terzake zijn thans uitgewerkt. Noch
 eigenaar noch opstaller/opstalhouder kan zich terzake van
 deze vestiging van erfpacht en opstal nog op een ontbin- -
 dende voorwaarde beroepen. -----

Volmacht -----

Van de volmacht op de komparant sub 1 blijkt uit een ----
 onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal ---
 worden vastgehecht. -----

*



Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, --
genoegzaam gebleken. -----

Woonplaatskeuze -----

Terzake van de uitvoering van de erfpacht, ook voor -----
fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore ---
van de bewaarder van deze akte. -----

Kosten en belastingen -----

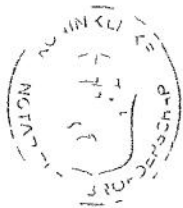
1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de -----
erfpachtsgunning en de vestiging inclusief die van ---
het opstalrecht, waaronder begrepen de eventueel -----
verschuldigde overdrachtsbelasting, het kadastraal --
recht en de kosten van kadastrale opmeting, zijn voor
rekening van erfpachter/opstaller. -----
2. De wegens de vestiging van de erfpacht en het opstal-
recht verschuldigde omzetbelasting is voor rekening --
van erfpachter/opstaller. -----
3. De komparanten, handelend als gemeld, doen terzake ---
van onderhavige verkrijgen, een beroep op de vrij- ---
stellingen van overdrachtsbelasting zoals bepaald in -
artikel 15 lid 1 sub a en c, alsmede voorzoveel nodig
op de vrijstelling zoals bepaald in artikel 9 lid 2 --
Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien de ---
afstand en de uitgifte in erfpacht en het opstalrecht
als voormeld ondermeer een levering betreft als -----
bedoeld in artikel 11 lid 1 Wet op de Omzetbelasting -
'1968', van een vervaardigd goed terzake waarover ----
omzetbelasting is verschuldigd, welk goed voor wat ---
betreft de uitgifte niet door de eigenaar als be- ----
drijfsmiddel is gebruikt. -----

Artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijke Wetboek -----

Het bepaalde in artikel 204c boek 2 van het Burgerlijk ---
Wetboek mist toepassing aangezien ten tijde van het -----
sluiten van onderhavige overeenkomst erfpachter reeds ----
langer dan twee jaren in enig handelsregister van een ----
Kamer van Koophandel en Fabrieken was ingeschreven. -----
De komparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit
van de bij deze akte betrokken komparanten is door mij, --
notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe --
bestemde documenten vastgesteld. -----

-----WAARVAN AKTE,
in minuut opgemaakt, is verleden te Nijmegen, op de datum
aan het begin van deze akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---
verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van --
de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op ----
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de ---
verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om elf --

art5.1.2e



uur en dertig minuten. -----

(w.g.): art5.1.2e



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

art5.1.2e

De ondergetekende, Mr Michael Antoon Laumans, notaris ter standplaats Nijmegen, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

art5.1.2e

1. 11 11
1. 11

11.11.1996

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het
kadaster en de openbare registers te Arnhem
op 06 NOVEMBER 1996 om 09.00 uur
in het register Hyp 4, deel nummer
recht t 705.-
De Bewaarder,

art5.1.2e


NFLRB J (H F)

10c straat

Kerl enbo

2 8

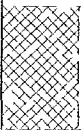
A B

chen weg



Dienst Projecten en Grondzaken Stationsplein 13 Nijmegen Tel.3299999

afdeling Geo Informatie en Landreter



Door de Gemeente Nijmegen uit te geven in erfpacht aan
Service Station Nijmegen B.V.
Gedeelte van perceel Neerbosch E 228
Oppervlakte ca. 2515 m²



Door de Gemeente Nijmegen te vestigen recht van opstal aan
Service Station Nijmegen B.V.
Gedeelte van perceel Neerbosch E 228
Oppervlakte ca. 710 m²

A Gebr. tek. 1m22761.dgn

Aantal bladen

4 Schaal 1:2500

Datum Get. Gec. Acc.

08 05 96	1 stuk	T. Kool	
----------	--------	---------	--

LM 2761