

Kadaster

- 99 -

waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand. -----

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers voor de gezinsconsumptie op meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaand reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S. -----

Artikel 47 (Overgangsbepaling)

Voor de eerste maal wordt, voor de periode tot één jaar na de algemene oplevering van het gebouw, ABC-VVE Management te Rotterdam, aangewezen als administratief beheerder als bedoeld in artikel 41 lid 3. -----

BEDING MET KWALITATIEVE WERKING

1. De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden, dat Gemeente en ENECO ten aanzien van het registergoed overeengekomen zijn dat Gemeente aan ENECO zal verlenen gelijk ENECO van Gemeente zal aanvaarden het beding met kwalitatieve werking, ten behoeve van het aanleggen, hebben, onderhouden, vervangen en zonodig verwijderen van een transformatorruimte met eventueel bijbehoren en een stadsverwarmingsruimte met eventueel bijbehoren op en in het registergoed. -----
2. Ter uitvoering van de in het vorige lid bedoelde overeenkomst verleent Gemeente aan ENECO gelijk ENECO van Gemeente aanvaardt het beding met kwalitatieve werking, ten behoeve van het aanleggen, hebben, onderhouden, vervangen en zonodig verwijderen van een transformatorruimte met eventueel bijbehoren en een stadverwarmingsruimte met eventueel bijbehoren op en

- 100 -

in het registergoed, op een wijze die is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening van de begane grond bedoeld in artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek en welke partijen voldoende bekend is, zodat zij geen nadere omschrijving ervan behoeven. De hiervoor omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van eigenaar een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor omschreven verplichtingen gebonden. -----

3. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de Algemene Voorwaarden bij vestiging van een zakelijk recht en/of kwalitatieve verplichting (A.V.Z.), woordelijk luidende als volgt: -----

BEGRIPSBEPALINGEN -----

Artikel 1 -----

In deze voorwaarden wordt verstaan onder: -----

- 1.1. de eigenaar: de eigenaar/eigenaren van of de zakelijk gerechtigde(n) tot het belaste perceel bedoeld onder 1.3.; -----
- 1.2. het bedrijf: de N.V. ENECO; -----
- 1.3. het belaste perceel: het perceel/de percelen grond waarop het recht wordt gevestigd. -----
- 1.4. de overeenkomst: de door het bedrijf met de eigenaar te sluiten overeenkomst tot het vestigen van een zakelijk recht, en/of kwalitatieve verplichting, beide al dan niet met bijbehorende erfdienstbaarheden; -----
- 1.5. de werken: de werken zoals omschreven in de overeenkomst; -----
- 1.6. bijbehoren: een of meer door het bedrijf noodzakelijk te achten, bij de werken behorende, zaken die nodig zijn om de werken optimaal te doen functioneren. -----

BELAST PERCEEL -----

Artikel 2 -----

- 2.1. Het bedrijf is gerechtigd van het belaste perceel te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, voorzo-

Kadaster

- 101 -

ver zulks naar het oordeel van het bedrijf noodzakelijk is, voor het leggen, hebben, onderhouden verleggen, vervangen enz. van de werken. -----

- 2.2. Het bedrijf is tevens gerechtigd om tijdelijk gebruik te maken of te doen maken van buiten het belaste perceel gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot het belaste perceel noodzakelijk is. -----
- 2.3. Tenzij de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal het bedrijf de rechten genoemd in dit artikel eerst uitoefenen na overleg met de eigenaar en/of eventuele andere rechthebbenden op de in dit artikel bedoelde grond. -----
- 2.4. Bij de uitoefening van het recht zal het bedrijf zo veel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken. -----
- 2.5. Het bedrijf is verplicht in overleg met de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker, na uitvoering van de in artikel 2.1. genoemde werkzaamheden het terrein zoveel en zo spoedig mogelijk weer in een (cultuur-technische) toestand, vergelijkbaar met de toestand voor uitvoering der werkzaamheden, te brengen en zo nodig maatregelen te nemen tot afvoer van overtollige grond. -----

Artikel 3 -----

- 3.1. De eigenaar en de eventuele rechtmatige gebruiker behouden het volledige genot en gebruik van het belaste perceel voor zover een en ander niet in strijd is met de aan het bedrijf verleende rechten. -----
- 3.2. Het bedrijf is eigenaar van de door haar aangebrachte werken en bijbehoren. -----
- 3.3. De eigenaar zal geen handeling verrichten of doen verrichten waardoor: -----
- a de werken gevaar zouden kunnen lopen; -----
 - b het overbrengen van elektrische energie, gas, signaal of warmte door middel van bedoelde werken, dan wel een goede en ongestoorde werking van de werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad; -----

- 102 -

- c gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen; --
- d een ongestoorde uitoefening van het recht zou kunnen worden belemmerd. -----

3.4. De eigenaar zal binnen een strook van vier (4) meter, gerekend uit het hart van leidingen c.c., kabels, zonder schriftelijke toestemming van het bedrijf, die zonder redelijke gronden deze toestemming nimmer zal weigeren: -----

- a geen onroerende zaken - gesloten wegdek, kabels, buizen en leidingen, alsmede bomen en diepwortelende beplantingen daaronder begrepen - (doen) aanbrengen en geen voorwerpen de grond (doen) indrijven; -----
- b geen roerende zaken (doen) plaatsen, tensij deze onmiddellijk kunnen worden verwijderd; -----
- c geen wijzigingen (doen) aanbrengen in het bodemniveau (normale agrarische bodembewerking daaronder niet begrepen). -----

3.5. Indien het belaste perceel door (een) derde(n) wordt gebruikt, dan zal de eigenaar deze derde(n) van de inhoud van de overeenkomst (met bijbehorende tekeningen) en deze algemene voorwaarden in kennis stellen. ---

3.6. Indien de eigenaar in ernstige mate in verzuim blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in de voorgaande leden van dit artikel, is het bedrijf bevoegd om, onverminderd het bepaalde in artikel 10, terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen welke naar het oordeel van het bedrijf om redenen van veiligheid dan wel voor een ongestoorde uitoefening van het recht noodzakelijk zijn. -----

SCHADEVERGOEDING-----

Artikel 4 -----

- 4.1. Het bedrijf vergoedt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van door of vanwege het bedrijf uitgevoerde werkzaamheden. -----
- 4.2. Schade door ongewone gevolgen van de aanwezigheid van de in de overeenkomst vermelde werken wordt aan de eigenaar, pachter of ander rechtmatige gebruiker vergoed en het bedrijf vrijwaart hen tegen aanspraken van

Kadaster

- 103 -

derden tot vergoeding van bedoelde schade, een en ander met uitzondering van de schade die is veroorzaakt door hun opzet of grove schuld. -----

- 4.3. Schade als in dit artikel bedoeld, welke naar het oordeel van het bedrijf ten laste van derden behoort te komen, behoeft het bedrijf slechts te vergoeden tegen gelijktijdige subrogatie in de rechten van de benadeelde op vergoeding van de schade door die derden. -----

AANVANG, OVERDRACHTAARHEID, OPSIGBAARHEID EN DOOR -----

Artikel 5 -----

De eigenaar verleent het bedrijf onherroepelijk machtiging om onmiddellijk na ondertekening van de overeenkomst en na betaling van de aldan door het bedrijf verschuldigde vergoeding al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de werken, zulks onder afstanddoening van alle rechten op hetgeen ter plaatse mocht zijn gebouwd of aangebracht. -----

Artikel 6 -----

Het bedrijf zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit deze Algemene Voorwaarden kunnen overdragen aan (een) derde(n). -----

Artikel 7 -----

7.1. Het recht is altijd durend en niet opzegbaar. -----

7.2. Artikel 106 van boek 3 en de artikelen 104, lid 2 en 105, lid 1 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing. -----

Artikel 8 -----

8.1. In afwijking van het bepaalde in artikel 7.1. vervalt het recht zodra de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld en het bedrijf te kennen heeft gegeven van het recht geen gebruik meer te maken. -----

8.2. Het bedrijf is verplicht na het vervallen van het recht de gedane overschrijving in de openbare registers namens partijen te doen royeren, waartoe de eigenaar aan het bedrijf machtiging verleent. -----

8.3. Binnen één jaar nadat de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zal het bedrijf bedoelde werken opruimen en het terrein weer in behoorlijke staat brengen. -----

8.4. In afwijking van het in het voorgaande lid van dit

- 104 -

artikel gestelde kunnen partijen in onderling overleg overeenkomen dat de werken, nadat zij buiten gebruik zijn gesteld, niet zullen worden verwijderd. -----

GESCHILLENDESGELING -----**Artikel 9** -----

- 9.1. Indien partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben kunnen verkrijgen over de aanwezigheid van een schade dan wel de verplichting tot betaling of de grootte van een vergoeding verband houdende met deze overeenkomst, zal het desbetreffende geschil worden voorgelegd aan een door partijen in onderling overleg aan te wijzen deskundige, dan wel, indien één der partijen of beide partijen daaraan de voorkeur geeft/geven, aan een drietal deskundigen. Van deze drie deskundigen wijzen de partijen er ieder één aan en beide door partijen aangewezenen in onderling overleg de derde. -----
- 9.2. Mocht er tussen de partijen over de benoeming van de deskundige geen overeenstemming worden bereikt of, ingeval er drie deskundigen moeten worden benoemd, één van de partijen met de benoeming van de door haar aan te wijzen deskundige in gebreken blijft, dan zal de benoeming van de ontbrekende deskundige op verzoek van de meest gereede partij plaatsvinden door de kantonrechter binnen wiens ambtsgebied het belaste perceel is gelegen. -----
- 9.3. De uitspraak van de deskundige(n) zal voor partijen gelden als bindend advies. Hij/zij bepaald/bepalen voor wiens rekening de kosten van het bindend advies komen. -
- 9.4. Indien de deskundige(n) binnen zes maanden na een opdracht tot vaststelling van schade geen bindende uitspraak heeft/hebben gegeven, vervalt de opdracht en zal/zullen er overeenkomstig het bepaalde in het eerste en tweede lid één/drie andere deskundige(n) worden benoemd. -----

ONTBINDING -----**Artikel 10** -----

- 10.1 Partijen doen uitdrukkelijk afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst te vorderen. -----

Kadaster

- 105 -

10.2 Elke partij zal uitsluitend nakoming al dan niet ge-
paard gaande met schadevergoeding of enkel schadever-
goeding kunnen vorderen. -----

KOSTEN -----

Artikel 11 -----

De aan de vestiging van het recht verbonden kosten komen voor
rekening van het bedrijf. -----

OVERGAANGSBEPALINGEN -----

Artikel 12 -----

De eigenaar zal: -----

- a in de periode tussen de datum waarop hij de overeenkomst
heeft ondertekend en de datum van vestiging van het recht,
geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van
het recht kunnen belemmeren. -----
 - b ingeval van verryeending of bezwaring van het belaste
perceel of een gedeelte daarvan in de sub a bedoelde peri-
ode, ervoor zorgdragen dat in de desbetreffende overeen-
komst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht
onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de
vestiging van het recht onvoorwaardelijk zal medewerken en
geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het
recht, indien en voorzover tersake reeds op voorhand aan
de eigenaar betalingen mochten zijn gedaan. -----
4. a ENECO is bij wijze van tegenprestatie verschuldigd
een eenmalige vergoeding van driehonderd één en
twintig gulden (f 321,--). -----
- b De in het eerste lid van dit artikel bedoelde ver-
goeding strekt ter eenmalige vergoeding van alle
geleden en nog te lijden schade als gevolg van de
verlening van het recht (inclusief waardeverminde-
ring van de onroerende zaak) en zal in mindering
worden gebracht op de kosten, die ENECO in reke-
ning brengt voor het tot stand brengen van de
aansluiting. -----
 - c ENECO zal, in geval van mede-eigendom, onder alle
omstandigheden gekweten zijn door betaling aan één
van de mede-eigenaren. -----

- 106 -

d Indien ENECO niet tot aanleg van de werken in het belaste perceel overgaat en de in het eerste lid van dit artikel bedoelde vergoeding inmiddels (deels) is uitbetaald, verbindt de Gemeente zich deze vergoeding voor zoveel deze een bedrag van éénhonderd gulden (f 100,--) te boven gaat aan ENECO terug te betalen. -----

5. Schade als gevolg van de aanleg en exploitatie van de in artikel 1 bedoelde werken zal worden vergoed overeenkomstig de daaromtrent in de A.V.Z. gestelde regels. -----

----- LASTGEVING EN VOLMACHT -----

Van de lastgeving op de comparanten blijkt uit twee onderhandse akten welke aan deze akte zullen worden gehecht. Van het bestaan van de in de lastgevingen begrepen volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken. De comparanten verklaarde bedoelde respectievelijke lastgevingen te aanvaarden. -----

----- DOMICILIEKEUZE -----

Tenslotte wordt door de comparanten te dezen domicilie ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut, gekozen. -----

----- SLOT -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----
WAARVAN AKTE, -----

----- welke in minuut is opgemaakt is verleden te Rotterdam, op de dag aan het begin van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard van de gehele inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen. -----

Onmiddellijk na haar beperkte voorlezing is deze akte