



Verkoopovereenkomst Sport Business Center Pim Mulier


Ondergetekenden:

De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door M. Divendal, krachtens volmacht van de Burgemeester, handelend ter uitvoering van het raadsbesluit van de gemeente Haarlem van 21 juni 2007, hierna te noemen, verkoper

en

CRA Vastgoed B.V., KvK nr. 17114272, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder CRA Consultancy B.V., KvK nr. 17114269, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder CRA Commercieel Vastgoed B.V., KvK nr. 17075829, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur/bestuurder de heer H.P. ter Hark, hierna te noemen, koper

Over



Komen het volgende overeen:


OVERWEGENDE:

- Dat koper bekend is met de plannen voor de herinrichting van het Pim Mulier sportpark;
- Dat voor de herinrichting van het Pim Mulier Sportpark een ontwerp
- Dat koper en verkoper hiertoe de “Ontwikkelings- en Realisatieovereenkomst Pim Mulier Sportpark Haarlem” hebben ondertekend;
- Dat deze verkoopovereenkomst voortvloeit uit artikel 13 en 26 van de “Ontwikkelings- en Realisatieovereenkomst Pim Mulier Sportpark Haarlem”;

verklaren te zijn overeengekomen dat koper van verkoper heeft gekocht de percelen grond, plaatselijk bekend Pim Mulierlaan, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie C, nummer 579 gedeelteilijk, groot ca. 3.042 m², zoals op bijgaande tekening met nummer 07837 dd 20-11-2007 met streeparering aangegeven en hierna uitsluitend te noemen Grond, voor de koopsom van € 1.700.000,00 exclusief BTW en exclusief kosten koper onder de navolgende voorwaarden en bepalingen.

1. Algemene voorwaarden

1. Op deze koopovereenkomst zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Haarlem d.d. 6 juli 2004, hierna uitsluitend Algemene Voorwaarden te noemen, van toepassing, voor zover daarvan in onderliggende overeenkomst niet uitdrukkelijk is afgeweken.
2. Van hoofdstuk 2 van de Algemene Voorwaarden worden de artikelen 2.3 lid 1, 2.5, 2.13, 2.19 en 2.21 niet van toepassing verklaard.
3. Artikel 2.10 lid 1 van de Algemene Voorwaarden is van pas van toepassing vanaf 5.000 m² BVO conform NEN 2580. Daarnaast is het intensiveringsbeding niet van toepassing bij vergroting van het aantal m² BVO ten behoeve van sportorganisaties en/of sportgeleide onderwijsinstellingen waarmee een






- huurovereenkomst is aangegaan als bedoeld in artikel 26.2 van de "Ontwikkelings- en Realisatieovereenkomst Pim Mulier Sportpark Haarlem".
4. Van hoofdstuk 3 van de Algemene Voorwaarden worden de artikelen 3.2 lid 1, 3.12, 3.13, 3.14, 3.16, 3.17, 3.18 uitdrukkelijk van toepassing verklaard.
 5. In aanvulling op artikel 2.6 lid 1 van de Algemene Voorwaarden zal de notariële akte worden ondertekend uiterlijk 14 dagen na het verkrijgen van een bruikbare bouwvergunning zoals omschreven in de "Ontwikkelings- en Realisatieovereenkomst Pim Mulier Sportpark Haarlem".
 6. In afwijking van artikel 2.6 lid 2 van de Algemene Voorwaarden dient de tekst "over de periode vanaf die datum tot aan de datum van betaling wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW verschuldigd zijn" te worden vervangen door "over de periode vanaf het moment van het verkrijgen van de vrijstelling zoals bedoeld in artikel 7 lid 1 van deze overeenkomst of als het bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark onherroepelijk is tot aan de datum van betaling 5% rente per jaar verschuldigd zijn".
 7. Artikel 3.12 is van toepassing voor zover het de stroomvoorziening van twee naastgelegen lichtmasten ten behoeve van het honkbalveld betreft.
 8. De datum zoals bedoeld in artikel 3.14 lid 1 van de Algemene Voorwaarden is 1 juli 2013.

2. Voorbehoud bevoegdheid

Koper en verkoper verklaren uitdrukkelijk dat deze transactie geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door het college van Burgemeesters en Wethouders van de gemeente Haarlem en de Raad van de gemeente Haarlem.

*

3. Bestemmingsbeding

De Grond is bestemd voor de bestemming "Gemengde doeleinden" en/of "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" zoals omschreven in het "ontwerp bestemmingsplan Pim Mulier Sportpark".

4. Kettingbeding

Het bepaalde in artikel 3.16 van de Algemene Voorwaarden is van toepassing op artikel 3.2 en 3.13 van de Algemene Voorwaarden, zodanig dat de verplichtingen voortvloeiende uit deze artikelen als kettingbeding zijn opgenomen en daardoor moeten worden opgelegd aan elke opvolgende verkrijger van het verkochte.

5. Kwalitatieve verplichtingen

Het bepaalde in artikel 3.17 van de Algemene Voorwaarden is van toepassing op artikel 3.12 van de Algemene Voorwaarden, zodanig dat de aangewezen artikelen blijven rusten op het registergoed en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal verkrijgen.

6. Levering van de Grond

1. Verkoper levert de Grond vrij van verhardingen, opstallen, funderingen en ondergrondse kabels en leidingen.



2. Verkoper levert de Grond milieutechnisch geschikt voor de bestemming zoals aangegeven in artikel 3 van deze overeenkomst.
3. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor na de overdracht geconstateerde vervuiling c.q. obstakels in of op de Grond, tenzij aanmerkelijk kan worden gemaakt dat deze stamt van voor de overdracht van de Grond.

7. Overige voorwaarden

1. Koper verplicht zich uiterlijk 4 maanden na het ondertekenen van de “Ontwikkelings- en Realisatieovereenkomst Pim Mulier Sportpark Haarlem” een vrijstellingsprocedure in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op te starten teneinde bebouwing van de Grond mogelijk te maken.
2. Koper verplicht zich om de binnen de Grond gerealiseerde parkeerplaatsen buiten kantooruren openbaar toegankelijk te maken. Hiervoor zal geen vergoeding in rekening worden gebracht aan gebruikers van de parkeerplaatsen.
3. Koper verplicht zich om voor sportorganisaties zoals SRO en Sportsupport Kennemerland en sportgelieerde onderwijsinstellingen zoals CIOS/Nova een huuraanbieding te doen wat minimaal voldoet aan het gestelde in bijlage 4.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te 1 december 2007.

Verkoper, Gemeente Haarlem,

M. Divendal

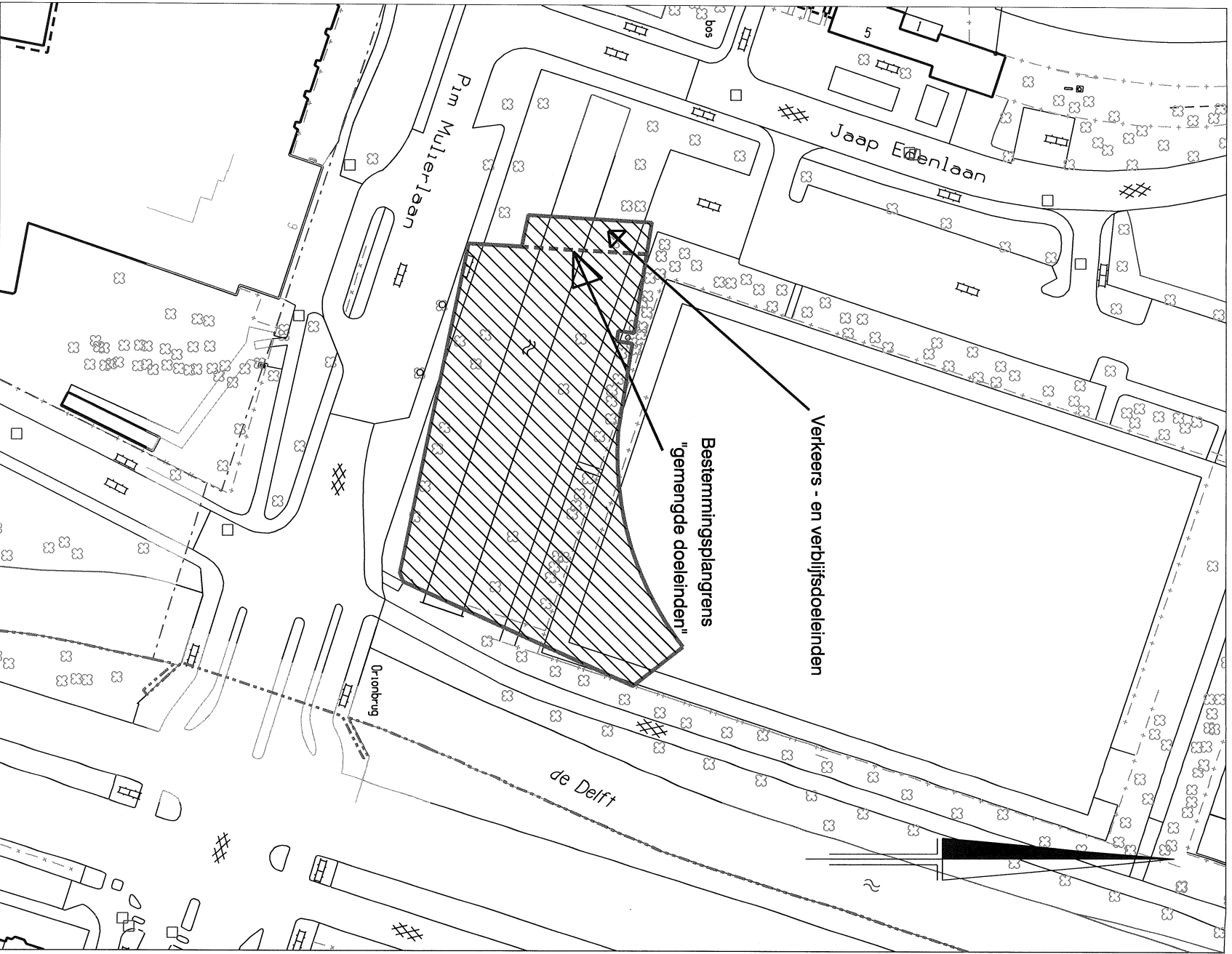
Koper, CRA Vastgoed B.V.,

Eindhoven 08-01-2008

H.P. ter Hark

bijlagen:

1. Tekening 07837 dd 20-11-2007
2. Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Haarlem d.d. 6 juli 2004
3. Kopie ondertekende “Ontwikkelings- en Realisatieovereenkomst Pim Mulier Sportpark Haarlem” d.d. 23 november 2007.
4. Voorwaarden huuraanbieding sportorganisaties en sportgelieerde onderwijsinstellingen.
5. Volmacht.



AFD. VASTGOED

Vastgoedinformatie

KAD.GEM.: Sth01

SECTIE: C nr.579 ged.

SCHAAL: 1:1000

DATUM: 20-11-2007

OPDR.NR.: 07335

TEK.NR.: 07837

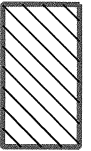
GET.: A.K.

**Sector Stedelijke
Ontwikkeling**



Haarlem

Pim Mulierlaan



uit te geven

Oppervlakte is +/- 3.042 m²

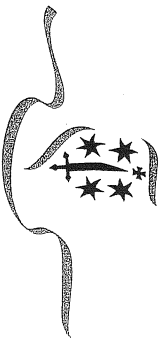
Brikkmannpassage 71-76 (2e verd.)

Postbus 741, 2003 RS Haarlem

telefoon 023-5113921, telefax 023-5113461

Handwritten signatures and initials.

Haarlem



Gemeente Haarlem

Mr. B.B. Schneiders
burgemeester

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Datum 23 november 2007

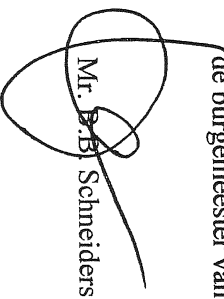
Onderwerp **Volmacht ondertekening
Verkoopovereenkomst Business Center op Pim Mulier
Sportpark**


De heer

Maarten Divendal,

wethouder van de gemeente Haarlem, wordt hierbij gemachtigd, om ter uitvoering van het Raadsbesluit van 21 juni 2007 (nr.2007/88159), de verkoopovereenkomst Business Center op het Pim Mulier Sportpark, behorend tot en voortvloeiend uit de Ontwikkeling- en Realisatieovereenkomst van 23 november 2007 i.c. de opdrachtverstrekking aan Pelikaan Bouwbedrijf BV en Oranjewoud B.V. Ontwikkeling, te ondertekenen.

De burgemeester van Haarlem,


Mr. B.B. Schneiders





Bijlage 4

Voorwaarden huuraanbieding sportorganisaties en sportgelieerde onderwijsinstellingen

Koper is verplicht om voor sportorganisaties zoals SRO en Sportsupport Kennemerland en sportgelieerde onderwijsinstellingen zoals CIOS/Novra een huuraanbieding te doen gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- huurperiode minimaal 10 jaar met een verlenging van minimaal 5 jaar;
- maximale huurprijs van resp. € 120,- voor de sportorganisaties en € 100,- voor sportgelieerde onderwijsinstellingen excl. btw per m² VVO, voor in totaal maximaal 750 m² VVO (gelijk aan 900 m² BVO);
- huurprijs gebaseerd is op prijspeil 23 november 2007;
- aanpassing van de huurprijs vindt plaats op basis van CPI-index Alle Huishoudens;
- huurindex 2,5% per jaar bedraagt, ingaande na 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst;
- de sportorganisaties aantoonbaar voor minimaal 90% BTW- plichtig zijn;
- de genoemde organisaties maken gebruik van de openbare parkeerfaciliteiten.