

VERLENGING VAN HUUR- EN PACHTCONTRACT

Middels deze akte tussen:

DE GEMEENTE GERA LARIO

Fiscaal Nummer 00532060134

hier vertegenwoordigd door de burgemeester ad interim, de heer dr. LAURO RIVA, geboren op 7 juni 1940 te Novate Mezzola, vanwege zijn functie woonachtig te Gera Lario, in dezen bevoegd tussenpersoon krachtens:

het besluit van de Gemeenteraad, nr.4 d.d. 17 februari 1990, waarvan een origineel exemplaar bij deze akte wordt bijgesloten onder de letter 'A';

het besluit van B&W, nr.219/B d.d. 21 oktober 1992, waarvan een origineel exemplaar bij deze akte wordt bijgesloten onder de letter 'B'

en

de "COOPERATIEVE VERENIGING VAN BUNGALOWGEBRUIKERS IN HET PARK 'SOLE MIO' U.A.", gevestigd te Utrecht (die in deze akte verder zal worden aangeduid met Cooperativa Vereniging)

BTW-nummer 97130580158

hier vertegenwoordigd door de speciaal hiertoe gevolmachtigde, de heer:

LUCAS CHRISTIAAN ARMAND JOHAN EBDELER, geboren op 15 juni 1938 te Florence en woonachtig te Bresso, in dezen bevoegd tussenpersoon krachtens de volmacht d.d. 2 juni 1993 waarvan het origineel bij deze akte wordt toegevoegd onder de letter 'C'.

UITGAANDE VAN HET FEIT DAT

- op 18 juli 1966 de Gemeente Gera Lario met de Cooperativa Vereniging een huurcontract opstelde voor het terrein met een oppervlakte van 36.620 m², dat valt onder het Fondo Comunale Alluvione (letterlijk: Gemeentefonds voor Overstromingen), waarbij eveneens, op hetzelfde terrein, het pachtrecht werd verleend voor een oppervlakte van 4000 m²; hetgeen het meest

expliciet omschreven staat in de akte d.d. 18 juli 1966 nr.52 uit de Verzameling Akten van de Gemeente Gera Lario, op 5 september 1966 in Menaggio werd geregistreerd onder nr.766, deel 168, formulier I en op 23 september 1966 in Como werd overgeschreven onder de registratienummers 8241/6914.

- genoemd contract, met daarin inbegrepen de verlening van het pachtrecht, werd verlengd met wijzigingen, tevens middels een schikking tussen beide partijen, krachtens de akte d.d. 15 november 1971 nr.103 uit de Verzameling Akten van de Gemeente Gera Lario, op 11 januari 1972 werd geregistreerd te Menaggio onder nr.42, deel 175, formulier I en op 3 februari 1972 in Como werd overgeschreven onder de registratienummers 1511/1341.

DIT VASTGESTELD HEBBENDE

Komen de partijen - voornemens om nu middels deze onderling tot stand gekomen akte te komen tot de erkenning en de omschrijving van de wederzijdse rechten en plichten met betrekking tot de reeds bestaande verbintenis - het volgende overeen:

ARTIKEL 1

Ter verlenging van bovengenoemd contract d.d. 5 november 1971 nr.103 uit de Verzameling Akten, verleent de Gemeente aan de Cooperativa Vereniging het recht tot huur van het terrein in gemeentelijk bezit en vallend onder het Fondo Alluvione, gelegen binnen de grenzen van de Gemeente Gera Lario, hetgeen blijkt uit de meetkundige kaart die werd bijgesloten bij het genoemde contract d.d. 18 juli 1966, met uitzondering van het geelgekleurde gebied op de meetkundige kaart die bij deze akte wordt bijgesloten onder de letter 'D', een gebied waarvoor bovengenoemd huurcontract bij dezen wordt ontbonden.

ARTIKEL 2

Ter verlenging van bovengenoemd contract wordt verder ten gunste van de Cooperativa Vereniging het pachtrecht bevestigd van een terrein van 4000 m² dat deel uitmaakt van een uitgestrekter gehuurd terrein volgens de specificatie van de meetkundige kaart die aan bovengenoemde akte d.d. 18 juli 1966

is toegevoegd.

ARTIKEL 3

Het gehuurde terrein, met uitzondering van het gedeelte dat onder het pachtrecht valt, dient voor de gehele duur van het contract exclusief bestemd te zijn voor grasland: de beheerder heeft niet het recht om aldaar wat dan ook maar te bouwen of neer te zetten, noch tenten noch andere mobiele constructies. De nu aanwezige bomen en planten en ook de bomen en planten die de huurder in de toekomst wil planten zijn en blijven in bezit van de Gemeente Gera Lario.

Het eventuele snoeien van bomen en planten omdat deze zijn uitgebloeid ofwel om praktische of esthetische motieven van de kant van de Cooperatieve Vereniging moet altijd vooraf overeengekomen zijn tussen beide partijen. De opbrengst van het snoeien komt altijd geheel ten goede aan de Gemeente.

De Cooperativa Vereniging verplicht zich om op haar kosten voor de gehele duur van het contract te voorzien in het onderhoud van de bestaande of van eventueel in de toekomst aan te leggen wegen.

ARTIKEL 4

Het pachtrecht zoals dat in artikel 2 reeds is omschreven, dient te worden uitgeoefend volgens de geldende wettelijke bepalingen met speciale naleving van de bepalingen aangaande de voorgeschreven afstanden die betrekking hebben op het terrein in kwestie en zonder de totale oppervlakte van 4000 (vierduizend) m² te overschrijden, hetgeen ook aangegeven staat op de meetkundige kaart die bij de akte is bijgesloten.

Er mag slechts gebouwd worden met toestemming van de *Commissione Comunale Edilizia* // (Gemeentelijke Bouwcommissie) en met de daarna aan te vragen goedkeuring van de *Sovrintendenza ai Monumenti* (Monumentenzorg) voor de regio Lombardije, gevestigd in Milaan, omdat aan het terrein in kwestie bindende eisen betreffende het landschap zijn gesteld. //

[niet
aanrijf]

ARTIKEL 5

Onder verwijzing naar de gebieden gelegen tussen het Meer van Como en de gebieden die onderwerp zijn van dit contract, staat de Gemeente garant voor de bepaling dat eerstgenoemde gebieden absoluut niet bebouwd mogen worden: ieder mogelijk opgericht obstakel dat de doorgang vanaf de terreinen die onderwerp zijn van dit contract tot aan het Meer van Como verhindert of bemoeilijkt dient onmiddellijk op kosten van de Gemeente verwijderd te worden.

ARTIKEL 6

De jaarlijkse huur- en pachtprijs is met ingang van 18 januari 1988 vastgesteld op een totaalbedrag van 50.000.000 (vijftig miljoen) lire jaarlijks verhoogd met 75% van het indexcijfer van de ISTAT¹ gerelateerd aan de kosten van het levensonderhoud, onderverdeeld in 45.000.000 (vijfenvierzig miljoen) lire voor de huur en 5.000.000 (vijf miljoen) lire voor het pachtrecht.

ARTIKEL 7

Om een correcte exploitatie van het verhuurde terrein en een correcte verzorging van de aldaar bestaande bomen te kunnen garanderen wordt bij de Cooperativa Vereniging een borg van 12.500.000 (twaalf miljoen en vijfhonderdduizend) lire in rekening gebracht. Dit bedrag dient voor 31 juli 1993 te worden overgemaakt. De rente die deze borg opbrengt bedraagt 5% en dient aan het einde van ieder jaar te worden overgemaakt op rekening van de Cooperativa Vereniging.

De borg wordt teruggestort nadat de geldigheidsduur van onderhavig contract verstreken is en op voorwaarde dat alle bepalingen zoals deze reeds beschreven staan in artikel 3 zijn nagekomen.

ARTIKEL 8

Voorliggend contract verloopt op 31 december 2000.
Het contract dient een jaar voor het verstrijken van de

¹. *Istituto della Statistica, de Italiaanse versie van het Centraal Bureau voor Statistiek.*

einddatum te worden opgezegd door middel van een aangetekende brief met bewijs van ontvangst. Indien het contract niet (op tijd) wordt opgezegd, verplichten beide partijen zich bij dezen onderhavig contract keer op keer te verlengen voor een periode van vijf jaar, waarbij zij zich tevens verplichten om alles in het werk te stellen om bovengenoemde verlenging te realiseren.

ARTIKEL 9

Wanneer het huurcontract verloopt heeft de Cooperativa Vereniging de bevoegdheid om alles wat gebouwd is of een gedeelte van alles wat gebouwd is op het terrein waarop het pachtrecht van toepassing is, weg te halen teneinde het terrein in perfecte staat van onderhoud achter te laten.

ARTIKEL 10

Indien de Gemeente van plan is om na het verstrijken van de geldigheidsduur van voorliggend contract de terreinen die onderwerp zijn van dit contract aan derden te verhuren is de Gemeente verplicht om het eerste aanbod aan de Cooperativa Vereniging te doen door minstens 180 dagen voor het verstrijken van de geldigheidsduur van het contract een aangetekende brief met bewijs van ontvangst te versturen.

Deze verplichting is niet van toepassing wanneer de Cooperativa Vereniging te kennen heeft gegeven het contract niet te willen verlengen of indien de wederzijdse betrekkingen niet meer bestaan door ontbinding van het contract ten gevolge van het niet nakomen van de bepalingen of door terugtrekking van de Cooperativa Vereniging of doordat de Cooperativa Vereniging onderworpen is aan een van de procedures waarin voorzien wordt door het *Regio Decreto (Koninklijk Decreet) d.d. 16 maart 1942, nr.267* en daaruit volgende veranderingen.

De Cooperativa Vereniging heeft als eerste recht op aankoop, in de hierboven omschreven omstandigheden en binnen 30 dagen na ontvangst van het bericht zoals omschreven in de eerste alinea van dit artikel, indien deze de voorwaarden van de Gemeente accepteert. Hierbij blijft geldig het recht om eventueel aan te passen het voorstel van de Gemeente om de geldigheidsduur van

het contract met tenminste tien jaar geldig te verlengen, met de daaraan gerelateerde proportionele verhoging van de vergoeding zoals aangegeven door de Gemeente.

De Cooperativa Vereniging behoudt het eerste recht op aankoop ook wanneer het contract tussen de Gemeente en de nieuwe beheerder binnen twee jaar ontbonden wordt ofwel wanneer de Gemeente de vrije beschikking heeft over het onroerend goed zonder het te willen verhuren aan derden of zelfs wanneer de Gemeente het toch verhuurt binnen de twee daarop volgende jaren.

Ter vergoeding van het eerste recht op aankoop is de Cooperativa Vereniging verplicht om de Gemeente een bedrag van 12.000.000 (twaalf miljoen) lire te betalen. Dit bedrag dient voor 31 juli 1993 te worden overgemaakt.

ARTIKEL 11

Indien de huidige wederzijdse huurbetrekkingen opgeheven worden en dit feit niet afhangt van het in gebreke blijven van de Cooperativa Vereniging bij het nakomen van de bepalingen en ook niet het gevolg is van terugtrekking van de Cooperativa Vereniging en zich ook niet voordoet doordat de Cooperativa Vereniging onderworpen is aan een van de procedures waarin voorzien wordt door het *Regio Decreto (Koninklijk Besluit) van 16 maart 1942, nr.267*, heeft de Cooperativa Vereniging recht op een schadeloosstelling gelijk aan 18 (achttien) maandelijkse termijnen gebaseerd op de laatst betaalde huur.

De uitvoering van de eventuele maatregel van vrijgave van het onroerend goed wordt bepaald door de gedane betaling van de schadeloosstelling waaraan hierboven wordt gerefereerd. De Cooperativa Vereniging heeft verder het recht op nog een schadeloosstelling, gelijk aan het hierboven omschreven bedrag, wanneer het onroerend goed door wie dan ook voor dezelfde doeleinden als die van de Cooperativa Vereniging of daaraan verwante doeleinden geëxploiteerd wordt en wanneer een dergelijke nieuwe exploitatie binnen twee jaar na het verstrijken van de geldigheidsduur van het onderhavige contract of na afloop van daarop volgende verlengingen aanvangt.

Op het hierboven omschreven recht zal geen aanspraak gemaakt kunnen worden in het geval de Cooperativa Vereniging gebruik maakt van de bevoegdheid zoals deze onder artikel 9 staat omschreven.

ARTIKEL 12

Mocht de Gemeente van plan zijn het verhuurde onroerende goed in andermans bezit te laten overgaan is deze verplicht hiervan kennis te geven aan de Cooperativa Vereniging middels een gerechtelijke deurwaarder.

In deze kennisgeving dient hoe dan ook de aankoopprijs in geld te worden uitgedrukt, moeten ook de andere voorwaarden waaraan de koopakte zou moeten voldoen omschreven te staan net als de uitnodiging om wel of geen aanspraak te maken op het recht tot aankoop.

Indien de Cooperativa Vereniging aanspraak wil maken op het recht tot aankoop, dient deze dat binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van het bericht van de Gemeente kenbaar te maken door aanzegging te doen aan de Gemeente middels een gerechtelijke deurwaarder en daarbij de voorwaarden die door de Gemeente gesteld waren te accepteren.

ARTIKEL 13

Alle onkosten die met dit contract gemoeid zijn en ook die voortkomen uit het ontbinden van voorgaande contracten, met betrekking tot de huur van het terrein dat onderwerp is van dit contract en tot het verlenen van het pachtrecht dat eveneens in deze akte nauwkeurig en bindend omschreven is, komen volledig ten laste en zullen volledig ten laste komen van de Cooperativa Vereniging.

Om fiscale redenen verklaart men bij dezen dat de prijs van dit contract in het totaal 650.000.000 (zeshonderdvijftig miljoen) lire bedraagt, waarvan 9/10 (negen tienden) betaald worden als huurprijs voor het terrein in kwestie, namelijk 585.000.000 (vijfhonderdvijfentachtig miljoen) lire en 1/10 (een tiende) voor de verlening van het pachtrecht, namelijk 65.000.000 (vijfenzestig miljoen).

ARTIKEL 14

De partijen verplichten zich, indien nodig, maar hoe dan ook niet eerder dan 1 januari 1995, een onderhandeling in gang te zetten betreffende een eventuele opzegging van de kant van de Cooperativa Vereniging van het gebied dat op de meetkundige kaart die onder de letter 'D' is bijgesloten, met groen is aangegeven.

Onder verwijzing naar hetgeen bepaald is in artikel 18 van Wet nr.47 d.d. 28 februari 1985, heeft de verlenende partij een schriftelijke verklaring afgelegd betreffende de planologische bestemming van het terrein in kwestie, op 7 juni 1993 afgegeven door de Burgemeester van de Gemeente Gera Lario en bijgesloten bij deze akte onder de letter 'E'.

De verlenende partij verklaart tevens dat er ten gevolge van het afleggen van bovengenoemde verklaring geen planologische ingrepen en veranderingen hebben plaatsgevonden.

Teneinde deze overeenkomst te kunnen overschrijven naar de *Pubblici Registri Immobiliari* (Openbare Registers van Onroerend Goed) geeft men akte van het feit dat de door de Gemeente van Gera Lario verpachte gebieden als volgt staan geregistreerd in de grondregisters van de N.C.E.U:

grondregisters nr. 1626 - 1627 - 1625 - 1624 - 1623 - 1636 -
1641 - 1640 - 1639 - 1638 - 1644 - 1642 - 1647 - 1646 - 1645 -
1649 - 1648 - 1633 - 1634 - 1631 - 1635 - 1611 - 1643 - 1632 -
1616 - 1621 - 1651 - 1650 - 1617 - 1618 - 1619 - 1620 - 1614 -
1615 - 1612 - 1613 - 1637 - 1475/A - 1566 - 1531 - 1089.

(2 handtekeningen)