

6 januari 2025

HUURBEËINDIGINGSOVEREENKOMST

MILIA C.V.

als Milia

en

GEMEENTE MONTFERLAND

als de Gemeente

met betrekking tot

Smallestraat 33 en 33a

Didam

Milia is slechts gebonden door een definitieve schriftelijke overeenkomst die namens haar naar behoren is ondertekend. Door dit document te aanvaarden, bevestigt elke ontvanger van dit document dat hij ermee instemt dat het Milia vrij staat en zal blijven staan om zich op elk moment en zonder enige verplichting of vorm van compensatie uit alle besprekingen en/of onderhandelingen terug te trekken, en elke ontvanger van dit document doet afstand van en stemt ermee in afstand te doen van alle rechten die hij zou kunnen hebben om van Milia schadevergoeding te eisen als gevolg van een eenzijdige beëindiging van deze onderhandelingen op elk moment.

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De commanditaire vennootschap **Milia C.V.**, kantoorhoudende te (7038 CO) Zeddam aan de 's- Heerenbergseweg 8, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 72347872, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar beherend vennoot, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Milia B.V.**, statutair gevestigd te Zeddam en kantoorhoudende te (7038 CO Zeddam) aan de 's- Heerenbergseweg 8, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 72332778, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **SFW B.V.**, statutair gevestigd te Doetinchem en kantoorhoudende te (7007 DH) Doetinchem aan De Ketting 56, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 82707278, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **SDP Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Doetinchem en kantoorhoudende te (7007 DH) Doetinchem aan De Ketting 56, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 76584542, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer R.H.M. Spenkelink,

hierna te noemen: '**Milia**'

en

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Montferland**, kantoorhoudende te (6942 GK) Didam aan de Bergvredestraat 10, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 09217772, te dezen ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet en het **[bevoegdhedenbesluit]** rechtsgeldig vertegenwoordigd door **[naam]**, die handelt ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. **[datum]**, hierna te noemen: "**de Gemeente**"

hierna ieder afzonderlijk ook wel aangeduid als 'Partij' en gezamenlijk aangeduid als 'Partijen'.

IN OVERWEGING NEMENDE DAT:

- (i) Milia eigenaar is van het perceel, met de zich daarop bevindende opstallen en verder aan- en toebehoren, kadastraal bekend gemeente Didam, sectie G, nummer 1498, plaatselijk bekend Smallestraat 33 en 33a, 6942 HA Didam (hierna: 'de Onroerende zaak');
- (ii) Milia de Onroerende zaak sinds 1 januari 2024 aan de Gemeente verhuurt ten behoeve van de opvang van Oekraïense vluchtelingen, waartoe Partijen op 3 oktober 2023 een huurovereenkomst hebben gesloten (hierna: 'de Huurovereenkomst'), welke als **bijlage 1** aan deze overeenkomst is gehecht;
- (iii) In de Huurovereenkomst zijn partijen een (initiële) huurperiode van vijf jaren overeenkomen, ingaande op 1 januari 2024 en aldus lopende tot en met 31 december 2028;

- (iv) De Gemeente Milia heeft benaderd met het verzoek om de Onroerende zaak te kopen en om de Huurovereenkomst tussentijds met wederzijds goedvinden te beëindigen;
- (v) Partijen hun afspraken ter zake van de koop van de Onroerende zaak hebben vastgelegd in een afzonderlijke koopovereenkomst (hierna: 'de Koopovereenkomst'), welke als **bijlage 2** aan deze overeenkomst is gehecht;
- (vi) Partijen ter zake van de beëindiging van de Huurovereenkomst zijn overeengekomen dat de Huurovereenkomst met wederzijds goedvinden eindigt, onder de voorwaarde en op hetzelfde moment dat de eigendomsoverdracht van de Onroerende zaak van Milia aan de Gemeente heeft plaatsgevonden;
- (vii) Partijen tevens zijn overeengekomen dat de Gemeente voor de voortijdige beëindiging van de Huurovereenkomst een vergoeding is verschuldigd aan Milia (hierna: 'de Afkoopsom');
- (viii) Partijen de voorwaarden waaronder de Huurovereenkomst met wederzijds goedvinden wordt beëindigd in deze overeenkomst wensen vast te leggen.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1. Einde Huurovereenkomst

- 1.1. Partijen stellen vast dat de Huurovereenkomst eindigt met wederzijds goedvinden indien en zodra de akte van levering ter zake van de Onroerende zaak is gepasseerd en de Gemeente eigenaar van de Onroerende Zaak is.
- 1.2. Indien de eigendomsoverdracht van de Onroerende zaak aan de Gemeente, plaatsvindt op 4 februari 2025 zoals overeengekomen in artikel 4.1 van de Koopovereenkomst plaatsvindt, worden de door de Gemeente betaalde huurpenningen over de periode januari en februari in mindering gebracht op de Afkoopsom als bedoeld in artikel 2.1 van deze overeenkomst. Als de eigendomsoverdracht op een later moment plaatsvindt dan 4 februari 2025, zoals overeengekomen in artikel 4.1 van de Koopovereenkomst, worden ook de huurpenningen over die periode in mindering gebracht op de Afkoopsom.
- 1.3. Indien de Huurovereenkomst eindigt overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.1 van deze overeenkomst, blijven buiten toepassing alle bepalingen in de Huurovereenkomst waarvan een toepassing geen redelijk doel meer dient danwel anderszins zinledig danwel onredelijk zijn, gelet op het feit dat de Gemeente na het einde van de Huurovereenkomst eigenaar is van de Onroerende zaak.
- 1.4. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat Partijen de Koopovereenkomst volledig en rechtsgeldig hebben ondertekend.

2. Afkoopsom

- 2.1. Voor de tussentijdse beëindiging van de Huurovereenkomst als bedoeld in artikel 1.1 van deze overeenkomst, zal de Gemeente aan Milia een vergoeding betalen, ter hoogte van

€ 1.822.000,00 (**de Afkoopsom**) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting, dan wel zoveel minder zoals bedoeld in artikel 1.2 van deze overeenkomst.

- 2.2. De Gemeente zal de Afkoopsom voldoen door storting op de kwaliteitsrekening van het notariskantoor Van der Reijt en Reijenga netwerknotarissen te 's-Heerenberg (hierna: 'de notaris') en wel vóór het ondertekenen van de akte van levering betreffende de overdracht van de Onroerende zaak aan de Gemeente.
- 2.3. Uitbetaling van de Afkoopsom aan Milia zal gelijktijdig plaatsvinden met de uitbetaling van de koopprijs voor de Onroerende Zaak.

3. Finale kwijting

- 3.1. Na uitkering van de afkoopsom als bedoeld in artikel 2.3 van deze overeenkomst, verlenen Milia en de Gemeente elkaar over en weer volledige en finale kwijting ter zake van alle verplichtingen die voor Partijen over en weer direct of indirect, uit de Huurovereenkomst of (de uitvoering van) deze overeenkomst voortvloeien.

4. Ontbinding van de overeenkomst

- 4.1. Deze overeenkomst kan door Milia of de Gemeente worden ontbonden indien de gemeenteraad van de gemeente Montferland het sluiten van deze overeenkomst niet uiterlijk op 30 januari 2025 heeft goedgekeurd.
- 4.2. Partijen kunnen de overeenkomst overeenkomstig artikel 4.1 ontbinden uiterlijk op 3 februari 2025 voor 9.00 uur krachtens een daartoe strekkende schriftelijke mededeling (waaronder begrepen per e-mail) aan de wederpartij en/of de notaris. Ontbinding van deze overeenkomst op grond van artikel 4.1 verleent geen recht op (schade)vergoeding (van gemaakte kosten), onder welke titel dan ook.

5. De Koopovereenkomst

- 5.1. De onderhavige overeenkomst en de Koopovereenkomst worden gelet op hun onderlinge samenhang geacht onlosmakelijk met elkaar verbonden te zijn. Partijen erkennen dat de totstandkoming van deze overeenkomst uitsluitend mogelijk was geweest door het gelijktijdig aangaan van de Koopovereenkomst en vice versa. Derhalve zou geen van beide overeenkomsten afzonderlijk zijn gesloten zonder het bestaan van de ander.
- 5.2. Gelet op het hiervoor vermelde betekent een (tussentijdse) opzegging, ontbinding, vernietiging, beëindiging en/of de nietigheid van de ene overeenkomst dat ook de andere overeenkomst van rechtswege komt te eindigen.

6. Slotbepalingen

- 6.1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 6.2. Deze overeenkomst is een vaststellingsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:900 BW. Partijen doen – met uitzondering van het bepaalde in de artikelen 4 en 5 van deze

overeenkomst – afstand van het recht om deze overeenkomst te ontbinden of ontbinding te vorderen, deze overeenkomst te vernietigen of vernietiging te vorderen op grond van dwaling of op grond van het bepaalde in artikel 6:230 lid 2 BW wijziging van deze overeenkomst te vorderen.

- 6.3. Indien een of meer bepalingen van deze overeenkomst onverbindend zouden blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van deze overeenkomst tussen Partijen van kracht. Partijen verbinden zich om de niet verbindende bepalingen te vervangen door zodanige bepalingen die wel verbindend zijn en die zo min mogelijk – gelet op het doel en de strekking van deze overeenkomst en de overige afspraken tussen Partijen – afwijken van de niet verbindende bepalingen.
- 6.4. Geschillen ter zake van deze overeenkomst of de uitvoering daarvan, welke niet in der minne kunnen worden beslecht, zullen voor zover door de regels van dwingend recht niet anders wordt voorgeschreven, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Gelderland, locatie Arnhem.
- 6.5. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van deze overeenkomst:
- De Huurovereenkomst tussen Milia en de Gemeente d.d. 3 oktober 2023 (bijlage 1)
 - De Koopovereenkomst tussen Milia en de Gemeente d.d. [datum] (bijlage 2)

Aldus overeengekomen, en ondertekend,

te _____ op _____ 2024

te _____ op _____ 2024

Milia

De Gemeente

Milia C.V.

Voor deze:

Gemeente Montferland

Voor deze: