

afschrift
van de akte van
VESTIGING RECHT VAN OPSTAL
betreffende
het registergoed
Breesstraat 81 te 2311 CK Leiden
kadastraal bekend Leiden sectie G 1974

akte d.d. 14 juni 2013



BMS
Netwerk Notarissen



Plantsoen 25
2311 KG Leiden
T (071) 516 29 30
E info@bmsnotarissen.nl

www.bmsnotarissen.nl



VESTIGING RECHT VAN OPSTAL

2013E215796EV

Heden, veertien juni tweeduizend dertien,-----
verschenen voor mij, mr. Egbert Johan Moolenaar, notaris te Leiden:-----

1. mevrouw Aagje Neeltje Vooijs, werkzaam en te dezen woonplaats kiezende te 2311 KG Leiden, Plantsoen 25, geboren te Katwijk op dertig maart negentienhonderd --- twee en tachtig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de te ----- Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V., ----- kantoorhoudende te 1082PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 34334259 en als zodanig deze vennootschap overeenkomstig haar statuten rechtsgeldig ----- vertegenwoordigend, hierna te noemen: gemelde vennootschap hierna te noemen: 'grondeigenaar'; -----
2. mevrouw Maria Henriëtte Verhaart, werkzaam en te dezen woonplaats kiezende te 2311 KG Leiden, Plantsoen 25, geboren te Alkmaar op vier januari negentienhonderd drie en vijftig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de ----- publiekrechtelijke rechtspersoon de GEMEENTE LEIDEN, kantoorhoudende te 2311 EJ Leiden, Stadhuisplein 1. -----
De Gemeente Leiden handelt ter uitvoering van het Algemeen Mandatenschema,--- de gemeente hierna te noemen: 'opstaller'.-----

VOLMACHT-----

Van de door de onder 1 genoemde grondeigenaar verleende volmacht blijkt uit een --- onderhandse akte die aan deze akte is gehecht. -----

Van de volmacht gegeven door de bevoegde ambtenaar, blijkt uit een aan de akte ---- gehechte onderhandse volmacht.-----

Een kopie van de opdracht aan de bevoegde ambtenaar tot vertegenwoordiging van de Gemeente Leiden getekend door de Burgemeester van Leiden is gehecht aan een akte van depot welke op zestien november tweeduizend twaalf is verleden voor mij, notaris.

VOORAF-----

Partijen zijn ermee bekend dat grondeigenaar na te melden gebouw wil verkopen.-----

Het hierna te vestigen opstalrecht mag deze verkoop in geen enkel opzicht ----- belemmeren. -----

De toekomstige eigenaar van het gebouw zal waarschijnlijk tot sloop van het gebouw overgaan. -----

Indien en zodra deze situatie zich voordoet is grondeigenaar, danwel de nieuwe ----- eigenaar, gehouden opstaller hierover te informeren. Opstaller heeft vervolgens acht (8) weken de tijd om de hierna breder te omschrijven stenen uit de gevel te verwijderen.--

Na het verstrijken van deze termijn is de nieuwe eigenaar bevoegd om deze stenen zelf te verwijderen, met inachtneming van alle zorgvuldigheidseisen. -----

Partijen zijn overeengekomen dat de thans nog bij grondeigenaar in eigendom zijnde - gevelsteen "de Blauwe hoed" heden in eigendom overgaat naar de gemeente Leiden, - zodat de drie gevelstenen ook in de toekomst bij elkaar blijven. -----

VESTIGING OPSTALRECHT-----

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:-----

De comparante onder 1 genoemd verleent, namens de grondeigenaar, ter uitvoering -- van het dienaangaande overeengekomene aan de opstaller, voor en namens wie de --- comparante onder 2 genoemd aanvaardt onder de navolgende bepalingen: ----- het zakelijk recht van opstal tot het plaatsen en in eigendom hebben van drie ----- gevelstenen met de opschriften: "ANNO" en "1652" en de afbeelding van een blauwe - hoed in de gevel, op de plaatsen partijen genoegzaam bekend, van na te melden ----- gebouw: -----

het bankgebouw met ondergrond en erf te 2311 CK Leiden, Breestraat 81/Langebrug 12A, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie G nummer 1974, groot zeven are en drie en zeventig centiare, -----

door de grondeigenaar verkregen door levering krachtens een fusie. -----

Van deze levering blijkt uit een akte op vier maart negentienhonderd zes en zestig - verleden voor mr. M.J. Meijer, destijds notaris te Amsterdam, gevolgd door ----- overschrijving van een uittreksel van deze akte ten hypotheekkantore destijds te --- Leiden op elf maart negentienhonderd zes en zestig in deel 1941 nummer 55.-----

Uit deze akte blijkt van:-----

- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken. -----

De comparante onder 1 genoemd verklaarde namens de grondeigenaar dat zij volledig beschikkingsbevoegd is over het in opstal uitgegevene, en dat te aanzien daarvan - --- anders dan erfdiensbaarheden - geen zakelijke of beperkte rechten of beslagen, dan - wel voorkeursrechten of optierechten bestaan. -----

OPSTALBEPALINGEN-----

Ten aanzien van dit recht van opstal verklaarden de comparanten, handelend als ----- gemeld, dat partijen het volgende zijn overeengekomen: -----

1. Het recht van opstal wordt verleend voor onbepaalde tijd, aanvangende heden. ---
2. Het recht van opstal zal uitsluitend bestaan in het mogen plaatsen en in eigendom hebben in de gevel van het voormelde gebouw van drie gevelstenen alsmede het - onderhouden van de gevelstenen. De eigenaar verplicht zich de gevelsteen op ---- kosten van de opstaller binnen zes maanden na heden te (laten) plaatsen in het -- desbetreffende gebouw, welke plaatsing of eventuele toekomstige herplaatsing -- door de opstaller op een vakkundige wijze dient te geschieden en waarbij ----- gevolgschade aan het gebouw zo spoedig mogelijk moet worden hersteld. Het --- onderhoud van de gevelsteen komt voor rekening van de opstaller. -----
De volgende gevelstenen zijn/zullen worden geplaatst de cartouches: "ANNO" en "1652" alsmede de gevelsteen bekend als "de blauwe hoed". -----
De gevelstenen dienen te worden geplaatst op de plek zoals tussen de eigenaar en de opstaller is overeengekomen.-----
3. De opstaller zal vóóraf tijdig worden ingelicht over de voorgenomen plaatsing en alleen in zijn aanwezigheid mag de plaatsing van de gevelstenen geschieden.-----
3. De opstaller is geen retributie verschuldigd.-----



4. De opstaller is niet bevoegd het opstalrecht hypothecair te verbinden.-----
5. Bij het beëindigen van het recht van opstal, op welke wijze of om welke oorzaak of reden dit ook zij, heeft de opstaller het recht de desbetreffende gevelsteen/stenen uit het gebouw te halen onder de verplichting het daardoor ontstane gat/gaten in de gevel op deskundige wijze op zijn kosten te herstellen. -----
6. De opstaller is niet bevoegd het opstalrecht te vervreemden of aan derden in ---- gebruik te geven, behoudens met schriftelijke toestemming van de eigenaar. -----
7. De eigenaar is niet bevoegd gedurende de looptijd de gevelstenen te verwijderen - of handelingen ten aanzien van de stenen te verrichten, een en ander met ----- inachtneming van het gestelde in het begin van deze akte onder "vooraf". Indien - schade aan de gevelstenen optreedt zal de eigenaar de opstaller zo spoedig ----- mogelijk inlichten. -----
De grond- en alle andere zakelijke lasten, die van het voorgeschreven perceel ---- geheven worden, blijven voor rekening van de eigenaar. -----
8. Alle kosten dezer uitgifte in opstal, die der onderhavige akte en mogelijke ----- aanvullings- of wijzigingsakten daaronder begrepen, alsook die van de inschrijving in de openbare registers, eventuele overdrachtsrechten, zijn voor rekening van- en moeten worden voldaan door de opstaller.-----
9. Partijen sluiten uitdrukkelijk uit iedere bevoegdheid om ontbinding van de ----- overeenkomst tot uitgifte in opstal of van de opstal-uitgifte zelf te vorderen of in te roepen. -----

SLOTBEPALINGEN -----

Volmacht rectificatie -----

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijk volmacht aan ieder van de - medewerkers op het kantoor van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte, dan wel zijn waarnemer(s) of ambtsopvolger(s), om namens hen te verschijnen in een akte van rectificatie als de in deze akte vermelde kadastrale omschrijving niet in ----- overeenstemming is met de feitelijke situatie, als de dagtekening van deze akte of het daarin vermelde tijdstip van ondertekening kennelijk onjuist is en/of als de in deze akte vermelde personalia van partijen niet volledig juist mochten zijn.-----

Fiscale verklaringen-----

Ten slotte wordt namens opstaller aan de voet van deze akte opgave gedaan dat de -- verkoopwaarde van het bij deze akte verleende recht van opstal nihil bedraagt, zodat - geen overdrachtsbelasting verschuldigd is. -----

Voor zover nodig wordt namens de gemeente een beroep gedaan op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 letter c Wet Belastingen van Rechtsverkeer. -----

Woonplaatskeuze-----

Met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst kiest grondeigenaar ----- woonplaats op zijn adres in het begin van deze akte vermeld en kiest opstaller ----- woonplaats ten Stadhuize. -----

Aangehechte stukken -----

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:-----

- twee (2) volmachten;-----

- vier (4) pagina's met tekst en foto's.-----

SLOT-----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen --
personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe -----
bestemde documenten vastgesteld.-----

Deze akte is in minuut verleden te Leiden op de datum in het hoofd van deze akte ----
vermeld.-----

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De -
verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te
stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben --
kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.-----

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en
mij, notaris, ondertekend, om *hegen van Hen.*
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



[Handwritten signature in blue ink]