

HUUROVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. **DE GEMEENTE HEERENVEEN**, kantoorhoudende te Heerenveen, Crackstraat 2, (Postbus 15.000 8440 GA) krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw M.A. Fokkens - Kelder, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van die Gemeente d.d. 15 oktober 2024 Zaak / documentnummer Z.24.441507 – D.24.1821098, in deze overeenkomst genoemd:

“Verhuurder”

,

en

2. **QBUZZ BV**, gevestigd te Piet Mondriaanplein 31, 3812 GZ Amersfoort, ingeschreven in het Handelsregister onder KvK-nummer 32134138, welke rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door mevrouw A. Zuidberg en/of de heer E. Abrahams in haar/zijn functie van respectievelijk Algemeen directeur en CFO van voornoemde vennootschap, hierna te noemen **‘Huurder**,

hierna gezamenlijk te noemen "Partijen"

OVERWEGENDE DAT:

- de provincie Fryslân op 17 oktober 2023 bekend heeft gemaakt dat de concessie voor het openbaar busvervoer in de provincie Fryslân voor de periode december 2024 - december 2034 is verleend aan Huurder;
- als gevolg hiervan binnen de gemeente Heerenveen een locatie diende te worden gezocht waar een Busremise c.a. zoals hieronder beschreven kan worden gerealiseerd ten behoeve van Huurder;
- in overleg tussen Partijen en de provincie Fryslân en in afwachting van uitkomst locatieonderzoek voor permanente vestiging binnen de gemeente Heerenveen, besloten is de onderhavige locatie aan de Weinmakker (**bijlage 1**) tijdelijk te verhuren aan Huurder teneinde hier een tijdelijke Busremise c.a. te realiseren zoals hieronder beschreven;
- het busstation bij het treinstation in Heerenveen haar functie behoudt voor in- en uitstappen;
- op de onderhavige locatie onder andere de volgende voorzieningen door Huurder zullen worden gerealiseerd (**bijlage 2**):
 - een remise;
 - reparatiemogelijkheden voor bussen;
 - een verblijfsruimte ten behoeve van de buschauffeurs waaronder een kantine, kleedgelegenheid en sanitaire voorzieningen;
 - een wasstraat;
 - tankinstallatie diesel (zie tekening)het geheel hierna te noemen: ‘Busremise c.a.’

- gedurende de onderhavige tijdelijke verhuur door Verhuurder en de provincie Fryslân een locatieonderzoek naar een permanente vestiging van een busremise binnen de gemeente Heerenveen zal worden gedaan;
- het college van burgemeester en wethouder d.d. 15 oktober 2024 Zaak / documentnummer Z.24.441507 – D.24.1821098 besloten heeft het voornemen uit te spreken om het onderhavige perceel één op één te gunnen aan Huurder en dit voornemen te publiceren;
- bovengenoemde publicatie geen verzet van derde partijen heeft duidelijk gemaakt;
- Partijen de afspraken die zij aangaande de huur met elkaar hebben gemaakt schriftelijk wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst;

ZIJN ALS VOLGT OVEREENGEEKOMEN

Artikel 1. Het gehuurde

Verhuurder verhuurt aan Huurder een stuk onbebouwde grond ter grootte van 5.400 m², gelegen aan de Weinmakker, te Heerenveen, kadastraal bekend gemeente Tjalleberd sectie K nummer 1700 (deels) en is gearceerd aangegeven op de situatietekening ‘tekening te verhuren grond’ behorende bij deze huurovereenkomst (**bijlage 1**).

Artikel 2. Huurperiode/Herziening

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor de periode van drie jaar, ingaande op 16 oktober 2024 en eindigende op 15 oktober 2027.
2. Na het verstrijken van de in lid 1 van dit artikel genoemde periode wordt deze overeenkomst automatisch voortgezet voor een aansluitende periode van telkenmale één jaar, tenzij de huur wordt opgezegd tegen het einde van de lopende huurtermijn met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste zes maanden.
3. De automatische verlenging zoals beschreven in lid 2 eindigt na het vierde jaar (de tweede verlenging) zodat de maximale huurtermijn vijf jaar bedraagt. Na het verstrijken van de huurtermijn van vijf jaar eindigt de huur van rechtswege zonder dat daarvoor opzegging noodzakelijk is. Partijen treden tijdig, uiterlijk drie maanden voor het einde van de huur, met elkaar in overleg over een eventuele een verlenging.
4. Opzegging dient te geschieden per aangetekende brief of, wanneer gezamenlijk overeengekomen, per e-mail.
5. De onderhavige overeenkomst wordt gesloten onder de ontbindende voorwaarde van een (rechtsgeldig) verleende concessie. Wanneer blijkt dat de concessie van Huurder niet rechtsgeldig is verleend of komt te vervallen is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden en eindigt de huur per direct. De Huurder dient het gehuurde alsdan binnen vier maanden ter beschikking te stellen met inachtneming van hetgeen is bepaald in artikel 10.

Artikel 3. Huurprijs/Betalingswijze/Huurindexering

1. De aanvangshuurprijs bedraagt € 67.500,- (zegge: *zevenenzestigduizend vijfhonderd* euro) per jaar (€ 5.625,- per maand), ingaande op 16 oktober 2024, en dient vooraf en zonder schuldvergelijking,

ineens te worden voldaan.

2. Betaling dient te geschieden aan de hand van de factuur die door de Verhuurder wordt toegezonden en welke binnen vier weken door Huurder dient te worden voldaan. Huurder blijft altijd zelf verantwoordelijk voor de betaling van de huursom.
3. De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd. Indexering van de huur vindt voor het eerst plaats op *1 januari 2025*.
4. De jaarlijkse huurindexatie zal plaats vinden op basis van de CPI alle huishoudens gepubliceerd door het CBS (2015=100).

Artikel 4 Aanvaarding

1. Huurder aanvaardt het verhuurde in de staat waarin het zich bevindt bij ondertekening van deze overeenkomst. Huurder heeft geen vordering op Verhuurder wegens het zich niet in goede staat van onderhoud bevinden van het verhuurde.
2. Verhuurder zal wegens overmaat geen vermeerdering en Huurder wegens ondermaat geen vermindering van de huurprijs kunnen vorderen.

Artikel 5 Bestemming/Gebruik

1. Behoudens het bepaalde in bij wet of verordening vereiste vergunningen is het gehuurde bestemd om te dienen als Busremise c.a.
2. Huurder verklaart het gehuurde voldoende te kennen en te aanvaarden in de staat, waarin het zich bevindt.
3. Het is Huurder verboden andere opstallen en getimmerten op of in het gehuurde op te richten zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verhuurder. Verhuurder kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden.
4. Huurder zal het gehuurde zelf naar behoren gebruiken en de in deze overeenkomst aangegeven bestemming niet wijzigen zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder. Verhuurder kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden.
5. Huurder is verplicht voor eigen rekening en ten genoegen van de Verhuurder de eventueel op de gehuurde grond aanwezige of op te richten opstallen of getimmerten steigers, remming- en andere werken naar behoren te onderhouden en te vernieuwen en daaraan c.q. daarin alle voorzieningen te treffen, welke krachtens wet of verordening zijn of worden voorgeschreven.
Huurder zal moeten zorg dragen voor het verkrijgen van eventueel voor de bedrijfsvoering vereiste vergunningen en/of ontheffingen. De weigering of intrekking hiervan zal geen aanleiding kunnen geven tot enige actie tegen Verhuurder of tot nietigverklaring van de huurovereenkomst.

Artikel 6 Bodemonderzoek

1. Op het perceel is een verkennend bodemonderzoek omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen op/in het onderhavige perceel verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport met projectnummer 241682003 d.d. 3 september 2024 van Aveco de Bondt BV, in welke rapport de milieu hygiënische toestand van het perceel betreffende het recht van opstal en het direct omringende gebied wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond dergelijke stoffen in zodanige concentraties bevinden welke naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn gelet op de binnen het recht van opstal beoogde bestemming. Evenmin heeft de Verhuurder, gezien het voorafgaande gebruik van de grond voor zover dat aan de Verhuurder bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden. Huurder verklaart kennis te hebben genomen van het bovengenoemde onderzoeksrapport.
2. Bij de oplevering van het onderhavige perceel zal Huurder opnieuw een bodemonderzoek laten verrichten. De uitkomst hiervan zal worden vergeleken met de resultaten van het bovengenoemde onderzoek. Indien tijdens de huurperiode bodemverontreiniging is ontstaan of aanzienlijk is toegenomen, dan wordt deze behoudens tegenbewijs vermoed veroorzaakt te zijn door Huurder.

Artikel 7: Aansprakelijkheid

1. Indien Huurder uit meer dan één natuurlijk of rechtspersoon bestaat, zal ieder natuurlijk of rechtspersoon voor de gehele nakoming van deze overeenkomst kunnen worden aangesproken.
2. De Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij er ter zake van deze gebreken sprake is van grove schuld of ernstige nalatigheid van de zijde van de Verhuurder.
3. De Verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade veroorzaakt door gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen of getimmerten. Mochten er aanschrijvingen op de eventueel aanwezige opstallen of getimmerten komen te rusten, dan is Huurder verplicht aan de daaruit voortvloeiende onderhouds- of sloopverplichtingen op zijn kosten uitvoering te geven.
4. Huurder zal noch voor het tijdelijk gemis van het genot van het door haar gehuurde, noch in geval van schade, reeds geleden of nog te lijden en ongeacht de oorzaak ervan, schadeloosstelling kunnen vorderen, tenzij de vordering voortspuit aan de zijde van Verhuurder.
5. De Huurder is aansprakelijk voor alle schade welke mocht voortvloeien uit het gebruik van het gehuurde. De Huurder vrijwaart de Gemeente voor elke aanspraak op vergoeding wegens schade, welke mocht voortvloeien uit het gebruik van het gehuurde.

Artikel 8 Naleving, ontbinding, schadevergoeding en boete

1. Indien een der Partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende een termijn van acht dagen nalatig blijft in de nakoming van de bepalingen uit deze overeenkomst is deze partij in verzuim.
2. Bij verzuim is de wederpartij gerechtigd de overeenkomst te ontbinden en/of schadevergoeding te eisen.
3. In alle gevallen waarin de Verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan Huurder doet uitbrengen, of ingeval van procedures tegen Huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of tot ontruiming te dwingen, is Huurder verplicht alle daarvoor gemaakt kosten,

zowel in als buiten rechte- met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door Verhuurder te betalen proceskosten- aan Verhuurder te voldoen. De gemaakte kosten worden tussen Partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd.

4. Indien Huurder zich, na door Verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de bepalingen uit deze overeenkomst, verbeurt Huurder aan Verhuurder , voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van € 100,- per dag te indexeren met de consumentenprijsindex reeks alle huishoudens (CPI referentiejaar 2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) voor elke dag dat Huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet het recht van Verhuurder op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Artikel 9 Overdraagbaarheid

1. Deze huurovereenkomst is een persoonlijk recht en niet overdraagbaar aan derden.
2. Huurder mag het verhuurde niet aan een ander of anderen onderverhuren of verpachten of onder welke titel dan ook in gebruik geven.

Artikel 10: Einde huur

1. Opzegging van de overeenkomst kan uitsluitend plaatsvinden per aangetekende brief of, indien gezamenlijk overeengekomen, per e-mail en met inachtneming van een termijn zoals omschreven in artikel 2 van deze overeenkomst.
2. Alle reeds op het gehuurde aanwezige alsmede alle nog op te richten opstallen en verharding, zullen bij beëindiging van de huur op aanzegging van Verhuurder door en voor rekening van Huurder worden afgebroken c.q. van het gehuurde worden verwijderd tenzij Partijen gezamenlijk anders overeenkomen. Huurder en Verhuurder zullen tenminste vier weken voor het einde van de huurovereenkomst een afspraak maken omtrent het tijdstip, waarop Verhuurder het gehuurde vóór de oplevering zal inspecteren.

Artikel 11 Huurafhankelijk recht van opstal

1. Huurder dient mee te werken aan het vestigen van een afhankelijk opstalrecht ten laste van Verhuurder en ten gunste van Huurder, ter zake alle opstallen, werken en overige zaken die gedurende de onderhavige verhuring op het gehuurde worden geplaatst en welke door de grond worden nagetrokken.
2. De juridische basis voor het te vestigen huurafhankelijk opstalrecht wordt gevormd door de conceptovereenkomst huurafhankelijk opstalrecht die als **bijlage 3** aan deze huurovereenkomst is gevoegd. Huurder en Verhuurder dienen zich in te spannen om aan de hand van deze conceptovereenkomst overeenstemming te bereiken over het te vestigen huurafhankelijk opstalrecht. Nadat Partijen daarover overeenstemming hebben bereikt dient Huurder voor eigen rekening een notaris in te schakelen die met de vestiging van dit huurafhankelijk opstalrecht zal worden belast. Alle kosten voor vestigen van het recht van opstal alsmede het beëindigen hiervan komen voor rekening van Huurder.

3. De vestiging van het huurafhankelijk opstalrecht geldt als opschortende voorwaarde voor de totstandkoming van deze huurovereenkomst. Verhuurder behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor deze huurovereenkomst te zullen ontbinden, indien huurder in gebreke blijft in de volledige nakoming van de in lid 1 van dit artikel genoemde verplichting.

Artikel 12 Wat nader is overeengekomen

Verhuurder heeft kennis genomen van en heeft volledig begrip voor de principes, inhoud en doeleinden van de Ethische code (**bijlage 4**) van Huurder.

Artikel 13 Nederlands recht / Domicilie

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Voor de kennisneming van alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst ontstaan, is het gerecht waar de onderhavige onroerende zaak is gelegen, bevoegd.
2. De akte zal berusten ten kantore van de in artikel 4 van deze overeenkomst genoemde notaris, alwaar Partijen ter zake van deze overeenkomst domicilie kiezen.

Artikel 14 Bijlagen

De bij deze overeenkomst gevoegde, door parafen van beide Partijen gewaarmerkte bijlagen die genoemd zijn in de bepalingen van deze overeenkomst, maken deel uit van deze overeenkomst. Deze bijlage(n) is/zijn:

- | | |
|------------|--|
| Bijlage 1: | Tekening 2024-204-13 (d.d. 07-10-2024) |
| Bijlage 2: | Tekening overzicht voorzieningen (d.d. 28-06-2024) |
| Bijlage 3: | Overeenkomst recht van opstal (versie 1) |
| Bijlage 4: | Ethische code QBuzz (versie 09-09-2024) |

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud.

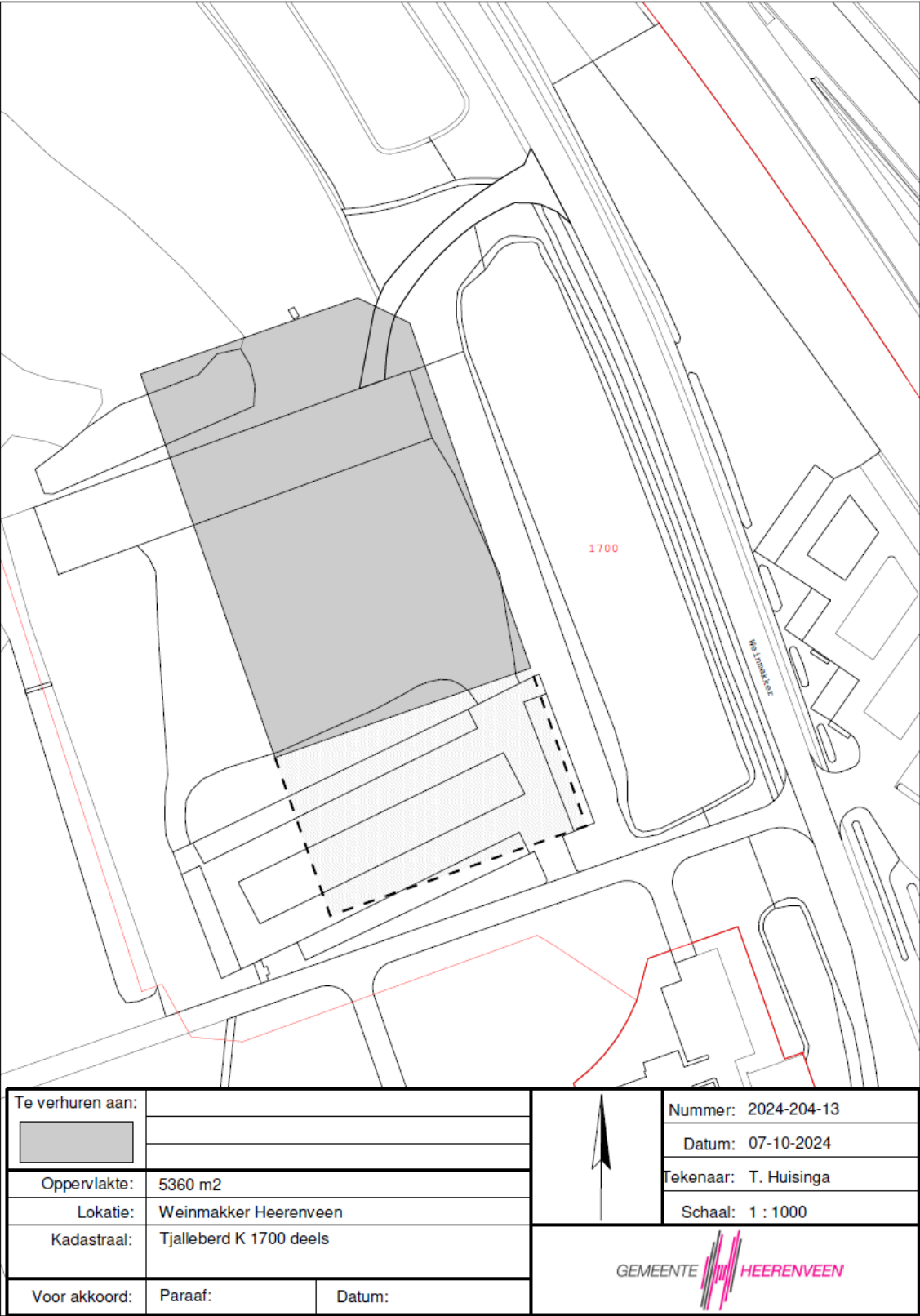
Gemeente Heerenveen,

Qbuzz BV,

Mw. mr M.A. Fokkens - Kelder
burgemeester

Mw A. Zuidberg-Tabak
Algemeen directeur

Bijlage 1: Tekening 2024-204-13 (d.d. 7-10-2024)

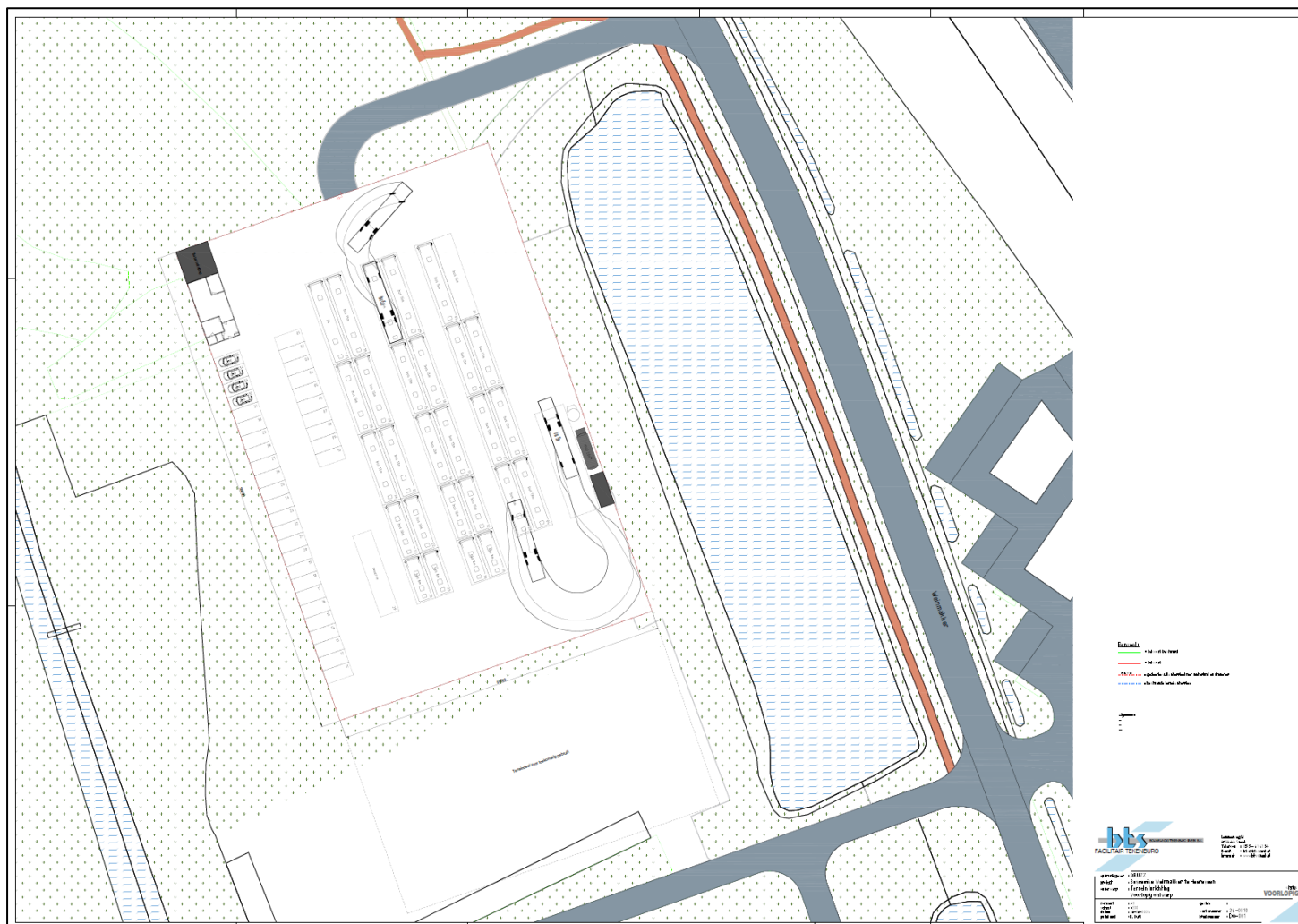


Huurovereenkomst met huurafhankelijk recht van opstal tijdelijke Busremise c.a. gemeente Heerenveen – Qbuzz

Paraaf gemeente:

Paraaf Qbuzz:

Bijlage 2: Tekening overzicht voorzieningen (d.d. 28-06-2024)



Huurovereenkomst met huurafhankelijk recht van opstal tijdelijke Busremise c.a. gemeente Heerenveen – Qbuzz

Paraaf gemeente:

Paraaf Qbuzz:

C O N C E P T

OVEREENKOMST

VOOR HET VESTIGEN VAN EEN AFHANKELIJK RECHT VAN OPSTAL

DE ONDERGETEKENDEN:

DE GEMEENTE HEERENVEEN, kantoorhoudende te Heerenveen, Crackstraat 2, (Postbus 15.000 8440 GA) krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw M.A. Fokkens - Kelder, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van die Gemeente d.d. 15 oktober 2024 Zaak / documentnummer Z.24.441507 – D.24.1821098, in deze overeenkomst genoemd: ‘Gemeente’ en

QBUZZ BV, gevestigd te Piet Mondriaanplein 31, 3812 GZ Amersfoort, ingeschreven in het Handelsregister onder KvK-nummer 32134138, welke rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door mevrouw A. Zuidberg en/of de heer E. Abrahams in haar/zijn functie van respectievelijk Algemeen directeur en CFO van voornoemde vennootschap, hierna te noemen ‘Opstaller’,

hierna gezamenlijk te noemen ‘Partijen’

OVERWEGENDE DAT

- Partijen een huurovereenkomst hebben gesloten voor het perceel kadastraal bekend gemeente Tjalleberd sectie K nummer 1700 (deels) ter grootte van 5.400 m2 gelegen aan de Weinmakker, te Heerenveen, voor een busremise ten behoeve van aanbieders van openbaar busvervoer welke een concessie is verleend;
- teneinde natrekking te voorkomen een recht van opstal gevestigd dient te worden welk afhankelijk is van de gesloten huurovereenkomst en hier onlosmakelijk mee is verbonden;
- het college van burgemeester en wethouder d.d. 15 oktober 2024 Zaak / documentnummer Z.24.441507 – D.24.1821098, besloten heeft het voornemen uit te spreken om het onderhavige perceel één op één te gunnen aan Huurder en dit voornemen te publiceren;
- bovengenoemde publicatie geen verzet van derde partijen heeft duidelijk gemaakt;
- Partijen de afspraken die zij aangaande de huur met elkaar hebben gemaakt schriftelijk wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst;

Verklaren de volgende overeenkomst van het recht van opstal te hebben gesloten:

De Gemeente verleent aan de Opstaller onder hierna vermelde voorwaarden en bepalingen, Het afhankelijk recht van opstal om in, op of boven het perceel, gelegen aan de Weinmakker, welk perceel deel uitmaakt van het perceel kadastraal bekend als gemeente Tjalleberd sectie K nummer 1700 (deels) in eigendom te verkrijgen.

Het recht van opstal van Opstaller heeft uitsluitend betrekking op het gedeelte van het voornoemde kadastrale perceel dat op de als **Bijlage 1** bijgevoegde tekening met nummer 2024-200-3 d.d. 17-09-2024 met grijze arcering aangeduid, ter grootte van circa 5400 m²,

hierna te noemen: “**het perceel**”

Deze overeenkomst is verder gesloten onder navolgende voorwaarden en bepalingen:

Artikel 1 **Duur van het recht van opstal, omschrijving van het gebruik**

- 1.1 Het recht van opstal zal ingaan op de dag waarop de akte tot vestiging van het recht van opstal passeert en eindigt wanneer de in de considerans genoemde huurovereenkomst - waarvan het recht van opstal afhankelijk is - eindigt.
- 1.2 Het recht van opstal houdt in de bevoegdheid van de Opstaller om een busremise c.a. op de bovenomschreven grond in eigendom te hebben of te verkrijgen en uitsluitend voor dat doel te gebruiken. Dit gebruik mag niet tot gevolg hebben dat jegens de omgeving hinder, gevaar of schade wordt veroorzaakt; de beoordeling hiervan berust uitsluitend bij Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Heerenveen.

Artikel 2 **Tegenprestatie en retributie**

- 2.1 Omdat er een huurprijs zal worden betaald voor het perceel, zal het recht van opstal om niet worden gevestigd.

Artikel 3 **Betaling/verzuim**

- 3.1 Alle betalingen door de Opstaller aan de Gemeente in verband met de verlening van het recht van opstal, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldverrekening aan de Gemeente op een door deze aan te geven bankrekening.
- 3.2 De Opstaller is in verzuim door het enkel verlopen van een voor de betaling ingevolge deze overeenkomst gestelde termijn of betalingsdatum of het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van de bepalingen in deze overeenkomst, zonder dat daartoe een ingebrekestelling, aanmaning, bevel of soortgelijke daad van rechtsvervolging nodig is.
- 3.3 De door de Opstaller op het perceel te stichten/gestichte opstallen en (eventueel) aangebrachte beplantingen en (eventuele) andere werken komen de Opstaller in eigendom toe en vallen gedurende de duur van het recht van opstal onder het recht van opstal.

Artikel 4 Vervreemding en bezwaring recht van opstal; vestiging erfdienstbaarheden

- 4.1. De Opstaller kan het recht van opstal niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente vervreemden of bezwaren.
- 4.2. Op het perceel zullen door hem *geen* erfdienstbaarheden of andere (beperkt) zakelijke rechten mogen worden gevestigd zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente.
- 4.3. De Gemeente zal de in dit artikel bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren.

Artikel 5 Belastingen

- 5.1 Alle belastingen en lasten, die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van opstal zal bestaan, op of wegens de eigendom van de onroerende zaak worden geheven, zijn voor rekening van de Gemeente behoudens voor zover die lasten en/of belastingen betrekking hebben op het recht van opstal en op de door Opstaller aangebrachte werken en gebouwen
- 5.2 Wanneer de Gemeentebelastingen of lasten, welke zoals hiervoor bedoeld ten laste van de Opstaller komen, heeft betaald, zal hij hiervan kennisgeven aan de Opstaller, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de Gemeente te vergoeden.
- 5.3 Alle baten en lasten met betrekking tot de opstal komen voor rekening van de Opstaller vanaf de dag van het verlijden van de notariële akte van vestigen van het recht van opstal.

Artikel 6 **Einde opstal**

- 6.1 Het recht van opstal eindigt:
 - door het tenietgaan van het recht waarvan het recht van opstal afhankelijk is;
 - door opzegging door de Gemeente en/of de Opstaller;
 - door het doen van afstand op de door de wet voorgeschreven wijze;
 - op andere in de wet omschreven gronden.
- 6.2 De Gemeente kan het recht van opstal tussentijds opzeggen:
 - Indien de Opstaller in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen;
 - Om redenen van algemeen belang, nadat burgemeester en wethouders een daartoe strekkend besluit heeft genomen.
- 6.3 De opzegging moet binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van opstal in de openbare registers staat ingeschreven.
- 6.4 De Gemeente stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen te zijner vrije beschikking moeten worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploitatieberaad zal dienen te liggen.
- 6.5 Indien vóór de door de Gemeente vastgestelde dag van eindiging van het recht van opstal, de oorzaak van de opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de Gemeente is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de Gemeente vergoed zijn de kosten van de bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van opstal ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan,

dan is het recht van opstal geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.

- 6.6 De Gemeente en de Opstaller kunnen bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van opstal. De kosten voor afstand van het recht van opstal komen voor rekening van Opstaller

Artikel 7 **Vergoedingsrecht bij einde recht van opstal**

- 7.1 De Opstaller heeft gedurende het recht van opstal en/of bij het eindigen van het recht van opstal geen recht op vergoeding door de Gemeente van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen.

Artikel 8 **Wegnemingsrecht en plicht**

- 8.1 De Opstaller heeft tijdens de duur van het recht van opstal de bevoegdheid en bij het einde daarvan de plicht werken en/of beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de Gemeente tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen, weg te nemen, en het perceel in de oude toestand terug te brengen. Alle kosten met betrekking tot het wegnemen van de opstallen en de daarmee gepaard gaande werkzaamheden zijn voor rekening van de Opstaller.

Artikel 9 **Conformiteit**

- 9.1 Het risico voor het al of niet verkrijgen van vergunningen of toestemming van derden in verband met het beoogde gebruik van het perceel door Opstaller is geheel voor rekening van Opstaller.
- 9.2 Opstaller verklaart met het perceel volkomen bekend te zijn.

Artikel 10 **Risico**

- 10.1 Het perceel is, voor wat betreft het gedeelte waarop het recht van opstal betrekking heeft, vanaf akte van vestiging van het opstalrecht voor risico van de Opstaller.

Artikel 11 **Oppervlakte**

- 11.1 Indien de werkelijke oppervlakte van het perceel waarop het recht van opstal betrekking heeft, afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de overeenkomst te ontbinden, vermeerdering of vermindering van de retributie of tegenprestatie te vragen dan wel het recht van opstal te beëindigen

Artikel 12 **Tijdstip verlijden akte**

- 12.1 De akte tot vestiging van het recht van opstal wordt ondertekend binnen 1 maand na het tot stand komen van het gemeentelijke besluit hiertoe. De Opstaller kan de onroerende zaak voor zover het recht van opstal daar betrekking op heeft in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de notariële akte tot vestiging van het recht van opstal is verleden.

Artikel 13**Kosten akte**

- 13.1 De kosten van de akte van vestiging van het opstalrecht en de inschrijving ervan in de openbare registers en de daaraan eventueel verbonden kosten, rechten en belastingen alsmede de kosten voor het beëindigen van het opstalrecht komen voor rekening van Opstaller.

Artikel 14**Aanwijzing notaris**

- 14.1 Het recht van opstal vangt aan op de datum van inschrijving van een afschrift van de notariële akte van vestiging in de daartoe bestemde openbare registers. De voor de vestiging van het recht van opstal vereiste akte zal worden verleden ten overstaan van (een waarnemer van) een notaris van het kantoor Core Notariaat te Amsterdam.

Artikel 15 Bijlagen

- 15.1 Bij deze overeenkomst zijn de hieronder vermelde bijlagen gevoegd die één onverbrekelijk geheel vormen met deze overeenkomst. Indien het bepaalde in deze bijlagen strijdig is met het bepaalde in deze overeenkomst gaat het bepaalde in de overeenkomst voor. Deze bijlage(n) zijn/is:
- Bijlage 1: tekening recht van opstal nummer 2024-200-3 (17-09-2024);

Aldus op de laatste van de twee hierna genoemde data overeengekomen en opgemaakt in tweevoud

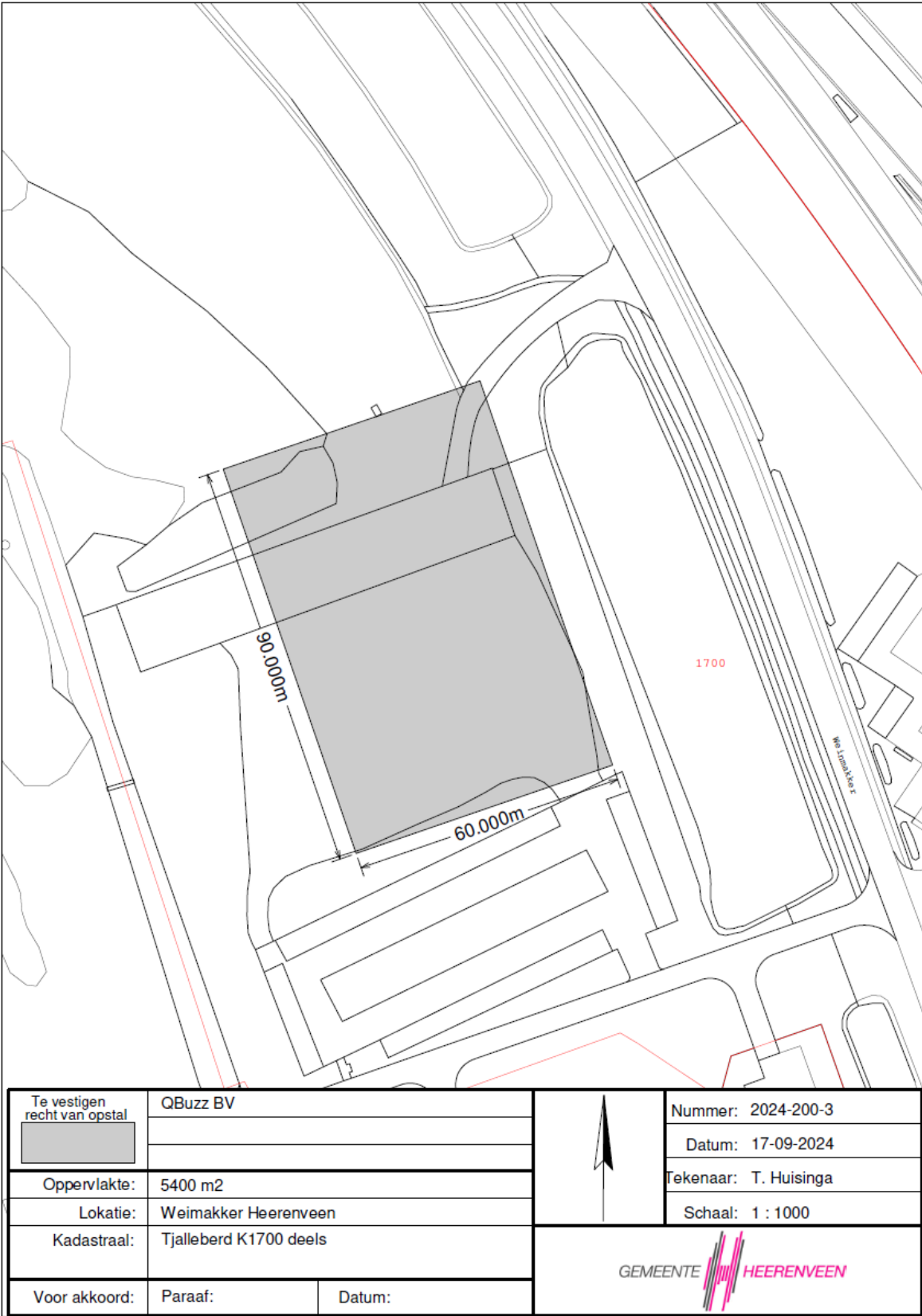
Gemeente Heerenveen,

QBUZZ BV

Mw. M.A. Fokkens - Kelder
Burgemeester

Mw. A. Zuidberg
Algemeen directeur

Bijlage 1: tekening recht van opstal, nummer 2024-300-3 (17-09-2024)



Huurovereenkomst met huurafhankelijk recht van opstal tijdelijke Busremise c.a. gemeente Heerenveen – Qbuzz

Paraaf gemeente:

Paraaf Qbuzz:

Bijlage 4: Ethische code Qbuzz (versie 09-09-2024)

Ethische code Qbuzz B.V.

1. QBUZZ beheert zijn relaties en activiteiten, verwijzend naar de principes die zijn vervat in zijn ethische code en in het anticorruptiebeleid van de FS Italiane Group.

2. Wederpartij verklaart en draagt zorg voor:

(a) na het lezen van de Ethische Code van de Ferrovie dello Stato Italiane Group ("Ethische Code"), gepubliceerd op het internetadres:

https://qbuzz-corporate-prod.cdn.prismic.io/qbuzz-corporate-prod/4dbb2944-bed0-420a-be06-8629bf642629_Code+of+ethics+NL+versie+16+dec.pdf, die online kan worden gedownload en afgedrukt of waarvan de Wederpartij op elk moment een papieren exemplaar kan aanvragen en volledig begrip heeft voor de principes, inhoud en doeleinden ervan;

(b) na het lezen van het anticorruptiebeleid van de FS Italian Group, beschikbaar op het internetadres https://qbuzz-corporate-prod.cdn.prismic.io/qbuzz-corporate-prod/b15c86ee-e65a-4bb7-98ec-1f60cd88ef9a_Qbuzz+beleid+tegen+omkoping+en+corruptie.pdf, die online kan worden gedownload en afgedrukt of waarvan de contractant op elk moment een hardcopy kan aanvragen, en volledig inzicht heeft in zijn principes, inhoud en doeleinden.

3. De Wederpartij verklaart dat hij de toezeggingen erkent die het Bedrijf in de bovengenoemde documenten is aangegaan en verbindt zich ertoe de daarin vervatte principes en bepalingen na te leven en ervoor te zorgen dat zijn onderaannemers, subleveranciers, derden en zijn volledige toeleveringsketen verwijzen, bij de uitvoering van zijn activiteiten en in het beheer van zijn relaties met derden, aan principes die gelijkwaardig zijn aan die welke door het bedrijf zijn aangenomen.

4. Elke schending van een van de regels in de bovengenoemde ethische code en / of in het anticorruptiebeleid van de FS Italiane Group, evenals het niet naleven van de bepalingen in dit artikel, vormt een reden voor de beëindiging van dit contract en is QBUZZ gerechtigd, onverminderd haar overige rechten uit de Overeenkomst (waaronder begrepen haar recht op schadevergoeding), met onmiddellijke ingang en zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke mededeling aan Wederpartij.

5. De Wederpartij erkent dat de kennisgeving op grond van en voor de doeleinden van de Ethische Code kan worden gedaan via het platform, beschikbaar op de website op:

https://qbuzz-corporate-prod.cdn.prismic.io/qbuzz-corporate-prod/29e9d9da-763f-49d4-b865-563c17a3aaf2_Qbuzz+klokkenluidersregeling.pdf