

ERFPACHT

Voor mij, Hans Eyssen, burgemeester van de gemeente Holsbeek, zijn verschenen:

1. De gemeente Holsbeek, hierbij vertegenwoordigd door de heer Rudy Janssens, 1^o schepen (bij delegatie door mevrouw Ann Spaepen, voorzitter van de gemeenteraad) en mevrouw Ria Verstraelen, algemeen directeur.

Hierna onveranderlijk "erfpachtverlener" genoemd.

2. VZW Parochiezalen Holsbeek, met maatschappelijke zetel te 3220 Holsbeek, Smisstraat 1, rechtspersonenregister Leuven 0769.468.633.

Opgericht blijkens onderhandse op 28 mei 2021, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 10 juni 2021 onder nummer 21335358.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 22 van de statuten, door twee bestuurders, te weten:

-
-

Daartoe benoemd in voormelde oprichtingsakte.

Hierna onveranderlijk "erfpachter" genoemd.

De erfpachtverlener verklaart bij deze aan de erfpachter, die aanvaardt, volgende onroerende goederen in erfpacht te geven, te weten:

Perceel grond gelegen Loting 47 te Holsbeek (Nieuwrode), met kadastrale nummers: 3^{de} afdeling, sectie C nr. 30 N, zoals afgebeeld op bijgevoegd opmetingsplan van beëdigd landmeter Jan Van Meerbeek in opdracht van het gemeentebestuur van Holsbeek.

Eigendomsbewijs

De erfpachtverlener verklaart dat voorgeschreven goederen hen toebehoren als volgt:

De gemeente Holsbeek verklaart dat voorgeschreven goed haar toebehoort om er gedurende meer dan dertig jaren het voortdurend, ongestoord, openbaar en niet-dubbelzinnig bezit als eigenaar van te hebben.

Voorwaarden

Deze erfpacht wordt toegestaan en aangenomen onder volgende voorwaarden:

1. Duur

De erfpacht wordt toegestaan voor een duur van 30 jaar. Zij neemt een aanvang bij het ondertekenen van het contract.

2. Prijs

De erfpacht wordt toegestaan en aanvaard mits de jaarlijkse pacht van één symbolische euro.

3. Bestemming

De in erfpacht gegeven grond is uitsluitend bestemd voor het inrichten van parochielokalen. Deze overeenkomst kan onder geen enkele voorwaarde overgedragen worden aan derden zonder de uitdrukkelijke toestemming van de erfpachtverlener.

Iedere wijziging aan de bestemming ervan, zal na beslissing van de gemeenteraad voor gevolg hebben dat de erfpacht zal ontbonden worden zonder enige vergoeding ten voordele van de in gebreke zijnde erfpachter. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de overeenkomst door de erfpachtverlener zonder opzeg kan worden beëindigd wanneer op het perceel gedurende meer dan 1 jaar geen regelmatige activiteiten doorgaan die het karakter van parochiewerking hebben.

4. Onderhoud – herstellingen – lasten

De erfpachter neemt ten zijnen laste voor de duur van de erfpacht alle belastingen, taksen en andere lasten die de verpachte goederen thans bezwaren en in de toekomst zullen bezwaren.

5. Gebouwen

De erfpachter zal de opgerichte constructies dienen te onderhouden als een goede huisvader. Alle herstellingen aan de huidige en toekomstige constructies op het terrein dienen te gebeuren door de erfpachter.

6. Overname van tijdens de erfpacht opgerichte gebouwen

Bij de beëindiging of verbreking van de overeenkomst heeft de erfpachter niet het recht om de gebouwen te verwijderen. Alles dient behouden zoals de gebouwen opgericht werden tijdens deze overeenkomst.

7. Einde erfpacht

Minimaal drie jaar voor het verstrijken van de hiervoor bepaalde termijn kan de erfpachtverlener of de erfpachter opzeg geven. Als er geen opzeg wordt gegeven door 1 van beide partijen, dan start de erfpacht opnieuw voor een periode van 30 jaar volgens dezelfde modaliteiten als in deze overeenkomst bepaald. Het staat beide partijen uiteraard vrij om de nieuwe overeenkomst in onderling overleg af te sluiten volgens dezelfde modaliteiten of volgens nieuwe modaliteiten.

Indien de erfpachtverlener de erfpacht beëindigt door het geven van de opzeg zoals in het vorige lid bepaald en zonder dat de erfpachter in gebreke is gebleven voor wat betreft de bestemming van het goed zoals bepaald in punt 3 van deze overeenkomst, dient de erfpachtverlener een vergoeding te betalen aan de erfpachter. Die vergoeding zal gelijk zijn aan de door de ontvanger van de registratie geschatte waarde van het gebouw zonder grond, min de toelagen die tijdens de duur van de erfpacht door de gemeente Holsbeek voor investeringen in het gebouw werden gestort.

8. Verzekering

De erfpachter is verplicht de door hem opgerichte gebouwen voor hun volle waarde tegen brandgevaar en andere risico's te laten verzekeren tijdens de ganse duur van de erfpacht bij een erkende verzekeringsmaatschappij. Hij zal het bewijs hiervan, alsmede het bewijs van de betaling van de verzekeringspremies op ieder verzoek van die erfpachtverlener moeten voorleggen. De erfpachter zorgt voor de verzekering van zijn leden. Hij doet afstand van verhaal ten opzichte van de erfpachtverlener voor mogelijke aanspraken op schade door derden geleden naar aanleiding van werken, manifestaties en feesten.

9. Erfdienstbaarheden – toestand

Voorgeschreven goederen worden in pacht gegeven en aanvaard voor vrij, zuiver en onbelast van alle grondpandige in- en overschrijvingen, in de staat en gelegenheid waarin ze zich thans bevinden, met alle heersende en lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden en gebreken, zonder waarborg betreffende de uitgedrukte oppervlakten al was het verschil één/twintigste of meer alsmede zonder verhaal voor gebrek aan bouw of timmering. De erfpachter verklaart voorgeschreven goederen zeer wel te kennen en zich ermede te vergenoegen.

10. Ruimtelijke Ordening

Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt mag worden opgericht op de goederen waarop deze akte betrekking heeft zonder dat vooraf de vereiste omgevingsvergunning is verkregen.

11. Bodemsanering

1. De erfpachtverlener verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsaneringdecreet.
2. Hij verklaart dat de erfpachter vóór het sluiten van de onderhavige overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door OVAM op 21/02/2012 met referentienummer: A-20120079933 R-20120078749 waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt:

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.
2. Bijkomende informatie over de overdrachtregeling: www.overdracht.ovam.be.
3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

3. De erfpachtverlener verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de erfpachter of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.
4. Voorzover voorgaande verklaring door de erfpachtverlener te goeder trouw afgelegd werd, neemt de erfpachter de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich en verklaart hij dat de erfpachtverlener hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.
5. De erfpachter bevestigt dat hij ervan op de hoogte is dat hij de nietigheid kan vorderen van een overdracht die plaatsvond zonder dat alle bepalingen uit het bedoeld artikel 36 werden nageleefd. Hij verklaart zonodig de vroeger gesloten overeenkomst te bevestigen en te verzaken aan elke vordering tot nietigheid die door hem zou kunnen ingesteld worden op grond van artikel 36 § 4 van het genoemd decreet met betrekking tot onderhavige overeenkomst.

Fiscale verklaringen

Registratierechten – prijswijzigingen – tekortschattingen

Er wordt een lezing gegeven aan partijen van artikel 203, eerste lid van het Wetboek der registratierechten, dat letterlijk luidt: "In geval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd." In tegenstelling met de situatie bij prijswijziging, is bij tekortschatting alleen de erfpachter gehouden tot bijrechten en eventuele boeten.

Slotbepalingen

1. De burgemeester bevestigt op zicht van stukken door de wet vereist de identiteit van de partijen.
2. Alle kosten en rechten verbonden aan deze akte zijn ten laste van de erfpachtverlener.
3. Keuze van woonst wordt gedaan door partijen gedaan in hun zetel.

Waarvan akte,

Opgemaakt en goedgekeurd in gemeenteraadszitting van en verleden te Holsbeek op

Na voorlezing hebben de verschijners, handelende zoals is gezegd, getekend met de burgemeester.

De erfpachtverlener

De erfpachter
Voor VZW Parochiezalen Holsbeek

De burgemeester

Rudy JANSSENS
Eerste schepen

...

HANS EYSSEN

RIA VERSTRAELEN
Algemeen Directeur

...