AANVULLENDE OVEREENKOMST

UITGIFTE IN ERFPACHT 4E VERDIEPING STADSDEELKANTOOR

STADSDEEL BOS EN LOMMER

Partijen:

ASR Levensverzekering N.V.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Bos en Lommer

25 juni 2009

Houthoff Buruma
Postbus 305 2501 CH Den Haag
Noordeinde 33 2514 GC Den Haag

10.2.e

60610658/1159703.8

INHOUD

1. Beheerovereenkomst ... 2
2. Fiscale overeenkomst ... 3
3. Garantstellingsovereenkomst ... 3
4. Wijzigingen ... 4
5. Overdracht rechten en plichten ... 4
6. Kennisgeving ... 5
7. Deelbaarheid ... 5
8. Enkelvoud en meervoud ... 5
9. Kopjes ... 5
10. Toepasselijk recht en geschillen ... 6

10.2.e

Partijen:

I. ASR Levensverzekering N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende aan de Archimedeslaan 10 te 2584 BA Utrecht, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en Omstreken onder nummer 30000847, "ASR";

II. Gemeente Amsterdam (stadsdeel Bos en Lommer), een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoorhoudende aan het Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam, te vertegenwoordigen bij de in deze overeenkomst neergelegde rechtshandelingen ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Bos en Lommer van 2 juni 2009, "**Gemeente**".

ASR en de Gemeente zijn hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**".

Overwegingen:

A ASR is gerechtigd tot een aantal hieronder nader omschreven appartementsrechten gelegen aan of nabij het Bos en Lommerplein te Amsterdam, welke appartementsrechten:

- voor wat betreft het (hierna nader omschreven) Appartement 642, Appartement 644, Appartement 646, Appartement 647 en Appartement 649 op 1 september 2004 door middel van vestiging van separate rechten van erfpacht in erfpacht zijn uitgegeven aan de Gemeente (welke gezamenlijke vijf rechten van erfpacht hierna tezamen zijn te noemen: "**Erfpachtrechten 2004**");
- voor wat betreft het (hierna nader omschreven) Appartement 645, Appartement 648 en Appartement 650 vooralsnog onbezwaard met zakelijke rechten waren (welke drie appartementsrechten hierna tezamen zijn te noemen: "**Appartementsrecht 645**", "**Appartementsrecht 648**" respectievelijk "**Appartementsrecht 650**").

Voormelde appartementsrechten en erfpachtrechten zijn omschreven in:

- een akte van Splitsing in appartementsrechten, verleden op 1 september 2004 voor een waarnemer van mr O.J.M. de Bruijn, notaris te 's-Gravenhage;
- een akte van Vestiging rechten van erfpacht, verleden op 1 september 2004 voor een waarnemer van voormelde notaris De Bruijn;

B In verband met de uitgifte in erfpacht van de Erfpachtrechten 2004 door ASR aan de Gemeente zijn Partijen bij onderhandse akten ondertekend op 1 september 2004 onder andere de volgende (Partijen genoegzaam bekende) overeenkomsten aangegaan:

- een beheerovereenkomst ("**Beheerovereenkomst**");
- een fiscale overeenkomst ("**Fiscale overeenkomst**");

10.2.e

60510959/1159703.8

C. Tevens zijn Partijen met betrekking tot (de ruimten behorend tot) Appartementsrecht 645, Appartementsrecht 648 en Appartementsrecht 650, bij onderhandse akten ondertekend op 1 september 2004, de (Partijen genoegzaam bekende) garantstellingsovereenkomst aangegaan ("**Garantstellingsovereenkomst**");

D. ASR is op 9 januari 2006 met de Erfpachter overeengekomen per 9 januari 2006 een recht van erfpacht op het Appartementsrecht 650 in economische zin aan de Erfpachter te leveren, waaraan Partijen ook uitvoering hebben gegeven, zodat de Erfpachter sinds 9 januari 2006 een recht van erfpacht op het Appartementsrecht 650 in economische zin houdt;

E. Tevens zijn Partijen overeengekomen een recht van erfpacht op het Appartementsrecht 650 in juridische zin ten behoeve van de Erfpachter te vestigen (overeenkomstig de sub D bedoelde levering in economische zin van het Appartementsrecht 650), welke vestiging heden heeft plaatsgevonden bij notariële akte verleden voor mr. J.C. Kuiken, notaris te Rotterdam ("**Erfpachtrecht 650**");

F. In verband met de (economische en juridische) uitgifte in erfpacht van het Appartementsrecht 650 wensen Partijen aanvullende afspraken te maken ten aanzien van (het bepaalde in) de Beheerovereenkomst, de Fiscale Overeenkomst en de Garantstellingsovereenkomst;

G. ASR is – mede op verzoek van de Gemeente en in verband met het bepaalde in artikel 5.3 en 5.2 van de Garantstellingsovereenkomst – op 1 oktober 2008 met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Blue Tower B.V., statutair gevestigd te Amsterdam ("**Huurder Appartementsrecht 645**"), een huurovereenkomst aangegaan met betrekking tot (de ruimten behorend tot) Appartementsrecht 645 ("**Huurovereenkomst Appartementsrecht 645**"), welke huurder respectievelijk huurovereenkomst echter niet voldoet aan alle vereisten als omschreven in artikel 5.1 van de Garantstellingsovereenkomst;

H In verband met het sub G bepaalde wensen Partijen – uitsluitend met betrekking tot Appartementsrecht 645 – een aanvulling op de Garantstellingsovereenkomst overeen te komen.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

1. Beheerovereenkomst

1.1. Partijen zullen op korte termijn bij separate onderhandse akte een aantal aanvullingen en wijzigingen op de Beheerovereenkomst overeen komen, zowel voor wat betreft de ruimten respectievelijk appartementsrechten waar de Erfpachtrechten 2004 betrekking op hebben, als voor wat betreft de toepasselijkheid van de (aldus gewijzigde respectie-

10.2.e

velijk aangevulde) Beheerovereenkomst op de ruimte respectievelijk het Appartementsrecht 650 waar het Erfpachtrecht 650 betrekking op heeft.

2. Fiscale overeenkomst

2.1. Partijen komen overeen, dat alle rechten en verplichtingen uit hoofde van de Fiscale overeenkomst thans ook onverkort tussen Partijen gelden met betrekking tot de uitgifte in erfpacht van Appartementsrecht 650 respectievelijk Erfpachtrecht 650.

3. Garantstellingsovereenkomst

3.1. Partijen komen overeen, dat alle rechten en verplichtingen uit hoofde van de Garantstellingsovereenkomst – uitdrukkelijk uitsluitend voor wat betreft de toepasselijkheid daarvan ten aanzien van Appartementsrecht 650 – komen te vervallen met terugwerkende kracht tot 9 januari 2006. Ten aanzien van Appartementsrecht 645 en Appartementsrecht 648 vindt het in de vorige volzin bepaalde (derhalve) uitdrukkelijk geen toepassing (onverminderd het bepaalde in artikel 3.2 ten aanzien van Appartementsrecht 645).

3.2. Mede in verband met het sub G en H van de Considerans bepaalde komen Partijen het in artikel 3.3 en artikel 3.4 bepaalde overeen, uitdrukkelijk uitsluitend voor wat betreft Appartementsrecht 645 Ten aanzien van Appartementsrecht 648 en Appartementsrecht 650 vindt het in de vorige volzin bepaalde (derhalve) uitdrukkelijk geen toepassing (onverminderd het bepaalde in artikel 3.1 ten aanzien van Appartementsrecht 650).

3.3. Indien en voor zover hierna in dit artikel 3 niet anders is bepaald, eindigen alle rechten en verplichtingen uit hoofde van de Garantstellingsovereenkomst met betrekking tot Appartementsrecht 645 vanaf de huuringangsdatum van de Huurovereenkomst Appartementsrecht 645.
In afwijking van het in de vorige volzin bepaalde zal de Gemeente aan ASR (respectievelijk de rechtsopvolgers van ASR in het Appartementsrecht 645) vergoeden het verschil tussen de huurinkomsten van ASR uit hoofde van de Huurovereenkomst Appartementsrecht 645 en de vergoeding die ASR uit hoofde van de Garantstellingsovereenkomst met betrekking tot Appartementsrecht 645 bij onverminderde toepasselijkheid daarvan zou hebben gekregen. Partijen hebben dit verschil per de datum van ondertekening van deze Overeenkomst vastgesteld op € 10.2.g (zegge: 10.2.g euro en 10.2.g eurocent) per kwartaal. Voormeld bedrag zal ieder kalenderjaar per 1 januari worden aangepast overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.2 van de Garantstellingsovereenkomst.
In gedeeltelijke afwijking van het vorenstaande:

a. zal de Gemeente aan ASR de volledige vergoeding uit hoofde van de Garantstellingsovereenkomst met betrekking tot Appartementsrecht 645 verschuldigd blijven over de periode vanaf de huuringangsdatum van de Huurovereenkomst Appartementsrecht 645 tot het einde van de (Partijen genoegzaam bekende) huurvrije pe-

10.2.e

riode van zes maanden als omschreven in de Huurovereenkomst Appartementsrecht 645; en

b. zullen de in artikel 2.1 sub b van de Garantstellingsovereenkomst bedoelde instandhoudingskosten niet langer door de Gemeente verschuldigd zijn vanaf de huuringangsdatum van de Huurovereenkomst Appartementsrecht 645.

3.4. Indien de Huurovereenkomst Appartementsrecht 645 eindigt vóór de datum van 1 september 2019, dan herleven tussen Partijen (respectievelijk de Gemeente en de rechtsopvolgers van ASR in het Appartementsrecht 645) onverkort alle rechten en verplichtingen uit hoofde van de Garantstellingsovereenkomst vanaf het moment van beëindiging van de Huurovereenkomst Appartementsrecht 645. Met uitzondering van het hierna in dit artikel 3.4 bepaalde vindt het vorenstaande toepassing op alle mogelijkheden van beëindiging van de Huurovereenkomst Appartementsrecht 645, waaronder mede begrepen tijdsverloop en faillissement van de Huurder Appartementsrecht 645.
Het hiervoor in dit artikel 3.4 bepaalde vindt uitdrukkelijk geen toepassing (en de rechten en plichten van de Garantstellingsovereenkomst herleven derhalve niet), indien de Huurovereenkomst Appartementsrecht 645 tussentijds wordt beëindigd ten gevolge van toerekenbaar tekortschieten door ASR (respectievelijk haar rechtsopvolgers in het Appartementsrecht 645) in de nakoming van haar verplichtingen uit de Huurovereenkomst Appartementsrecht 645 jegens de Huurder Appartementsrecht 645.

3.5. Indien de Huurovereenkomst Appartementsrecht 645 vóór voormelde datum van 1 september 2019 zou eindigen, maar voor ASR de mogelijkheid bestaat deze eventueel te verlengen, zullen Partijen handelen overeenkomstig het bepaalde in de Garantstellingsovereenkomst alsof de ruimten behorend tot Appartementsrecht 645 onverhuurd zouden zijn.

4. Wijzigingen

4.1. Geen aanpassing, wijziging of toevoeging aan deze overeenkomst zal bindend zijn tussen partijen, tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door alle partijen bij deze overeenkomst.

5. Overdracht rechten en plichten

5.1. Deze overeenkomst en de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst kunnen door de Gemeente niet aan derden worden overgedragen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van ASR. ASR kan de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst uitsluitend aan derden overdragen, indien ASR tegelijkertijd de Appartementsrechten aan diezelfde derden overdraagt.

10.2.e

6. Kennisgeving

6.1. Alle kennisgevingen of andere mededelingen die krachtens deze overeenkomst zijn vereist of toegestaan, geschieden schriftelijk en kunnen worden afgegeven op danwel per post of telefax (doch in dat geval dient de kennisgeving direct door middel van de originele kennisgeving te worden bevestigd) worden verzonden naar de navolgende adressen of op die adressen zoals de aangewezen partij de andere Partijen heeft aangegeven.
Voor wat betreft de Gemeente:
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Voorzover de Gemeente door middel van een aangetekende brief geen ander adres heeft opgegeven.

Voor wat betreft ASR:
Archimedeslaan 10
2584 BA Utrecht

Een en ander voor zover door middel van een aangetekende brief geen ander adres heeft opgegeven.

7. Deelbaarheid

7.1 Indien één of meer bepalingen van deze overeenkomst niet rechtsgeldig blijkt te zijn, zal de overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen welke niet rechtsgeldig zijn overleg plegen, teneinde een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling.

8. Enkelvoud en meervoud

8.1. De definitie van woorden in enkelvoud omvat ook de meervoudsvorm daarvan en vice versa. Indien met betrekking tot personen of partijen (al dan niet bij deze overeenkomst) een geslacht wordt aangeduid, heeft die aanduiding ook betrekking op ieder ander geslacht

9. Kopjes

9.1 Kopjes en nummering van artikelen zijn uitsluitend bedoeld om verwijzing naar artikelen te vergemakkelijken en zullen de interpretatie van de betreffende artikelen niet beïnvloeden.

10.2.e

10. Toepasselijk recht en geschillen

10.1 Deze overeenkomst is onderworpen aan Nederlands recht.

10.2 Alle geschillen die ontstaan in verband met deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende nadere overeenkomsten, zullen aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter te Amsterdam.

10.3. De in een dergelijk geschil in het ongelijk gestelde partij zal alle gerechtelijke, buitengerechtelijke en andere kosten verband houdende met de procedure voor zijn rekening nemen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend:

10.2.e

ASR Levensverzekering N.V.
voor deze: 10.2.e
(handelend als schriftelijk gevolmachtigde)
plaats: Rotterdam
datum: 25 juni 2009

10.2.e

Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Bos en Lommer
voor deze: 10.2.e
(handelend als schriftelijk gevolmachtigde)
plaats: Rotterdam
datum: 25 juni 2009

10.2.e