

WIJZIGING
VENNOOTSCHAPS-
CONTRACT
PJD\2019.001393.01
rep.nr :

Heden, @,

verscheen voor mij, mr. Pieter Jacob van Drooge, notaris te Leeuwarden:

@,

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **de gemeente Leeuwarden**, gevestigd te Leeuwarden, Oldehoofsterkerkhof 2 (8911 DH), ter uitvoering van het namens de College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarden genomen besluit van @ tweeduizend twintig (hierna te noemen de “**gemeente Leeuwarden**” ofwel de “**commanditaire vennoot**”);
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Parkeergarages Leeuwarden B.V.**, statutair gevestigd te Leeuwarden en aldaar kantoorhoudende aan het Zaailand 5 (8911 BL), welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister, gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 01045058 (hierna te noemen “**Parkeergarages Leeuwarden B.V.**” ofwel de “**beherend vennoot**”).

De verschenen persoon, handelend als gemeld verklaarde:

OVERWEGINGEN

- a. De commanditaire vennoot en de beherend vennoot zijn thans de enige vennoten van de commanditaire vennootschap **Parkeergarages Leeuwarden C.V.**, gevestigd te Leeuwarden en aldaar kantoorhoudende aan het Zaailand 5 (8911 BL), welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister, gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 01089297 (hierna te noemen de “**vennootschap**”).
- b. De vennootschap is opgericht op negentien juni tweeduizend, waarbij het vennootschapscontract met bijbehorende bijlagen is vastgelegd bij akte verleden voor mr. A. van Olst, destijds notaris te Groningen. Het vennootschapscontract is vervolgens partieel gewijzigd op dertien oktober tweeduizend negen voor mr. H. Brouwer, destijds notaris te Groningen.
- c. De vennootschap voert het beheer en de exploitatie van de parkeergarages De Klanderij, Oldehove, Hoeksterend (Bastion) en Wilheminaplein (Zaailand) te Leeuwarden.
- d. Anders dan als vermeld in het vennootschapscontract, heeft de vennootschap tot heden slechts de parkeergarage Hoeksterend (Bastion) in (economisch) eigendom gehouden.
- e. Mede in verband met de verkoop en overdracht aan Parkeergarages Leeuwarden B.V., bij akte op @heden voor @ ondergetekende notaris verleden, van de parkeergarage Hoeksterend (Bastion), wensen de commanditaire vennoot en de beherend vennoot thans het vennootschapscontract van de vennootschap algeheel te wijzigen en

gewijzigd vast te stellen als volgt:

COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP

Artikel 1.

1. a. De gemeente Leeuwarden en Parkeergarages Leeuwarden B.V. zijn commanditair vennoot respectievelijk beherend vennoot van de op negentien juni tweeduizend opgerichte commanditaire vennootschap - hierna te noemen: de vennootschap – Parkeergarages Leeuwarden C.V.
- b. Parkeergarages Leeuwarden B.V. wordt binnen de vennootschap vertegenwoordigd door haar directie, conform haar statuten, en/of door één of meer door de Parkeergarages Leeuwarden B.V. aan te wijzen personen, en de gemeente Leeuwarden door één of meer door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen personen.

NAAM EN ZETEL

2. De vennootschap draagt de naam: Parkeergarages Leeuwarden C.V..
Zij is gevestigd te Leeuwarden en houdt aldaar kantoor op het adres van Parkeergarages Leeuwarden B.V., zijnde thans Zaailand 5, 8911 BL Leeuwarden.

DOEL

3. De vennootschap heeft als doel:
 - a. het beheren en exploiteren van parkeergarages in de gemeente Leeuwarden en in het bijzonder:
 1. de parkeergarage De Klanderij
 2. de parkeergarage Oldehove;
 3. de parkeergarage Hoeksterend (Bastion);
 4. de parkeergarage Wilhelminaplein (Zaailand); en
 - b. al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe rechtstreeks of middelijk bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin.

DUUR

Artikel 2.

De vennootschap is bij oprichting aangegaan voor de duur van tien jaren, te rekenen vanaf één januari tweeduizend, na welke periode de overeenkomst voor onbepaalde tijd is verlengd.

KAPITAAL EN INBRENG

Artikel 3.

1. Door de gemeente Leeuwarden is dan wel wordt in de vennootschap ingebracht:
 - ♦ het gebruik en genot van de parkeergarage De Klanderij, op voorwaarden als opgenomen in de desbetreffende overeenkomst welke als bijlage I aan deze akte

wordt gehecht;

- ♦ het gebruik en genot van de parkeergarage Oldehove, op voorwaarden als opgenomen in de desbetreffende overeenkomst welke als bijlage II aan deze akte wordt gehecht;
2. Door Parkeergarages Leeuwarden B.V. is dan wel wordt in de vennootschap ingebracht:
- ♦ haar arbeid, kennis en vlijt, voor zover nodig ter realisering van de doelstelling van de vennootschap;
 - ♦ het gebruik en genot van de parkeergarage Hoeksterend (Bastion), bestaande uit het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de parkeergarage, plaatselijk bekend Hoeksterend 3 te Leeuwarden (postcode 8911 JV), op voorwaarden als opgenomen in de desbetreffende overeenkomst welke als bijlage III aan deze akte wordt gehecht;
 - ♦ het gebruik en genot van de parkeergarage Wilhelminaplein (Zaailand), bestaande uit:
 - het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de parkeerbak gelegen op niveau -2 en niveau -1, met hellingbaan voor in- en uitrit van en naar niveau 0 uitkomende op Zaailand, trappenhuisen en liften met entree op het plein op niveau 0 en een uitblaasgebouw op het plein; en
 - het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond met bijbehorende grond en het dak van de eerste verdieping en verder alle aan- en bijbehoren te Leeuwarden, plaatselijk bekend Zaailand 98 (postcode 8911 BN), welk registergoed wordt gebruikt als bewaakte fietsenstalling,op voorwaarden als opgenomen in de desbetreffende overeenkomst welke als bijlage IV aan deze akte wordt gehecht.
3. Meerdere inbreng dan hiervoor omschreven kan alleen met toestemming van beide vennoten.
4. Iedere vennoot wordt voor zijn inbreng - anders dan in gebruik en genot - in geld, goederen of rechten in de boeken van de vennootschap gecrediteerd ten belope van het bedrag of de waarde daarvan.
5. Naast hun kapitaalrekening zal voor iedere vennoot in de boeken van de vennootschap een rekening-courant worden geopend, op welke rekening overige stortingen en opnamen van de betrokken vennoot (tijdelijk) kunnen worden geboekt.
6. De bedragen, welke aan de vennoten toekomen blijkens voormelde crediteringen, worden voor hun onderlinge rechtsverhouding beschouwd als schulden van de vennootschap.

BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING

Artikel 4.

Parkeergarages Leeuwarden B.V. is de enige beherende vennoot en als zodanig belast met het bestuur en de vertegenwoordiging van de vennootschap, een en ander mits vallende binnen het doel van de vennootschap en met inachtneming van het parkeerbeleid van de gemeente Leeuwarden, alsmede met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.

VERKRIJGING DOOR DE VENNOOTSCHAP

Artikel 5.

Een levering aan de vennootschap van enig goed wordt geacht een middellijke verkrijging te zijn door de vennoten, waardoor het betreffende goed gezamenlijk eigendom wordt van alle vennoten.

GOEDKEURING

Artikel 6.

1. De beherende vennoot heeft voor de volgende (rechts)handelingen goedkeuring nodig van de commanditaire vennoot:
 - a. vaststelling casu quo wijziging van de openingstijden en tarieven van de door de vennootschap geëxploiteerde parkeergarages;
 - b. het wijzigen van de bestemming van de door de vennootschap geëxploiteerde parkeergarages.
 - c. het in exploitatie nemen van andere dan de in artikel 1 lid 3 met name genoemde parkeergarages.
2. Het onthouden van goedkeuring aan de in lid 1 genoemde (rechts)handelingen is slechts mogelijk indien en voorzover het aan goedkeuring onderhevige besluit in strijd is met algemeen aanvaarde bedrijfseconomische en/of commerciële principes, dan wel met het door de gemeenteraad vastgestelde parkeerbeleid van de gemeente Leeuwarden.

VERGADERING VAN VENNOTEN

Artikel 7.

1. Jaarlijks voor één juni wordt de jaarvergadering van vennoten gehouden, waarin de jaarrekening en het jaarverslag van het afgelopen boekjaar en het ondernemingsplan, de begroting en de budgetten voor het komende boekjaar worden behandeld.
2. Vergaderingen van vennoten worden opgeroepen door Parkeergarages Leeuwarden B.V., tenzij sprake is van de situatie als bedoeld in lid 3.
3. Parkeergarages Leeuwarden B.V., is verplicht een vergadering van vennoten bijeen te roepen, indien één of meer vertegenwoordigers van de gemeente Leeuwarden als bedoeld in artikel 1 lid 1b, daartoe een schriftelijk verzoek onder vermelding van de te behandelen onderwerpen indient of indienen bij Parkeergarages Leeuwarden B.V. Indien

Parkeergarages Leeuwarden B.V. binnen zeven dagen na het schriftelijke verzoek te hebben ontvangen, verzuimt een vergadering van vennoten schriftelijk bijeen te roepen, is elk van de betreffende vertegenwoordigers van de gemeente Leeuwarden bevoegd een vergadering bijeen te roepen.

4. De termijn van oproeping bedraagt zeven dagen, de dag van oproeping en van vergadering niet meegerekend.
5. De vergaderingen van vennoten worden voorgezeten door de directeur van Parkeergarages Leeuwarden B.V., tenzij in de vergadering van vennoten anders wordt besloten.
6. In de vergaderingen van vennoten kan elk der vennoten één stem uitbrengen.
7. Bij stemmingen in de vergaderingen van vennoten over de in lid 1 van dit artikel genoemde onderwerpen geeft bij staking van stemmen de stem van de gemeente Leeuwarden de doorslag, mits de stem van de gemeente Leeuwarden is gebaseerd op algemeen aanvaarde bedrijfseconomische en/of commerciële principes, dan wel op het door de gemeenteraad vastgestelde parkeerbeleid van de gemeente Leeuwarden. Bij staking van stemmen over andere onderwerpen geeft de stem van Parkeergarages Leeuwarden B.V. de doorslag.

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN VAN DE GEMEENTE

Artikel 8.

1. In het kader van het parkeerbeleid van de gemeente verleent de gemeente Leeuwarden exclusief aan de vennootschap de exploitatierechten van de openbare parkeergarages binnen de gemeente Leeuwarden, in die zin dat de gemeente Leeuwarden niet zelf openbare parkeergarages zal (doen) exploiteren. Het voorgaande laat onverlet dat de vennootschap belast kan worden met het voeren van het beheer over één of meerdere andere parkeergarages zonder dat het de betreffende parkeergarages zelf exploiteert (waaronder maar niet beperkt tot de parkeergarages Revius en Oosterstraat in de gemeente Leeuwarden).
2. De gemeente Leeuwarden verbindt zich onder meer tot het bevorderen van:
 - a. een adequate infrastructuur met betrekking tot deze parkeergarages, zoals verkeersmaatregelen, toegangswegen, verwijsborden en dergelijke;
 - b. de bezetting van de bedoelde parkeergarages door onder meer het beperken van parkeerplaatsen in de openbare ruimte in de binnenstad.
3. Het in lid 1 en 2 bepaalde geschiedt binnen het door de raad van de gemeente vastgestelde parkeerbeleid en met inachtneming van hetgeen redelijkerwijs publiek- en privaatrechtelijk mogelijk is.

BOEKJAAR EN JAARREKENING

Artikel 9.

1. Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.
2. Jaarlijks per éénendertig december worden de boeken van de vennootschap gesloten en wordt, voor één juni van het volgend jaar, door Parkeergarages Leeuwarden B.V. met inachtneming van normen, die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd, een jaarrekening - bestaande uit een balans en een winst- en verliesrekening opgemaakt en, tezamen met het ondernemingsplan, de begroting en de budgetten voor het komende jaar, ter vaststelling aan de vergadering van vennoten voorgelegd, als verder geregeld in artikel 7.
3. Vaststelling zonder voorbehoud van de jaarrekening strekt tot décharge van Parkeergarages Leeuwarden B.V. voor het door haar gevoerde bestuur van de vennootschap, voorzover dit uit de jaarrekening blijkt.

VERDELING VAN DE RESULTATEN

Artikel 10

1. Een over een boekjaar blijkend positief resultaat wordt in de navolgende volgorde verdeeld casu quo bestemd:
 - a. Voor Parkeergarages Leeuwarden B.V., een vergoeding voor het in het betreffende jaar gevoerde beheer alsmede, indien van toepassing, een compensatievergoeding, vastgesteld met inachtneming van het bepaalde in lid 2;
 - b. Voor de gemeente, een compensatievergoeding gelijk aan het bedrag bedoeld in lid 2 letter a onder (ii), indien en voor zover van toepassing, waarbij voor de vaststelling van het bedrag voor de gemeente wordt gekeken naar het bepaalde in lid 1 letter c onder 1 en 2;
 - c. Een jaarlijkse vergoeding terzake van de inbreng van het gebruik en genot van:
 - 1) de parkeergarage Klanderij, voor de gemeente Leeuwarden een bedrag van eenhonderd negenennegentigduizend euro (€ 199.000,00), te vermeerderen met de aanslag onroerendezaakbelasting ten aanzien van het eigenaarsdeel over het betreffende boekjaar;
 - 2) de parkeergarage Oldehove, voor de gemeente Leeuwarden een bedrag van zevenhonderd zesentwintigduizend euro (€ 726.000,00), te vermeerderen met de aanslag onroerendezaakbelasting ten aanzien van het eigenaarsdeel over het betreffende boekjaar;
 - 3) de parkeergarage Wilhelminaplein (Zaailand), voor Parkeergarages Leeuwarden B.V. een bedrag van @achthonderd vijftigduizend euro (€ 850.000,00), te vermeerderen

met de aanslag onroerendezaakbelasting ten aanzien van het eigenaarsdeel over het betreffende boekjaar;

- 4) de parkeergarage Hoeksterend, voor Parkeergarages Leeuwarden B.V. een bedrag van eenhonderd vijfendertigduizend euro (€ 135.000,00), te vermeerderen met de aanslag onroerendezaakbelasting ten aanzien van het eigenaarsdeel over het betreffende boekjaar,

waarbij, indien over enig boekjaar het resultaat niet toereikend zou zijn om deze inbrengvergoedingen volledig te voldoen, deze vergoedingen voor het betreffende boekjaar naar rato naar beneden worden bijgesteld tot het beschikbare bedrag.

- d. voor de gemeente Leeuwarden en Parkeergarages Leeuwarden B.V. een rentevergoeding van vijf procent (5%) over de saldi van hun rekening-courant en kapitaalrekening naar de stand per eenendertig december van het voorafgaande boekjaar;
 - e. voor de gemeente Leeuwarden en/of Parkeergarages Leeuwarden B.V. een bedrag gelijk aan de door hen eventueel krachtens lid 3 van dit artikel in voorgaande jaren gedragen verliezen, tot het totaal van die verliezen, zodanig dat de oudste verliezen het eerst worden gecompenseerd;
 - f. voor respectievelijk de gemeente Leeuwarden vijfenzeventig procent (75%) en voor Parkeergarages Leeuwarden B.V. vijfentwintig procent (25%) van het resterende resultaat, met dien verstande dat genoemde percentages per het moment dat het door de gemeente Leeuwarden gedragen cumulatief verlies van een bedrag ter hoogte van vijfhonderdnegentienduizend zevenhonderdnegenenveertig euro (€ 519.749,00), zoals vermeld in de jaarrekening over het boekjaar tweeduizend negentien, middels uitkeringen uit hoofde van dit sub e. is gecompenseerd, vijftig procent (50%) voor gemeente Leeuwarden en vijftig procent (50%) voor Parkeergarages Leeuwarden B.V. zullen bedragen.
2. a. De vergoeding als bedoeld in lid 1 letter a is gelijk aan:
- (i) de kosten die Parkeergarages Leeuwarden B.V. in het betreffende boekjaar heeft moeten maken in het kader van haar taak als beherend vennoot, waaronder in het bijzonder personeelskosten, administratiekosten, kantoorkosten en verzekeringskosten, vermeerderd met:
 - (ii) indien en voor zover het bedrag dat Parkeergarages Leeuwarden B.V. uit hoofde van het bepaalde in lid 1 letter c onder 3 en 4 (en exclusief de betreffende aanslagen onroerendezaakbelasting) over enig boekjaar zou ontvangen niet ten minste gelijk is aan het bedrag aan rente en aflossing dat de enig

aandeelhouder van Parkeergarages Leeuwarden B.V., Stichting ten behoeve van de Bouw en Exploitatie van Parkeergarages in Leeuwarden (handelsregisternummer 41000364) over het betreffende boekjaar verschuldigd is aan de gemeente Leeuwarden uit hoofde van de tussen gemelde partijen gesloten overeenkomst van geldlening van zevenentwintig april tweeduizend negen, welke geldlening de vennoten genoegzaam bekend is, een bedrag gelijk aan het verschil tussen (x) het genoemde bedrag aan rente en aflossing over het betreffende boekjaar en (y) het uit hoofde van het bepaalde in lid 1 letter c onder 3 en 4 (en exclusief de betreffende aanslagen onroerendezaakbelasting) over het betreffende boekjaar te ontvangen bedrag.

- b. Jaarlijks wordt in de begroting van de vennootschap als bedoeld in artikel 7 een bedrag voor de in lid 1 letter a onder (i) bedoelde vergoeding verwerkt.
 - c. Parkeergarages Leeuwarden BV is gerechtigd bij wijze van voorschot op de in lid 1 letter a onder (i) bedoelde vergoeding periodiek een bedrag uit de liquide middelen van de vennootschap op te nemen, waarvan de omvang in de begroting is vastgesteld. Wanneer de resultaten daartoe aanleiding geven, is Parkeergarages Leeuwarden BV voorts gerechtigd bij wijze van voorschot op de in lid 1 letter a onder (ii) bedoelde vergoeding (al dan niet) periodiek een bedrag uit de liquide middelen van de vennootschap op te nemen, mits zij de gemeente Leeuwarden daarvan tijdig schriftelijk in kennis stelt.
 - d. Binnen een week na het vaststellen van de jaarrekening zal het verschil tussen de in de jaarrekening vastgestelde vergoeding als bedoeld in lid 1 letter a en de betaalde voorschotten als bedoeld in dit lid 2 sub c worden betaald door casu quo aan de vennootschap, aan respectievelijk door Parkeergarages Leeuwarden B.V.
 - e. De vergoeding als bedoeld in lid 1 letter a alsmede de compensatievergoeding als bedoeld in lid 1 letter b worden in de onderlinge verhouding tussen de vennoten beschouwd als kosten van de vennootschap, zodat deze ook worden betaald indien de winst daarvoor niet toereikend is.
3. Indien in enig boekjaar het resultaat van de vennootschap negatief zou uitvallen ondanks het bepaalde in lid 1 letter c laatste zin, worden de betreffende verliezen allereerst gedragen door de gemeente Leeuwarden, met dien verstande dat haar bijdrage is beperkt tot het bedrag van haar commanditaire deelneming, zulks onverminderd het bepaalde in artikel 11 lid 2. Verdere verliezen worden gedragen door Parkeergarages Leeuwarden B.V.
4. Het aandeel van een vennoot in het verlies wordt geboekt ten laste van diens kapitaalrekening. De winst van een vennoot als bedoeld in lid 1 wordt geboekt ten gunste

van diens kapitaalrekening.

LIQUIDITEITSOVERSCHOT/TEKORT VENNOOTSCHAP

Artikel 11

1. De gemeente is bij het vaststellen van de jaarrekening gerechtigd liquide middelen op te nemen uit de vennootschap, voor zover er sprake is van een liquiditeitsoverschot, voor welke bedragen haar rekening-courant wordt gedebiteerd. Van een liquiditeitsoverschot kan slechts sprake zijn indien en voor zover het werkkapitaal van de vennootschap bij het vaststellen van de jaarrekening meer dan vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) bedraagt, of zodanig ander bedrag als van tijd tot tijd door de vennoten schriftelijk overeengekomen.
2. De gemeente is verplicht, indien er op enig moment sprake is van een liquiditeitstekort bij de vennootschap, in die zin dat de opeisbare verplichtingen niet kunnen worden voldaan, en/of de verplichtingen tot betaling van de vergoedingen als bedoeld in artikel 10 lid 1 letter a niet kunnen worden nagekomen, het liquiditeitstekort aan te vullen, voor welk bedrag de rekening-courant van de gemeente wordt gecrediteerd.
3. De vennoten zijn over het eventuele negatieve saldo van hun rekening courant een rente van vijf procent (5%) per jaar verschuldigd. De verschuldigde rente over een boekjaar zal jaarlijks worden afgeboekt van de rekening-courant binnen veertien dagen na vaststelling van de jaarrekening.

TOETREDING NIEUWE PARTIJ EN VERBOD BESCHIKKING VENNOOTSCHAPSAANDEEL

Artikel 12.

1. Toetreding van een nieuwe vennoot kan slechts geschieden met instemming van beide vennoten.
2. De voorwaarden waaronder zodanige toetreding plaatsvindt, worden vastgelegd in een door partijen en de toetredende partij te tekenen akte van toetreding.
3. Geen der vennoten mag zonder toestemming van de ander over haar aandeel in de zaken van de vennootschap beschikken.

EINDE VAN DE VENNOOTSCHAP

Artikel 13.

1. De vennootschap eindigt door:
 - a. opzegging met in achtneming van het bepaalde in lid 2 en lid 3 van dit artikel;
 - b. faillissement van of aanvraag van surséance van betaling door Parkeergarages Leeuwarden B.V.;
 - c. ontbinding of ophouden te bestaan van Parkeergarages Leeuwarden B.V.;
 - d. ontbinding door de hierna te noemen arbiters om redenen als genoemd in artikel 1684 van boek 7A van het Burgerlijk Wetboek;

- e. een unaniem besluit van beide vennoten tot ontbinding;
 - f. het verstrijken van de termijn als genoemd in artikel 2 indien voorafgegaan door een kennisgeving als genoemd in artikel 3.
2. Opzegging door een vennoot dient te geschieden bij aangetekend schrijven aan de andere partij met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste één jaar.
3. Deze overeenkomst kan, in afwijking van het bepaalde in lid 2, zonder inachtneming van enige opzegtermijn, door de gemeente aan Parkeergarages Leeuwarden B.V. worden opgezegd:
- a. indien Parkeergarages Leeuwarden B.V. handelingen namens de vennootschap heeft verricht of verplichtingen is aangegaan buiten het doel van de vennootschap;
 - b. indien het doel van Parkeergarages Leeuwarden B.V. wordt gewijzigd;
 - c. indien sprake is van handelen in strijd met deze overeenkomst en/of onbehoorlijke taakvervulling door Parkeergarages Leeuwarden B.V.;
 - d. indien zonder toestemming van de gemeente Leeuwarden een ander dan Stichting Parkeergarages Leeuwarden houder wordt van één of meer aandelen in Parkeergarages Leeuwarden B.V.;
 - e. indien Parkeergarages Leeuwarden B.V. zonder toestemming van de gemeente gaat fuseren als bedoeld in artikel 309 of gaat splitsen als bedoeld in artikel 334 a Boek 2 Burgerlijk Wetboek.

GERECHTIGDHEID TOT HET VERMOGEN BIJ HET EINDE VAN DE VENNOOTSCHAP

Artikel 14.

Bij het einde van de vennootschap is iedere vennoot in het vermogen van de vennootschap gerechtigd voor het kapitaal (kapitaalrekening, rekening-courant) waarvoor zij in de boeken van de vennootschap is gecrediteerd, vermeerderd of verminderd met het aandeel in de winst of het verlies in het betreffende kalenderjaar tot de dag der beëindiging van de vennootschap, volgens de alsdan op te maken slotbalans en slotwinst- en verliesrekening, het een en ander berekend conform artikel 10 van deze overeenkomst.

GEVOLGEN VAN BEEINDIGING

Artikel 15.

1. Indien de vennootschap eindigt om redenen als genoemd in artikel 13 lid 1 letter b of letter c of artikel 13 lid 3 is de gemeente bevoegd al dan niet tezamen met een nieuwe beherende vennoot de onderneming van de vennootschap voort te zetten, mits zij daarvan binnen twee maanden na de dag van de ontbinding aan Parkeergarages Leeuwarden B.V. schriftelijk mededeling doet, één en ander als verder geregeld in artikel 16.
2. Wanneer de vennootschap eindigt anders dan als bedoeld in lid 1, worden de zaken van

de vennootschap vereffend, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.

RECHT VAN OVERNEMING

Artikel 16.

1. Wanneer de gemeente gebruik maakt van haar recht tot voortzetting als bedoeld in artikel 15 lid 1, is Parkeergarages Leeuwarden B.V. verplicht:
 - a. haar aandeel in het vermogen van de vennootschap aan de gemeente of de nieuwe beherende vennoot over te dragen, onder de verplichting voor de overnemende partij het aandeel van Parkeergarages Leeuwarden B.V. in de schulden van de vennootschap voor haar rekening te nemen en tot het doen van een uitkering als genoemd in lid 2;
 - b. de parkeergarage Wilhelminaplein (Zaailand) en de parkeergarage Hoeksterend (Bastion) te koop aan te bieden aan de gemeente Leeuwarden met inachtneming van het bepaalde in artikel 19.
2. De door de gemeente Leeuwarden respectievelijk nieuwe beherende vennoot te verrichten vergoeding als bedoeld in lid 1 a bedraagt de waarde van de overgedragen zaken en goederen na aftrek van de overgenomen verplichtingen, voor zover één en ander toekomt aan Parkeergarages Leeuwarden B.V. blijkens de in artikel 14 genoemde slotbalans.
3. De door de gemeente Leeuwarden respectievelijk nieuwe beherende vennoot te verrichten vergoeding als bedoeld in lid 1 b, wordt bepaald overeenkomstig artikel 19 lid 2.

VERGOEDING OPSTALRECHT

Artikel 17.

1. Tijdens de duur van de vennootschap is Parkeergarages Leeuwarden B.V. aan de gemeente voor het opstalrecht terzake van parkeergarage Wilheminaaplein (Zaailand) een vergoeding verschuldigd van vijftig gulden (f 25,00) (oftewel elf euro en vierendertig eurocent (€ 11,34) per jaar, een en ander overeenkomstig het bepaalde in de akte van vestiging van genoemd opstalrecht.

De gemeente zal tijdens de duur van de vennootschap op basis van het bepaalde in de akte van vestiging van het opstalrecht de vergoeding voor het opstalrecht niet verhogen.
2. Wanneer de vennootschap eindigt en Parkeergarages Leeuwarden B.V. de parkeergarage Wilheminaaplein (Zaailand) weer voor eigen rekening en risico gaat exploiteren, zal de gemeente Leeuwarden na overleg een vergoeding voor het opstalrecht bepalen die in redelijke verhouding staat tot de behaalde exploitatieresultaten.

AANBIEDINGSPLICHT

Artikel 18.

De vennoten zijn de navolgende aanbiedingsregeling overeengekomen, welke van kracht is totdat

het vermogen van de vennootschap na ontbinding is vereffend:

1. indien de gemeente dan wel Parkeergarages Leeuwarden B.V. wenst over te gaan tot vervreemding van (één van) de bij haar in eigendom zijnde parkeergarages, ongeacht in welke rechtsvorm (derhalve ook de blote eigendom en het recht van opstal), dient zij dit eerst schriftelijk te koop aan te bieden aan de wederpartij;
2. de voorwaarden, waaronder de koopprijs, zullen alsdan tussen partijen worden vastgesteld in onderling overleg;
3. ingeval partijen niet binnen drie maanden nadat de parkeergarage aan de wederpartij is aangeboden overeenstemming over de voorwaarden hebben bereikt, is de aanbieder gerechtigd de parkeergarage aan een derde te vervreemden, echter niet tegen gunstiger voorwaarden, waaronder de koopprijs, dan die waarvoor de aanbieder de garage aan de wederpartij heeft aangeboden. Indien niet binnen zes maanden na verloop van vorenbedoelde drie maanden vervreemding door de aanbieder aan een derde heeft plaatsgehad, herleeft de in deze akte vastgelegde plicht tot aanbidding aan de wederpartij.

Ten aanzien van voormelde aanbiedingsplicht gelden de navolgende voorwaarden:

- a. De aanbieder zal zijn wens tot verkoop per aangetekend schrijven aan de wederpartij moeten te kennen geven, terwijl die betreffende partij alsdan verplicht is daarop per aangetekend schrijven binnen een maand na de ontvangst van eerstbedoeld schrijven aan de aanbieder antwoord te geven.
- b. Indien de wederpartij niet binnen de daarvoor gestelde termijn per aangetekend schrijven antwoord geeft aan de aanbieder, dan wel meedeelt niet tot aankoop te willen overgaan zal voornoemd recht zijn vervallen en is de aanbieder vrij om tot verkoop aan anderen dan de wederpartij over te gaan.
- c. Indien de wederpartij heeft te kennen gegeven tot aankoop te willen overgaan, zal de overeengekomen koopprijs door die partij moeten worden voldaan, zonder korting of schuldvergelijking, tegelijk met de ondertekening van desbetreffende akte van levering.
- d. Bedoelde akte van levering zal moeten worden opgemaakt en getekend conform de overeengekomen voorwaarden binnen twee maanden nadat overeenstemming is bereikt over die voorwaarden, zulks op vordering van de meest gereede partij. Partijen verbinden zich nu voor alsdan over en weer alle medewerking te zullen verlenen tot het totstandkomen van bedoelde akte van levering.
- e. Alle kosten terzake van een eventueel te zijner tijd op te maken akte van levering komen voor rekening van de koper.
- f. Indien een partij tot vervreemding van een parkeergarage overgaat zonder de wederpartij vooraf in de gelegenheid te hebben gesteld de betreffende parkeergarage op de hiervoor

omschreven wijze aan te kopen, zal de partij die aan diende te bieden ten behoeve van de wederpartij een dadelijk opvorderbare boete verbeuren groot vier miljoen vijfhonderdduizend euro (€4.500.000,00) onverminderd de verdere rechten van die betreffende partij te dezer zake, welke boete zal zijn verbeurd door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding door de partij die verplicht was aan te bieden, zonder dat enige rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn.

- g. Vorenstaande aanbiedingsregeling geldt niet indien de vervreemding plaatsvindt aan een (personen)vennootschap waarin de aanbieder een meerderheidsbelang heeft, met dien verstande dat alsdan aan de desbetreffende verkrijger de onderhavige aanbiedingsplicht moet worden opgelegd.

GESCHILLENREGELING

Artikel 19.

1. Alle geschillen, ook die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, welke tussen partijen mochten ontstaan betreffende de uitleg der bepalingen van deze overeenkomst, of van welke aard ook, ter zake van het onderwerp van deze overeenkomst, zowel die van juridische als van feitelijke aard, zullen alleen en uitsluitend in hoogste ressort worden beslist door drie arbiters, die zullen rechtspreken als goede mannen naar billijkheid. Een geschil is aanwezig, wanneer één der partijen aan de andere partij schriftelijk verklaart dat dat het geval is.
2. Ieder der partijen zal het recht hebben een arbiter te benoemen, die gezamenlijk de derde arbiter zullen benoemen.
3. Indien één der partijen binnen zeven dagen nadat hij daartoe per aangetekende brief door de meest gereede partij zal zijn gesommeerd, in gebreke blijft een arbiter aan te wijzen, of indien de aangewezen arbiters niet in slagen een derde arbiter te benoemen, zal deze arbiter worden benoemd door de voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Leeuwarden.
4. De wijze van behandeling van het geschil zal door de arbiters worden geregeld.
5. De bepalingen in de voorgaande leden brengen in spoedeisende dan wel zeer dringende gevallen geen wijziging in de bevoegdheid de daartoe geëigende rechtsmiddelen aan te wenden.
6. De arbiters nemen tevens een beslissing voor wiens rekening de kosten van deze arbitrage komen.

VOLMACHTEN

Artikel 20

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit twee (2) onderhandse akten van

volmacht, waarvan kopieën onmiddellijk na het verlijden aan deze akte zullen worden gehecht.

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen persoon, voor zover door de wet voorgeschreven, is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Leeuwarden op de datum en het tijdstip in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing van de akte is deze eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om