

FASTSTELLINGSOVEREENKOMST VERPLAATSING SWINNEN MEAT B.V. BEEMDENSTRAAT 36 TE WEERT

1. De ondergetekende, publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Weert, gevestigd en kantoorhoudende te Wilhelminasingel 101, 6001 GS Weert, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [NAAM], [FUNCTIE], daartoe ingevolge het bepaalde in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet krachtens volmacht d.d. [DATUM BESLUIT COLLEGE] aangewezen door de burgemeester van Weert, hierna te noemen: "de gemeente"

en

2. Swinnen Meat B.V., te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.L.F. Swinnen, gevestigd aan de Beemdenstraat 36, 6004 CT Weert, hierna te noemen: "**Swinnen**",

hierna gezamenlijk te noemen: "partijen"

in aanmerking nemende dat:

- Swinnen is gevestigd in een woonwijk;
- de bedrijfsactiviteiten van Swinnen de afgelopen jaren flink zijn gegroeid;
- dit tot gevolg heeft dat het aantal vrachtwagens van en naar Swinnen flink is toegenomen;
- dat tot gevolg heeft dat er overlast in de omgeving is ontstaan en dat er zich onveilige verkeerssituaties voordoen;
- geconstateerd is dat de bedrijfsactiviteiten van Swinnen naar aard en omvang niet meer passend zijn in een woonwijk;
- ter plaatse sinds 2006 een woonbestemming geldt en dat de gemeente voornemens is de locatie Beemdenstraat 36 en 38 geschikt te (laten) maken voor woningbouw;
- partijen reeds geruime tijd in gesprek zijn over het bovenstaande;
- de gemeente Swinnen heeft verzocht zijn bedrijfsactiviteiten op de locaties Beemdenstraat 36 en 38 te staken en mogelijk elders voort te zetten;
- Swinnen te kennen heeft gegeven medewerking te willen verlenen aan de wens van de gemeente;
- de heer J.L.F. Swinnen thans directeur/groootaandeelhouder is van Swinnen, doch Swinnen wenst over te dragen aan de heren F.H.J.A Swinnen, J.G.P. Swinnen en W.J.H. van Kemenade;
- de heren F.H.J.A Swinnen, J.G.P. Swinnen en W.J.H. van Kemenade Swinnen gezamenlijk wensen over te nemen van de heer J.L.F. Swinnen;
- partijen reeds mondeling afspraken hebben gemaakt inhoudende het bovenstaande en deze afspraken door middel van deze vaststellingsovereenkomst wensen vast te leggen;

verder in aanmerking nemende dat:

- het Swinnen bekend is dat vooralsnog sprake is van een concept-overeenkomst;
- in deze concept-overeenkomst uitsluitend de resultaten zijn omschreven van het door partijen gevoerde overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden;
- de concept-overeenkomst na ondertekening door Swinnen ter besluitvorming aan Burgemeester en Wethouders van Weert wordt voorgelegd;
- in een aantal gevallen, waarin het sluiten van een overeenkomst ingrijpende gevolgen voor de gemeente kan hebben, het college van Burgemeester en Wethouders eerst een besluit neemt nadat de gemeenteraad zijn wensen en bedenkingen kenbaar heeft kunnen maken en;
- in dat geval binnen na de datum van ondertekening door Swinnen deze overeenkomst zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad;
- na accordering door Burgemeester en Wethouders de overeenkomst namens de gemeente Weert wordt ondertekend en aan Swinnen wordt toegezonden en dat alsdan eerst sprake is van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst;

- het Swinnen bekend is dat zonder accordering door het college van Burgemeester en Wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming. In dat geval is geen overeenkomst tot stand gekomen. Aan het niet tot stand komen van de overeenkomst kunnen partijen over en weer geen rechten ontlenen en partijen zijn niet gehouden tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook, noch tot nakoming van enige verplichting;
- Swinnen uiterlijk 31 december 2019 over een door partijen ondertekende vaststellingsovereenkomst dient te beschikken, bij gebreke waarvan Swinnen zijn voorkeurspositie verliest jegens de vastgoedeigenaren waarmee hij thans in gesprek is om te komen tot een huurovereenkomst;
- indien bovengenoemde situatie zich voordoet Swinnen alsdan gerechtigd is eenzijdig terug te treden uit deze overeenkomst zonder enig resterende verplichting jegens de gemeente Weert;
- indien Swinnen binnen een termijn van 12 maanden na 31 december 2019 alsnog met de in het geding zijnde vastgoedeigenaren een huurovereenkomst aangaat de inhoud van deze overeenkomst voor partijen volledig in stand blijft en Swinnen deze als onverkort nakomt;

komen het volgende overeen:

ARTIKEL 1 DOEL VAN DE OVEREENKOMST

Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de reeds mondeling gemaakte afspraken met betrekking tot:

1. het staken en gestaakt houden van de bedrijfsactiviteiten van Swinnen op de locaties Beemdenstraat 36 en 38 te Weert en;
2. het uitplaatsen van de bedrijfsactiviteiten van Swinnen.

ARTIKEL 2 AANVANG EN EINDE OVEREENKOMST

1. Deze overeenkomst vangt aan met ingang van de dag dat deze overeenkomst door of namens het college van burgemeester en wethouders is ondertekend.

2. Deze overeenkomst eindigt:

- a. op de dag dat partijen aan alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen jegens elkaar hebben voldaan, elkaar finale kwijting hebben verleend en niets meer jegens elkaar te vorderen hebben, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 8, dan wel zoveel eerder in geval,
- b. Swinnen of nader te noemen meester te kennen heeft gegeven haar bedrijfsactiviteiten aan de Beemdenstraat 36 en 38 te Weert niet te staken;

ARTIKEL 3 VERPLICHTINGEN SWINNEN

Swinnen verplicht zich om:

1. onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 1 lid 1, zijn bedrijfsactiviteiten op de locatie Beemdenstraat 36 te Weert uiterlijk 31 december 2020 gestaakt te hebben en gestaakt te houden en het pand per die datum ontruimd te hebben mits partijen uiterlijk op 31 december 2019 deze overeenkomst hebben ondertekend en;
2. onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 1 lid 2, zijn bedrijfsactiviteiten per 31 december 2020 te hebben uitgeplaatst naar een nieuwe locatie en;
3. de gemeente gevraagd en ongevraagd te informeren over de vorderingen met betrekking tot de uitplaatsing van de bedrijfsactiviteiten naar een nieuwe locatie en;
4. aan de gemeente met betrekking tot het bepaalde in de vorige leden een zogenoemd ontmantelingsplan te overleggen (Bijlage 1) en;
5. al datgene te doen dat noodzakelijk is om aan de in dit artikel genoemde verplichtingen te voldoen en al datgene na te laten dat het nakomen van de in dit artikel genoemde verplichting in de weg staat en;
6. de gemeente te informeren over de nieuw op te richten organisatiestructuur (Bijlage 2), inhoudende de eigendomsoverdracht van Swinnen en;
7. de gemeente de inschrijvingsgegevens te doen toekomen ten aanzien van de bedrijfsovername (lees: nieuwe eigenaren/aandeelhouders) dan wel de nieuw op te richten rechtsperso(n)en(en), waaronder de bedrijfsactiviteiten van Swinnen zullen worden voortgezet (Bijlage 3).

ARTIKEL 4 FINANCIËLE AFSPRAKEN

XXX

ARTIKEL 5 OVERLEGSTRUCTUUR

Partijen stellen tot het moment van ingebruikname van de nieuwe bedrijfslocatie een maandelijks werkoverleg in teneinde op regelmatige basis afstemming en voortgang over de in artikel 1 bepaalde doelstellingen te bespreken. De werkoverleggen worden voorgezeten door de gemeente, die tevens verantwoordelijk is voor het opstellen van de notulen. Daarnaast zal, zo vaak als daaraan behoefte is door één of beide Partijen, een bestuurlijk overleg plaatsvinden, waaraan de personen van het werkoverleg eveneens deelnemen.

ARTIKEL 6 NIET-NAKOMING EN ONTBINDING

1. Ingeval een der partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet, is de andere partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij (eenzijdig) te ontbinden. Bij ontbinding op grond van dit artikel blijven reeds verrichte prestaties in stand en vindt geen restitutie plaats op grond van onverschuldigde betaling of enige andere rechtsgrond.

2. Het in het vorige lid bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de tekortschietende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de tekortschietende partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de toerekenbare tekortkoming aan de andere partij opkomende kosten, schaden en interesten.

ARTIKEL 7 SURSEANCE VAN BETALING, FAILLISSEMENT

Indien Swinnen gedurende de looptijd van deze overeenkomst in surseance van betaling komt te verkeren of in staat van faillissement wordt verklaard, alsmede wanneer gedurende deze termijn executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

ARTIKEL 8 EXTERNE COMMUNICATIE

Externe communicatie naar omwonenden en media vindt uitsluitend plaats door een door Partijen gezamenlijk aan te wijzen persoon. In alle gevallen zal eerst overleg tussen Partijen plaatsvinden alvorens naar buiten te treden. Hiervan uitgezonderd is communicatie door Partijen met rechtsreeks bij de uitvoering van deze overeenkomst betrokken derden (vastgoedeigenaren, adviseurs en bestuursorganen). Partijen staan er voor in dat zij bij die betrokken derden zoveel mogelijk vertrouwelijkheid zullen bedingen.

ARTIKEL 9 AANPASSING VAN DE OVEREENKOMST

1. Aanpassing (tevens inhoudende (gedeeltelijke) beëindiging) van deze overeenkomst gedurende de looptijd er van door Partijen is mogelijk indien:

- a. Partijen daartoe in gezamenlijk overleg besluiten;
- b. er sprake is van een onvoorziene omstandigheid als bedoeld in artikel 6:258 Burgerlijk Wetboek als gevolg waarvan Partijen met elkaar in overleg zullen treden.

2. Een aanpassing van de overeenkomst heeft eerst werking indien deze schriftelijk is vastgelegd en door Partijen is getekend.

ARTIKEL 10 FINALE KWIJTING

Partijen verlenen elkaar over en weer finale kwijting indien over en weer aan alle verplichtingen uit deze overeenkomst zijn voldaan en verklaren nu voor alsdan niets meer van elkaar te vorderen te hebben.

ARTIKEL 11 TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht aan toepassing.
2. Alle geschillen, welke ontstaan naar aanleiding van deze optieovereenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, die betrekking hebben op de optieovereenkomst, worden zoveel als mogelijk door partijen in der minne beslecht. Mochten partijen daarin niet slagen, dan is de rechtbank Limburg bevoegd het aanhangige geschil te beslechten.

ARTIKEL 12 BIJLAGEN

1. De hieronder genoemde bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.

Openbaar

- Bijlage 1: Ontmantelingsplan
- Bijlage 2: Organisatiestructuur
- Bijlage 3: Inschrijvingsgegevens bedrijfsovername

Niet openbaar

- Bijlage 4: Faseringsplan

2. Bij strijdigheid tussen het bepaalde in de bijlagen en het bepaalde in deze overeenkomst, prevaleert het bepaalde in deze overeenkomst.

Weert, [DATUM]

Weert, [DATUM]

De gemeente,

Swinnen,