

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST



De ondergetekenden:

1. L. ten Berge, hoofd van de afdeling Vastgoedexploitatie van de Regionale directie Domeinen Noord-Oost te Zwolle, handelende namens de Staat der Nederlanden, zetelend te Den Haag, hierna te noemen "**de Staat**", hiertoe bevoegd op grond van het mandaat, hem verleend krachtens het door de Staatssecretaris van Financiën goedgekeurde handboek Administratieve Organisatie van de dienst Domeinen;
2. W.F.J. Reinke, hoofd van de afdeling Vastgoedontwikkeling van de dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken, daartoe bevoegd ingevolge het ondermandaat besluit ondermandaten 2007, dienst RO/EZ, alsmede het Algemeen Mandaatbesluit 2007, hierna te noemen "**de gemeente**",
3. **5.1.2e** en **5.1.2e** beiden directeur van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V., Rivium Boulevard 156, postbus 79, 2900 AB te Capelle aan den IJssel, hierna te noemen "**Shell**"

Hieronder ook gezamenlijk te noemen "**partijen**";

Nemen het volgende in aanmerking:

1. Bij akte van 24 september 1986 is tussen de gemeente en Shell een overeenkomst tot stand gekomen (hierna "huurovereenkomst") waarbij de gemeente aan Shell twee terreinen te Groningen (hierna "Shell Stations") ter weerszijden aan de oostelijke Ringweg voor de tijd van 20 jaren heeft verhuurd voor het hebben en houden van vulstations voor motorbrandstoffen.
2. Inmiddels is de eigendom van de ondergrond van de locaties in handen van de gemeente én de Staat.
3. De Staat stelt zich op het standpunt dat de huurovereenkomst op 5 juni 2006 is geëindigd en dat Shell sindsdien zonder de daartoe noodzakelijke privaatrechtelijke titel gebruik maakt van de locaties.

4. Shell betwist het standpunt van de Staat dat de huurovereenkomst is geëindigd. Shell is daarnaast van mening dat in artikel 1, tweede lid van de huurovereenkomst een optierecht voor huurverlenging is geregeld. Voorts hecht Shell eraan op te merken dat tussen partijen in geschil is of Shell recht heeft op vervangende locaties voor de twee Shell Stations, die vanwege de uitvoering van de Langmann-maatregelen in verband met het Tracébesluit Rijksweg 7, Zuidelijke Ringweg Groningen d.d. 28 mei 2002 dienen te worden geamoveerd.
5. De Staat heeft de onderhavige terreinen nodig ten behoeve van de aanleg van het nieuwe wegtracé.
6. Bij brief van 31 mei 2006 heeft Shell aan de Staat de tussen hen gemaakte afspraak van 30 mei 2006 bevestigd om de exploitatie van de twee onderhavige stations voort te zetten tot het uiterste moment dat de aannemer daadwerkelijk ter plaatse van de stations met de werkzaamheden aanvangt en de stations niet meer bereikbaar zijn.
7. Rijkswaterstaat heeft bij brief d.d. 11 december 2006 (kenmerk DNN 2006/5709) de datum van intrekking van de vergunningen bepaald op 1 mei 2007, waarbij is gesteld dat de stations voor die datum moeten zijn geamoveerd en de grond schoon en vlak moeten zijn opgeleverd. Naast deze bestuursrechtelijke titel is eveneens een privaatrechtelijke titel voor het gebruik van de locaties noodzakelijk.
8. Onder voorbehoud van wederzijdse rechten en weren van partijen, zijn partijen bereid om deze vaststellingsovereenkomst aan te gaan, teneinde de afspraken onder 6 en 7 hiervoor nader in te vullen en vast te leggen en teneinde een onbetwiste privaatrechtelijke grondslag voor betaling van een vergoeding voor het gebruik van de locaties voor de periode 5 juni 2006 tot 1 mei 2007 te creëren.

Partijen komen het volgende overeen:

1. Shell dient de terreinen uiterlijk op 1 mei 2007 ontruimd op te leveren in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 van de huurovereenkomst van 24 september 1986.
2. Onder de vloeistofdichte bestrating van het Shell Station aan de noordzijde van de Oostelijke Ringweg is een in aard en omvang beperkte bodemverontreiniging aangetroffen die zal worden gesaneerd in combinatie met de ontmanteling van het tankstation. Mogelijk zal na ontmanteling van het tankstation nog een beperkte nasanering van het grondwater nodig zijn. Voornoemde sanering zal de werkzaamheden in het kader van de Langmann-maatregelen niet verhinderen en kan niet worden beschouwd als een niet tijdige oplevering en ontruiming van het gehuurde door Shell.

3. Bij het niet nakomen van de hiervoor genoemde oplevering op 1 mei 2007, is de Staat mede namens de gemeente, na 1 mei 2007, zonder rechtelijke machtiging bevoegd de oplevering zelf uit te voeren. De kosten hiervan, evenals de door de te late oplevering ontstane schade komen ten laste van Shell.
4. Gedurende de periode dat Shell gebruik maakt van de terreinen is zij een éénmalige gebruiksvergoeding aan de Staat en de gemeente verschuldigd van € 50.000,-- exclusief eventueel verschuldigde BTW. Deze vergoeding zal door de Staat worden geïnd.
5. De éénmalige gebruiksvergoeding dient uiterlijk twee weken na de dag waarop Shell een factuur heeft ontvangen door de Staat te zijn ontvangen.
6. Voorzover in deze vaststellingsovereenkomst niet anders is bepaald, zijn de verplichtingen zoals bepaald in de huurovereenkomst d.d. 24 september 1986, van toepassing gedurende de periode dat Shell gebruik maakt van de terreinen.
7. Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen zullen ontstaan, zullen aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter te Den Haag.

Aldus opgemaakt en ondertekend ter respectieve woonplaatsen op maart 2007

voor de Staat	voor de gemeente	voor Shell	
ing. L. ten Berge	W.F.J. Reinke	T.M. Casparie	J.P.B. Brand

5.1.2e