

Concept [dd-dd-dd]

Optieovereenkomst Bedrijvenpark Medel

De ondergetekenden:

- 1 de publiekrechtelijke rechtspersoon **INDUSTRIESCHAP MEDEL** (KvK-dossiernummer 50279572), statutair gevestigd te Tiel, kantoorhoudende te 4004 LE Tiel, aan het adres Medelsestraat Oost 17, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door D.Verbeek hierna te noemen: "OLM";

en

- 2 **[rechtspersoon en naam]** (KvK-dossiernummer **[nummer]**), statutair gevestigd te **[plaatsnaam]**, kantoorhoudende te **[adres]**, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door **[naam]**, hierna te noemen: "Optant";

Definities

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

Artikel	artikel van de Overeenkomst;
Bijlage	de bijlagen bij de Overeenkomst;
Dagelijks Bestuur	het Dagelijks Bestuur (DB) van OLM;
Koopovereenkomst	de (concept) koopovereenkomst ten aanzien van de Kavel, die als Bijlage 1 bij deze Overeenkomst is gevoegd;
Overeenkomst	deze optieovereenkomst;
Projectovereenkomst Deelnemers	de projectovereenkomst deelnemers Medel Energy Hub;
Partijen	OLM en Optant gezamenlijk;
Kavel	een perceel grond, gelegen op het bedrijvenpark Medel te Tiel, plaatselijk bekend als [invullen indien de percelen al huisnummers hebben / straatnamen hebben] , uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer [omvang] , of ter zodanige nadere grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken, van het perceel kadastraal bekend [gemeente •, sectie •, nummer •] , welk gedeelte schetsmatig is aangegeven op de als Bijlage 2 aan deze Overeenkomst gehechte situatietekening;
Verkoopinformatie	de door OLM voor het sluiten van deze Overeenkomst aan Optant ter beschikking gestelde informatie over het Verkochte, alsmede alle (overige) informatie over het Verkochte die op de datum van ondertekening van de Koopovereenkomst aan Optant bekend is of bekend had kunnen zijn, bijvoorbeeld door raadpleging van openbaar toegankelijke bronnen (waaronder de openbare registers).

Nemen het volgende in aanmerking:

- a. OLM is eigenaar van een aantal op het Bedrijvenpark Medel gelegen percelen grond, waaronder de Kavel
- b. OLM bedoelde percelen, waaronder de Kavel, wenst te vervreemden in het kader van de uitbreiding van Bedrijvenpark Medel;
- c. OLM ter zake de in overweging b bedoelde gronduitgifte een openbare selectieprocedure heeft georganiseerd, conform de blijkens het 'Didam-arrest' (Hoge Raad 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778) op haar rustende verplichtingen;
- d. Optant heeft deelgenomen aan voornoemde selectieprocedure en heeft ingeschreven op de Kavel;
- e. De in overweging d bedoelde inschrijving van Optant als winnende inschrijving is aangemerkt;
- f. OLM is bereid Optant een optie tot koop van de Kavel te verlenen;
- g. Partijen zijn bekend met de problematiek omtrent de congestie op het elektriciteitsnet in het gebied waarin de Kavel is gelegen,
- h. Optant zal, indien hij wenst over te gaan tot koop van de Kavel, de Projectovereenkomst Deelnemers sluiten, waarin een samenwerking is vastgelegd met als doel de deelname aan de Medel Energy Hub als oplossing voor de problematiek omtrent congestie op het elektriciteitsnet;
- i. Partijen wensen de optie tot koop, alsmede enkele aanverwante afspraken, in deze Overeenkomst vast te leggen.

Komen overeen als volgt:

OLM verleent tegen betaling van de hierna te noemen vergoeding aan Optant, die van OLM aanvaardt, het optierecht op de Kavel onder de hierna te noemen voorwaarden en bepalingen:

Inleidende bepalingen

- 1.1 De Bijlagen bij de Overeenkomst vormen een integraal onderdeel van de Overeenkomst. Aan de Overeenkomst zijn de volgende Bijlagen gehecht:
 - **Bijlage 1:** Koopovereenkomst (concept), inclusief bijlagen.
 - **Bijlage 2:** Situatietekening.

Bij strijdigheid tussen de tekst van de Overeenkomst en de Bijlagen, prevaleert de tekst van de Overeenkomst tot het moment van totstandkoming van de Koopovereenkomst, waarna het bepaalde in de Koopovereenkomst zal prevaleren.

- 1.2 Verwijzingen in de Overeenkomst naar Artikelen en Bijlagen zijn verwijzingen naar Artikelen van en Bijlagen behorende bij de Overeenkomst. Kopteksten worden slechts ingevoegd voor het gemak en zullen niet van invloed zijn op de interpretatie van de Overeenkomst. Naamwoorden, voornaamwoorden en werkwoorden in enkelvoud worden geacht het meervoud in te sluiten, en vice versa, in zoverre als de context dat vereist.
- 1.3 Verwijzingen naar wetsartikelen en wettelijke procedures worden geacht mede te omvatten verwijzingen naar daarmee gelijk te stellen artikelen en procedures zoals deze luiden na een wetswijziging.

Optierecht

- 2.1 OLM verleent aan Optant, die deze aanvaardt, een optie tot koop van de Kavel onder de voorwaarden als vastgelegd in de Overeenkomst.
- 2.2 De optie geldt vanaf [datum ondertekening invoeren] en loopt af op 1 mei 2025 om 00:00 uur.
- 2.3 Gedurende de optietermijn als genoemd in Artikel 2.2 is de Optant gerechtigd de Kavel te kopen van OLM conform het bepaalde in de (concept) Koopovereenkomst.
- 2.4 Indien Optant gebruik wil maken van de optie, dient hij dat binnen de termijn als genoemd in Artikel 2.2 aan OLM kenbaar te maken door middel van een aangetekende brief die bevoegdelijk namens Optant is ondertekend. De optie geldt als tijdig ingeroepen indien de

aangetekende brief binnen de in Artikel 2.2 gemelde optietermijn (aangetekend) is verzonden en binnen 7 (zeven) kalenderdagen door OLM is ontvangen.

- 2.5 Indien Optant gebruik maakt van de optie, dient uiterlijk op 1 mei 2025 de Koopovereenkomst en de Projectovereenkomst Deelnemers door Optant te zijn ondertekend.

Vergoeding

- 3.1 De Optant is aan OLM een Optievergoeding verschuldigd van EUR [X],- exclusief BTW, te verhogen met BTW. Optant zal deze vergoeding aan OLM betalen binnen 30 kalenderdagen na verzending door OLM van de daartoe bestemde factuur.
- 3.2 Indien Optant conform het bepaalde in de Overeenkomst gebruik maakt van de optie en er een Koopovereenkomst tot stand, wordt de door Optant op grond van Artikel 3.1 betaalde vergoeding bij levering van de Kavel volledig verrekend met de door Optant te betalen Koopsom. Dit betekent dat er van de koopsom voor de Kavel, die EUR [X],- bedraagt, in dat geval een door Optant nog te betalen deel van EUR [X],- zal resteren..

Afloop optietermijn/einde optieovereenkomst

- 4.1 Deze Overeenkomst eindigt:
- a. op het moment dat tussen Partijen een Koopovereenkomst tot stand is gekomen;
 - b. op moment dat de Optant schriftelijk verklaart de Overeenkomst te willen beëindigen en af te zien van de koop van de Kavel;
 - c. indien de optietermijn als bedoeld in Artikel 2.2 ongebruikt is verstreken, dan wel indien Optant niet tijdig conform het bepaalde in Artikel 2.5 de Koopovereenkomst en Projectovereenkomst Deelnemers heeft ondertekend.
- 4.2 In de in Artikel 6.1, lid 1 onder sub b en c genoemde gevallen kan de Optant geen recht van optie meer doen gelden op de Kavel en zal geen restitutie van de betaalde optievergoeding plaatsvinden. Indien Optant de optievergoeding op dat moment nog niet betaald heeft, blijft deze aan OLM verschuldigd is deze direct opeisbaar.

Ontbinding

- 5.1 In aanvulling op het bepaalde in artikel 6:265 BW, kan OLM de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder dat hiertoe een ingebrekestelling is vereist, geheel of gedeeltelijk ontbinden:
- a. indien niet wordt voldaan aan het bepaalde in deze Overeenkomst;
 - b. in het geval van faillissement of surseance van betaling van de optant of wanneer anderszins duidelijk is geworden dat de Optant niet aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst voldoet.
- 5.2 In aanvulling op het bepaalde in artikel 6:265 BW, kan Optant de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder dat hiertoe een ingebrekestelling is vereist, geheel of gedeeltelijk ontbinden indien zich gedurende de optietermijn omstandigheden voordoen die tot gevolg hebben dat OLM niet langer in staat is de Kavel te leveren conform de voorwaarden als bepaald in de Koopovereenkomst.
- 5.3 Ontbinding van deze Overeenkomst dient te geschieden per aangetekend schrijven of deurwaardersexploot gericht aan het adres van de wederpartij.
- 5.4 Indien deze Overeenkomst wordt ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 5.1, zal de door Optant betaalde optievergoeding niet aan Optant worden gerestitueerd. Indien Optant de optievergoeding op dat moment nog niet heeft betaald, blijft deze aan OLM verschuldigd en is deze direct opeisbaar.
- 5.5 Indien deze Overeenkomst wordt ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 5.2, zal de door Optant betaalde optievergoeding worden gerestitueerd. OLM zal voor het overige geen enkele schadevergoeding aan Optant verschuldigd zijn, behoudens het geval dat de in Artikel 5.2 genoemde omstandigheden aan OLM zijn toe te rekenen.

Totstandkomingsvereiste(n)

- 6.1 De Overeenkomst komt eerst rechtsgeldig tot stand onder de voorwaarden dat:
- i. het Dagelijks Bestuur heeft besloten tot het aangaan van de Overeenkomst conform de bepalingen daarvan; én
 - ii. de Overeenkomst door een vertegenwoordigingsbevoegde van OLM en Optant is ondertekend (deze voorwaarden kwalificeren als totstandkomingsvereisten).

Termijnen

- 7.1 Op de in de Overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Overdracht rechten

- 8.1 Het is Optant niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van OLM zijn rechten en/of verplichtingen uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan (een) derde(n) over te dragen. OLM is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.
- 8.2 OLM is gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst in geval van het einde van de Gemeenschappelijke Regeling Industrieschap Medel over te dragen aan de gemeente Tiel (één van de deelnemende gemeenten), die alsdan verantwoordelijk zal zijn voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst. Optant stemt reeds nu voor alsdan in met de voornoemde contractovername. OLM zal voorafgaand aan de daadwerkelijke contractovername Optant daarvan schriftelijk op de hoogte stellen.

Didam

- 9.1 Partijen stellen vast dat de selectie van Optant voor de verwerving van de Kavel naar het oordeel van beide Partijen heeft plaatsgevonden met inachtneming van de normen zoals uitgelegd door de Hoge Raad in het Didam-arrest van 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778.
- 9.2 Mocht een derde zich na het sluiten van deze Overeenkomst jegens (een van) Partijen op het standpunt stellen dat deze Overeenkomst zou zijn gesloten in strijd met de normen zoals uitgelegd in het Didam-arrest, treden Partijen ter zake in overleg over de eventueel te nemen maatregelen (waaronder maar niet beperkt tot het voeren van (verweer in) gerechtelijke procedures). Beide Partijen zullen zich in dat geval maximaal inspannen eventueel nadelige gevolgen voor (de uitvoering van) deze Overeenkomst zoveel mogelijk te voorkomen en/of te beperken. Elk der Partijen draagt zijn eigen kosten voor de door hem genomen of te nemen maatregelen.
- 9.3 Ingeval deze Overeenkomst – ondanks het bepaalde in Artikel 9.2 – niet verder kan worden uitgevoerd of ongeldig zou blijken te zijn, treden Partijen in overleg over de gevolgen daarvan. Partijen zijn elkaar in dat geval over en weer geen schadevergoeding verschuldigd, met dien verstande dat Optant in dat geval (enkel) recht heeft op terugbetaling door OLM van de door hem betaalde optievergoeding als bedoeld in Artikel 3.1.

Aldus overeengekomen in tweevoud,

d.d.

d.d.

Industrieschap Medel
voor deze:

[rechtspersoon en naam]
voor deze:

de heer D. Verbeek

[naam]

Bijlagen

- 1 Koopovereenkomst (concept), inclusief bijlagen.
- 2 Situatietekening