

## BEHEEROVEREENKOMST

De ondergetekenden:

**DE JONG BELEGGINGEN B.V.**, gevestigd en kantoorhoudende aan de Groenenborch 39, 5062 DC Oisterwijk, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Midden-Brabant te Tilburg onder nummer 18008351, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder De Jong Vastgoed BV, op haar beurt vertegenwoordigd door de heer Jan de Jong, hierna te noemen "de Grondeigenaar";

en

**EXPLOITATIEMAATSCHAPPIJ STILLE WILLE BRABANT B.V.**, gevestigd te Tilburg, kantoorhoudende aan Stille Wille 1, 5091 WB Oost-West- en Middelbeers, gemeente Oirschot, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Midden-Brabant te Tilburg onder nummer 8098311 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, mevrouw Maria Johanna Wilhelmina Anna Ijpelaar-Van Vugt, hierna te noemen: "de Exploitant";

In aanmerking nemende dat:

1. de Grondeigenaar zich uitsluitend bezig houdt met de exploitatie van onroerende goederen en het in cultuur brengen van gronden met alles wat daarmee in de ruimste zin des woords in verband staat waaronder begrepen de land- en tuinbouw en het bosbedrijf en het deelnemen in andere ondernemingen welke een soortgelijk of aanverwant doel beogen;
2. de Grondeigenaar eigenaar is van het Landgoed De Stille Wille, gelegen te Oost-, West- en Middelbeers (gemeente Oirschot), plaatselijk bekend De Stille Wille, ter grootte van ongeveer 51 ha, partijen genoegzaam bekend.
3. de eigendom de grond en de daarmee verbonden (on) roerende zaken omvat, waaronder mede begrepen de bossen, de infrastructurele voorzieningen, zoals de wegen, paden, verlichting, kabels en leidingen, de werkplaats, het kantoor, de opzichterwoningen, de tennisbanen en de zwembaden, voorzover geen recht van opstal is gevestigd; de eigendom voorts het recht om deze onroerende zaken te exploiteren omvat;
4. de Grondeigenaar percelen grond in erfpacht heeft uitgegeven en ten behoeve van de erfpachters een van de erfpacht afhankelijk recht van opstal gevestigd heeft met betrekking tot de op die percelen gelegen en aan de erfpachters in eigendom

toebehorende recreatiebungalows;

5. de Grondeigenaar de exploitatie van het Landgoed De Stille Wille aan de Exploitant wenst op te dragen, welke opdracht de Exploitant wenst te aanvaarden.
6. de exploitatie enerzijds de uitoefening van alle taken en bevoegdheden omvat, zoals vastgelegd in de tussen Exploitant en de erfpachters afgesloten exploitatieovereenkomst en anderzijds het gebruik en beheer van alle binnen voormeld object gelegen niet in erfpacht uitgegeven grond en de daarmee verbonden onroerende zaken;
7. Partijen de tussen hun gemaakte afspraken wensen vast te leggen in deze Beheersovereenkomst;

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

#### Artikel 1 Exploitatie

- 1.1. De Grondeigenaar draagt de exploitatie van het Landgoed De Stille Wille en het beheer van de niet in erfpacht uitgegeven gronden en de daarmee verbonden (on)roerende zaken op aan de Exploitant. De exploitatie omvat tevens het gebruik deze gronden en de daarmee verbonden (on)roerende zaken.
- 1.2. De exploitatie omvat enerzijds de uitoefening van de nader in deze Beheersovereenkomst omschreven taken en bevoegdheden en anderzijds de verantwoordelijkheid voor het genereren van voldoende inkomsten om deze taken en bevoegdheden te kunnen uitoefenen. De aard en de omvang van de exploitatie wordt mede bepaald door de tussen de Exploitant en de erfpachters gesloten – en de met nieuwe erfpachters te sluiten - exploitatieovereenkomst zoals deze van tijd tot tijd kan gelden (hierna de "Exploitatieovereenkomst"). De momenteel geldende Exploitatieovereenkomst (inclusief het Gebruiks- en Verblijfsreglement) is bijgevoegd in Bijlage I bij deze overeenkomst. De Exploitant zal niet akkoord gaan met een wijziging van de Exploitatieovereenkomst dan in overleg met de Grondeigenaar.
- 1.3. De Exploitant is bevoegd om de exploitatie namens de Exploitant feitelijk door een derde te laten uitvoeren. De Exploitant behoeft daarvoor de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Grondeigenaar. De Grondeigenaar kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden.
- 1.4. De Grondeigenaar heeft te allen tijde het recht om de inrichting van het Landgoed De Stille Wille te wijzigen, om het gebruik en de exploitatie van niet in erfpacht uitgegeven grond te beëindigen en om vrij over deze grond te beschikken. Partijen

zullen in dat geval de door de Exploitant verschuldigde vergoeding, zoals bedoeld in artikel 5 van deze Beheersovereenkomst, dienovereenkomstig nader vaststellen, voor zover daar thans een vergoeding voor wordt berekend.

- 1.5. De Exploitant is ermee bekend en gaat ermee akkoord, dat thans geen vergoeding in rekening wordt gebracht voor het gebruik van "Het Bos" groot ca. 10. ha.

## Artikel 2 Duur van deze Beheersovereenkomst

- 2.1. Deze Beheersovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van het recht van erfpacht, dat in beginsel eindigt in 2028, met dien verstande dat de Grondeigenaar het recht heeft om deze Beheersovereenkomst tussentijds te beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden.
- 2.2. De Grondeigenaar heeft voorts het recht om deze Beheersovereenkomst tussentijds op te zeggen met betrekking tot percelen waarvoor zij op grond van artikel 8.1 van deze Beheersovereenkomst, haar voorkeursrecht tot koop ten opzichte van de erfpachter heeft ingeroepen.
- 2.3. De Grondeigenaar heeft tenslotte het recht om deze Beheersovereenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen:
  - a. Indien de Exploitant in staat van faillissement wordt verklaard of verkeert in surséance van betaling;
  - b. Indien de Exploitant in ernstige mate tekort schiet in het hem opgedragen en ondanks aanmaning en ingebrekestelling weigert of nalaat de uit deze Beheersovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen.

## Artikel 3 Vervulling taak

- 3.1. De Exploitant zal zijn werkzaamheden als Exploitant van Landgoed De Stille Wille naar behoren verrichten en staat er voor in dat de door haar ingeschakelde werknemers of ingeschakelde derden ten behoeve van de Grondeigenaar naar beste vermogen en met inachtneming van het in deze Beheersovereenkomst en de Exploitatieovereenkomst, het Gebruiks- en Verblijfsreglement, de wet, de statuten van de vennootschap, de besluiten en richtlijnen van de bevoegde organen zal verrichten, alsmede al haar vlijt en arbeid aan Landgoed De Stille Wille zal wijden.
- 3.2. De Exploitant is, mits daarvoor voorafgaande schriftelijke toestemming van de Grondeigenaar is verkregen, gerechtigd om opstallen te bouwen en paden, wegen en leidingen aan te leggen op Landgoed De Stille Wille. De Exploitant zal deze zaken voor eigen rekening en risico realiseren. De Grondeigenaar heeft het recht om aan deze toestemming voorwaarden te verbinden.

- 3.3. Het onderhoud, waaronder begrepen, vervangingen, verbeteringen en/of vernieuwingen, van alle aan de Exploitant in exploitatie, gebruik en beheer gegeven zaken, komt voor rekening van de Exploitant.
- 3.4. De Exploitant verklaart hierbij de in exploitatie, gebruik en beheer ontvangen zaken, zonder gebreken en in goede staat van onderhoud te hebben aanvaard en deze als een goed huisvader te zullen beheren en gebruiken. De Grondeigenaar zal bij het einde van deze Beheersovereenkomst alle in exploitatie, gebruik en beheer gegeven zaken in goede staat van onderhoud van de Exploitant terugontvangen en terzake van de exploitatie en in gebruik en beheer gegeven zaken, waaronder begrepen vervangingen, verbeteringen, vernieuwingen, of gedane investeringen, geen enkele vergoeding, uit welke hoofde ook en hoe ook genaamd aan de Exploitant verschuldigd zijn. Tevens verklaart de Exploitant afstand te doen van al zijn rechten dienaangaande.
- 3.5. De aan Exploitant opgedragen exploitatie omvat:
- a. het instaan voor de verplichtingen van de Exploitant zoals verwoord in de Exploitatieovereenkomst en het Gebruiks- en Verblijfsreglement;
  - b. het beheren, onderhouden en in stand houden van alle percelen grond, voor zover niet in erfpacht zijn uitgegeven, met alle daarmee verbonden zaken, waaronder begrepen de wegen, straatverlichting park, parktoegangssysteem, gemalen en waterlopen, waterpartijen, filter – en zuiveringinstallaties, hekwerken, bos, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, greppels, sloten, bermen, paden, straatmeubilair, tennisbanen, zwembaden met bijbehorende sanitaire voorzieningen, waterzuiveringsinstallatie en erfverhardingen;
  - c. het instandhouden en onderhouden van de bestaande netten voor toevoer van gas en water en de CAI-kabels, inclusief de centrale antenne-mast, de verdeelkasten en de tussenversterkers, alsmede de continue levering daarvan behoudens overmacht of niet toelevering door derden;
  - d. het beheren, onderhouden en in stand houden van de wegmarkeringen en paden en al hetgeen behoort tot de gemeenschappelijke voorzieningen van het Landgoed De Stille Wille, een en ander overeenkomstig de daarvoor geldende overheidsvoorschriften.
  - e. het schoonhouden van het terrein;
  - f. het reguleren van het oppervlakte- en grondwaterpeil;
  - g. het zorgdragen voor het abonnement voor het CAI-signaal t.b.v. de Erfpachters;
  - h. het vaststellen van voorschriften en een huishoudelijk reglement, voor zover niet publiekrechtelijk bepaald, met betrekking tot het gebruik van de opstallen met toebehoren en de overige tot het Landgoed De Stille Wille behorende gronden en opstallen;
  - i. het houden van algemeen toezicht;
  - j. het verrichten en bevorderen in de meest uitgebreide zin van al hetgeen met het bovenstaande direct verband houdt of in het belang van de Erfpachters en het leefklimaat noodzakelijk of gewenst is;

- k. in het algemeen het verrichten van alle handelingen die dienstig kunnen zijn aan de bevordering van het leefklimaat in – en het gebruik van – het Landgoed De Stille Wille;
- l. het zorgdragen voor de levering van gas, water en het leveren van een signaal voor televisieontvangst;
- m. het (doen) zorgdragen voor de gescheiden afvoer van glas, papier en klein huisvuil in de daartoe bestemde containers, evenals het ter beschikking stellen van deze containers aan de Erfpachters;
- n. het fungeren als centraal post- en telefoonadres, evenals sleutelcentrale en sleutelbewaarder;  
het opbouwen en instandhouden van reserves, o.a. voor groot onderhoud, investeringen, onvoorziene zaken en vereffeningen;
- o. de invordering van de door de Erfpachters verschuldigde vergoedingen; en
- p. ervoor zorgdragen dat de Erfpachters zich aan hun verplichtingen uit de Exploitatieovereenkomst en het Gebruiks- en Verblijfsreglement houden.

#### Artikel 4 Bewonersraad

- 4.1. De Exploitant zal de erfpachters stimuleren om met de overige erfpachters een vereniging op te richten en om er naar te streven dat zo veel mogelijk erfpachters lid van deze vereniging worden. Indien er meerdere verenigingen van Erfpachters opgericht worden, zal de Exploitant zich inspannen met de verschillende verenigingen contact te onderhouden. De vereniging van erfpachters (dan wel de verenigingen) kiest uit haar leden een Bewonersraad conform het bepaalde in Artikel 4 van de Exploitatieovereenkomst (zoals van tijd tot tijd geldend).
- 4.2. De Exploitant verbindt zich voorts om zich ervoor in te spannen dat de in lid 1 bedoelde Bewonersraad meewerkt aan het instellen van een Welstandcommissie ter bevordering en bewaking van de kwaliteit van bouwwerken, het landschap, het Landgoed, de infrastructuur en de samenhang daarvan, één en ander zoals nader is uitgewerkt in artikel 13 van de Exploitatieovereenkomst. De Welstand commissie zal bestaan uit drie leden, waarvan één lid afkomstig is uit de Bewonersraad, één lid wordt benoemd door de Exploitant en één lid door de Bewonersraad en de Exploitant gezamenlijk wordt aangewezen.

#### Artikel 5 Vergoeding / Beheer

- 5.1. Als vergoeding voor het gebruik van de niet in erfpacht uitgegeven grond en de daarmee verbonden opstallen zal de Exploitant aan de Grondeigenaar betalen een bedrag van € 60.000,00 (ex BTW) per jaar (2004 (?)) De vergoeding wordt door de Grondeigenaar telkens na verloop van een periode van een jaar per 1 januari van ieder jaar herzien. Voor de eerste maal op 1 januari 2004. De aanpassing geschiedt op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI reeks alle huishoudens (2000=100), gepubliceerd door

het centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De jaarlijkse herziening van de vergoeding wordt berekend volgens de navolgende formule: De gewijzigde vergoeding is gelijk aan de geldende vergoeding op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de vergoeding wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de vergoeding wordt aangepast.

- 5.2. De vergoeding zal echter nimmer dalen beneden de laatst geldende vergoeding.
- 5.3. Mocht het CBS inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van de consumentenprijsindex-alle huishoudens op meer recente tijdsbasis, dan zullen de indices van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de indices van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het CBS.
- 5.4. Komt de consumentenprijsindex-werknemersgezinnen met laag inkomen te vervallen, dan zal de Grondeigenaar gerechtigd zijn de vergoeding te herzien aan de hand van zoveel mogelijk gelijkende prijsindices.
- 5.5. De grondeigenaar is bevoegd om met ingang van één januari tweeduizendvier telkens als een periode van tenminste vijf (5) jaar is verstreken, derhalve voor de eerste maal na één januari tweeduizendnegen, een algehele herziening van de vergoeding te verlangen. De Grondeigenaar is telkens gehouden dit verlangen tenminste vier maanden vóór dat tijdstip aan de Exploitant per aangetekende brief mede te delen.
- 5.6. Het herziene bedrag van de vergoeding wordt in onderling overleg tussen de Grondeigenaar en de Exploitant bepaald, een en ander met dien verstande dat het herziene bedrag nimmer lager kan worden vastgesteld dan de laatst geldende vergoeding.
- 5.7. Indien over het herziene bedrag van de vergoeding op voormelde datum geen overeenstemming is verkregen, wordt dit bedrag door drie deskundigen bindend vastgesteld rekening houdend met de aan de markt aangepaste uitgangspunten van de aan de vergoeding ten grondslag liggende oorspronkelijke taxatie, van makelaarskantoor Oldenkotte te Tilburg (Bijlage II). De deskundigen worden benoemd op verzoek van de meest gerede partij door de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te 's-Hertogenbosch.
- 5.8. De kosten van de deskundigen worden door de Grondeigenaar en de Exploitant ieder voor de helft gedragen.
- 5.9. De deskundigen worden door degene(n) die na de benoeming verzoekt in kennis gesteld van alle noodzakelijke informatie, de geldende Beheersovereenkomst, de

Exploitatieovereenkomst, het Gebruiks- en Verblijfsreglement en de Erfpachtsbepalingen voorzover voor hen van belang.

- 5.10. Indien één van de partijen of beide partijen de door de deskundigen na afloop van zijn of hun werkzaamheden in te dienen declaraties te hoog achten en een minnelijke regeling niet getroffen blijkt te kunnen worden, zal de vaststelling van het aan die deskundigen uit te betalen bedrag door de meest gerede partij verzocht worden aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te 's-Hertogenbosch.
- 5.11. De drie deskundigen dienen de vergoeding vast te stellen overeenkomstig een redelijkerwijs aanvaardbare prijsbepaling en steeds met inachtneming van:
1. de ligging en de gesteldheid van Bungalowpark Stille Wille;
  2. de bepaling onder welke de Beheerovereenkomst het gebruik is verleend;
  3. eventuele bijzondere omstandigheden onder welke het is verleend;
  4. de toe- of afname van de gebruikswaarde van Landgoed De Stille Wille ten gevolge van openbare werken daarbuiten;
  5. de toe- of afname van de waarde van het geld;
  6. de gewijzigde omgevingsfactoren van Landgoed De Stille Wille;
  7. de uitgangspunten voor de oorspronkelijke vaststelling van de jaarlijkse vergoeding aangepast aan de marktstandigheden;
- 5.12. De drie deskundigen kunnen de vergoeding, overeenkomstig het hiervoor bepaalde, nimmer lager dan de laatst geldende vergoeding vaststellen.
- 5.13. Nadat de vergoeding op basis van de leden 5 tot en met 7 van dit artikel is vastgesteld, vindt wederom een jaarlijkse aanpassing plaats als in de leden 1 tot en met 4 van dit artikel omschreven.
- 5.14. Alle kosten die om welke reden dan ook aan de grondeigenaar in rekening worden gebracht en die in het kader van de Exploitatieovereenkomst en deze Beheerovereenkomst voor rekening komen van de Exploitant zoals o.a. assurantieprijzen, belastingen en retributies voor de in exploitatie, gebruik en beheergegeven zaken, zullen op eerste verzoek van de Grondeigenaar aan de Grondeigenaar worden terugbetaald.
- 5.15. Exploitant zal de aan de Grondeigenaar verschuldigde vergoeding aan de Grondeigenaar voldoen binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur.
- 5.16. Bij niet tijdige betaling door de Exploitant van al hetgeen hij verschuldigd is uit hoofde van deze overeenkomst, verbeurt de Exploitant van rechtswege aan de Grondeigenaar per kalendermaand een direct opeisbare boete van 2% van het verschuldigde bedrag te rekenen vanaf de vervaldatum, onverminderd het recht van de grondeigenaar tot het vorderen van meerdere schades en kosten.

## Artikel 6 Exploitatie

- 6.1. Exploitant exploiteert Landgoed De Stille Wille voor eigen rekening en risico, in aanmerking nemend de bepalingen van de Exploitatieovereenkomst.
- 6.2. De Erfpachter is aan Exploitant een bijdrage in de exploitatiekosten verschuldigd conform artikel 5.2 van de Exploitatieovereenkomst (zoals van tijd tot tijd geldend).
- 6.3. De Exploitant stelt jaarlijks conform artikel 5.3 van de Exploitatieovereenkomst (zoals van tijd tot tijd geldend), de exploitatievergoeding vast.
- 6.4. Na afloop van het boekjaar zal een door de Exploitant te benoemen registeraccountant de jaarrekening opmaken en aan de hand van de jaarrekening zal de Exploitant het aandeel van de Erfpachter in de exploitatiekosten vaststellen, dit alles conform artikel 5.5 van de Exploitatieovereenkomst (zoals van tijd tot tijd geldend).
- 6.5. Het door de Erfpachter verschuldigde aandeel in de aldus vastgestelde exploitatiekosten over enig boekjaar wordt verrekend en betaald conform artikel 5.6 van de Exploitatieovereenkomst (zoals van tijd tot tijd geldend).
- 6.6. In de door de Erfpachter verschuldigde Exploitatiekosten zijn niet begrepen de kosten verbonden aan de levering van gas, water en de met het (individuele) gebruik verband houdende (milieu)heffingen en retributies. De Erfpachter ontvangt daarvoor van de Exploitant telkens een aparte (voorschot)nota gevolgd door een afrekening terzake van de werkelijk gemaakte kosten. De Exploitant zal zich het recht voorbehouden om ook met betrekking tot andere in de begroting opgenomen kostensoorten te streven naar een toerekening op basis van het individueel gebruik.
- 6.7. De Exploitant is verplicht om de grondeigenaar twee maandelijks schriftelijk verslag te doen van de algemene gang van zaken waaronder begrepen een financieel verslag.
- 6.8. Wijzigingen in beleid en/of de financiële structuur van de Exploitatie maatschappij behoeven vooraf schriftelijke goedkeuring van de grondeigenaar.
- 6.9. Het sluiten of wijzigen van arbeidsovereenkomsten met medewerkers en/of het aangaan van vergelijkbare overeenkomsten voor het leveren van diensten door derden, behoeven schriftelijke goedkeuring van de grondeigenaar.
- 6.10. De Exploitant verplicht zich jegens de grondeigenaar om in de te sluiten arbeidsovereenkomsten of in vergelijkbare overeenkomsten voor diensten met derden, het beding op te nemen, dat de contractanten in het kader van hun dienstverband geen geschenken, giften of gunsten zullen bedingen of genieten dan



wel enig ander voordeel zullen aanvaarden van personen of ondernemingen die direct of indirect in relatie staan tot de Exploitatiemaatschappij.

- 6.11. De Exploitant is verantwoordelijk voor en verplicht zich jegens de grondeigenaar tot controle van de handhaving door de erfpachters van de juiste kadastrale grenzen van de in erfpacht uitgegeven percelen. Ingeval de kadastrale grenzen door de erfpachters niet in acht worden genomen, zal de Exploitant de erfpachter vorderen de grenzen in overeenstemming te brengen met de kadastrale grenzen. De eventueel uit deze verantwoordelijkheden voortvloeiende kosten hieronder begrepen in en buitengerechtelijke kosten alsook die van juridische bijstand, zullen geheel voor rekening van de Exploitant komen.
- 6.12. De Exploitant is zonder schriftelijke toestemming van de grondeigenaar niet bevoegd om zaken die aan hem in gebruik en/of beheer zijn gegeven aan derden te verhuren of in gebruik af te staan.

#### Artikel 7 Vrijwaring

- 7.1. De Exploitant staat er jegens de Grondeigenaar voor in dat zij voldoet jegens haar wettelijke verplichtingen tot inhoudingen en afdracht van de in verband met de door haar medewerkers verrichte werkzaamheden verschuldigde belastingen en sociale premies aan de Belastingdienst respectievelijk de Bedrijfsvereniging.
- 7.2. De Exploitant vrijwaart de Grondeigenaar tegen alle mogelijke vorderingen van de belastingdienst tot inhouding en/of afdracht van belastingen, inclusief de daarop vallende rente en eventuele administratieve boetes, in verband met de door werknemers van de Exploitant onder deze Beheersovereenkomst verrichte werkzaamheden.
- 7.3. De Exploitant vrijwaart de Grondeigenaar voorts tegen alle overige vorderingen of aanspraken van derden in verband met Landgoed De Stille Wille, behoudens in het geval dat deze vorderingen of aanspraken rechtstreeks voort vloeien uit de tussen de Grondeigenaar en de erfpachter gesloten erfpachtovereenkomst.
- 7.4. De Exploitant vrijwaart de Grondeigenaar in het bijzonder voor de mogelijke claims van Erfpachters inzake de (niet) levering van water en gas en daarmee verband houdende vorderingen.
- 7.5. De Exploitant zal een deugdelijke (bedrijfs)aansprakelijkheidsverzekering afsluiten met een uitgebreide dekking. Hij verbindt zich om terstond na de ontvangst van de polis een afschrift daarvan aan de Grondeigenaar ter hand te stellen.

#### Artikel 8 Vervreemding

- 8.1. In de tussen de Exploitant en de Erfpachter gesloten Exploitatieovereenkomst heeft de Exploitant ten behoeve van de Grondeigenaar een voorkeursrecht van koop opgenomen op grond waarvan de Erfpachter gehouden is om bij voorgenomen vervreemding van de Erfpacht deze eerst aan te bieden aan de Exploitant (ten behoeve van de Grondeigenaar).
- 8.2. De Exploitant verbindt zich om zodra een aanbod van de Erfpachter hem bereikt de Grondeigenaar hiervan in kennis te stellen. De Grondeigenaar heeft vervolgens het recht om de Exploitant opdracht te geven om met de Erfpachter in overleg te treden en om het aanbod van de Erfpachter voor en namens hem, de Grondeigenaar, te aanvaarden en om een koopovereenkomst tussen de Erfpachter en de Grondeigenaar tot stand te brengen.
- 8.3. De Exploitant verbindt zich met betrekking tot het voorkeursrecht conform artikel 21 van de Exploitatieovereenkomst te handelen, waarbij haar taak als beschermer van de kwaliteit van Landgoed De Stille Wille centraal staat.

#### Artikel 9 Slotvoorwaarden

- 9.1. Wijzigingen en/of aanvullingen op deze Beheersovereenkomst kunnen slechts plaatsvinden door middel van een door beide partijen getekend schrijven.
- 9.2. Indien enige bepaling van deze Beheersovereenkomst nietig mocht zijn of geen toepassing mocht kunnen vinden, zal deze Beheersovereenkomst evenwel voor het overige in stand blijven.
- 9.3. Indien de Exploitatieovereenkomst gewijzigd wordt, zullen Partijen samen overleggen of en in hoeverre deze Beheersovereenkomst eveneens aangepast dient te worden. In beginsel zal deze overeenkomst niet meer aangepast worden dan noodzakelijk is in verband met de aanpassing van de Exploitatieovereenkomst.
- 9.4. Op deze Beheersovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen welke met betrekking tot deze Beheersovereenkomst mochten ontstaan, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te 's-Hertogenbosch.
- 9.5. Deze Beheersovereenkomst bevat alle afspraken welke tussen partijen zijn gemaakt omtrent het onderwerp daarvan en treedt in de plaats van alle eerdere overeenkomsten welke tussen partijen omtrent het onderwerp van deze Beheersovereenkomst zijn gesloten. Geen van de partijen bij deze Beheersovereenkomst zal haar rechten onder deze Beheersovereenkomst aan een derde overdragen zonder de schriftelijke goedkeuring van één van de andere partij, behoudens uit hoofde van deze Beheersovereenkomst anders voortvloeien.

