



AgriWald

OVEREENKOMST TOT (VER)KOOP VAN AMMONIAKRECHTEN ABC

De ondergetekenden,

Naam:	De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]
Adres:	Hegedyk 34
Postcode en woonplaats:	9026 BB Jellum
E-mail:	[REDACTED]@planet.nl

hierna verder te noemen: de "verkoper",

en

Naam:	AgriWald, te dezer zake rechtsgeldig en bevoegd vertegenwoordigd door [REDACTED]
Adres:	Wyldpaed (Oast) 12
Postcode en woonplaats:	9287 VN Twijzelerheide
KvK-nummer:	67367933
E-mail:	info@agriwald.nl

hierna verder te noemen: de "AgriWald",

voorts hierna gezamenlijk te noemen: de "partijen".

In aanmerking nemende dat:

- Verkoper gerechtigde is van het bedrijf/locatie gelegen aan Hegedyk 34 te (9026 BB) Jellum, zijnde het saldogevende bedrijf;
- Agriwald koopt de ammoniakrechten waarbij de overdracht rechtstreeks zal plaatsvinden aan een saldo-ontvangend bedrijf, hierna te noemen: "derde-ontvanger";

Paraaf koper: [REDACTED]

- De saldo-ontvanger is gevestigd aan [REDACTED] te [REDACTED]
- Het bedrijf van verkoper beschikt over een rechtsgeldige milieuvergunning(en) vanaf referentiedatum 1994 en/of een onherroepelijke Wnb-vergunning met een omvang van ten minste de bruto middels deze overeenkomst over te dragen ammoniakrechten;
- Verkoper in het kader van de Wet Milieubeheer c.q. de Natuurbeschermingswetvergunning, verder te noemen: "vergunning" over ammoniakrecht (kg NH₃/NO_x) beschikt, die overdraagbaar is aan een derde;
- In het handelsverkeer het ammoniakrecht met een omvang van bepaald aantal kilogrammen ammoniak gewoonlijk wordt aangeduid als dat aantal 'ammoniakrechten', welke benaming partijen hier overnemen;
- Dat er sprake is van een korting van (thans) 30%, op middels externe saldering over te dragen bruto ammoniakrechten en deze rechten na aftrek van voornoemd kortingspercentage netto ammoniakrechten worden genoemd;
- Verkoper op het saldogevende bedrijf als referentiesituatie over ca. 465.7 kg bruto ammoniak blijkt te bezitten. Verkoper wenst van deze referentiesituatie netto 326 kg ammoniakrechten te verkopen. Bruto bedraagt de omvang van in te trekken ammoniakrechten derhalve 465.7 kg NH₃;
- Koper, t.b.v. een vergunningsaanvraag voor de saldo-ontvanger voor een natuurvergunning, een netto hoeveelheid verplaatsbare kg ammoniakrechten wenst te kopen ter grootte van 326 kg, zijnde het nog resterende deel van de Wnb-vergunning;
- Verkoper zich bereid heeft verklaard om zijn Wnb-vergunning geheel in te trekken ten behoeve van de aanvraag/uitbreiding Natuurbeschermingswetvergunning van de drie derde-ontvangers;
- De inrichting van bovengenoemde verkoper is gelegen in de provincie Fryslân en in deze provincie de mogelijkheid wordt geboden om extern te salderen;
- Agriwald en de derde-ontvanger genoegzaam bekend zijn met het vergunde van de verkoper en kennis heeft genomen van de vergunning van de verkoper;
- Partijen zich aansluiten bij de regels en definities van de op het moment van ondertekenen van deze overeenkomst geldende versie van de Provinciale Beleidsregels intern en extern salderen;
- Gezien de risico's en onzekerheden die samenhangen met de overdracht van de ammoniakrechten er de volgende risico verdeling geldt: na intrekking van de vergunning van verkoper is verkoper de ingetrokken ammoniakrechten definitief kwijt. Hij ontvangt daarom na ontvangst van het intrekkingbesluit 50% van de koopsom. De tweede 50% van de koopsom zal echter pas verschuldigd zijn nadat de ontwerp-Wnb-vergunning is ontvangen door de derde-ontvanger. De derde-ontvanger heeft namelijk het risico dat hij geen Wnb-vergunning krijgt, vanwege alle onzekerheden rondom stikstof en voorgenomen procedures tegen extern salderen door de MOB en/of andere milieu-organisaties/belanghebbenden. Op deze wijze hebben koper en derde-ontvanger ieder 50% risico t.a.v. de koopprijs.

Verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Koopobject

1. Verkoper verklaart te verkopen aan koper en koper verklaart te kopen van verkoper 465.7 kg bruto-kilogram ammoniakrechten. Dit betreft na toepassing van de wettelijke afroning van 30% van overheidswege (465.7 kg - 30% =) 326 netto-kilogram ammoniakrechten.
2. Partijen hebben voorafgaand aan het sluiten van deze overeenkomst middels een AERIUS-berekening inzichtelijk gemaakt welk deel van de netto over te dragen ammoniakrechten van de inrichting van verkoper daadwerkelijk te benutten is op het bedrijf van ontvanger. De AERIUS-berekening wordt als **bijlage 1** aan deze overeenkomst gehecht en op een later tijdstip aan verkoper toegezonden.

Artikel 2 Prijs en betaling

1. De koopsom bedraagt € [redacted] per netto kg op de locatie van saldo-ontvanger benodigde ammoniak, zijnde [redacted] kg. De overeengekomen totale prijs bedraagt € [redacted] - exclusief BTW. Inclusief BTW bedraagt de totale prijs € [redacted]
2. Voor de betaling van de koopsom – conform de regeling als omschreven in artikel 2 en 7 – zal AgriWald aan verkoper facturen verstrekken. Betaling zal geschieden op IBAN-nummer [redacted] ten name van fam. [redacted]

Artikel 3 Omzetbelasting

1. Verkoper verklaart dat ter zake van de verkoop door hem geen omzetbelasting verschuldigd is. Partijen gaan er dan ook van uit dat de onderhavige koop als onbelaste prestatie wordt aangemerkt.

Artikel 4 Levering

1. De levering van de ammoniakrechten vindt plaats van verkoper aan een door Agriwald aan te wijzen saldo-ontvangende partij, hierna te noemen 'de derde-ontvanger'. De derde-ontvanger is gevestigd aan Overijsselsestraatweg 5 te Reduzum.
2. AgriWald zal voor de uitvoering van deze overeenkomst binnen 16 weken na ondertekening van deze overeenkomst een verzoek om gehele/gedeeltelijk intrekking van de milieu- of NBwet-vergunning indienen bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente c.q. bij de provincie van de verkoper, ter hoogte van de middels deze overeenkomst overgedragen ammoniakrechten. Op het intrekkingverzoek moet worden vermeld dat de intrekking plaatsvindt ten behoeve van onderhavige externe saldering. Verkoper geeft AgriWald hierbij een volmacht om dit verzoek namens verkoper in te dienen.
3. AgriWald zal bewerkstelligen dat de derde-ontvanger binnen 12 weken na ondertekening van deze overeenkomst in overleg met de verkoper in het kader van deze overeenkomst een aanvraag/uitbreiding Natuurbeschermingswetvergunning bij de daarvoor bestemde instanties indienen. Het saldo-ontvangende bedrijf stelt AgriWald op de hoogte van de indiening van deze vergunningsaanvraag.
4. Aangezien de doorlooptijden voor het verkrijgen van een Wnb-vergunning of andere natuurtoestemming (vvgb) op het moment van ondertekenen van deze overeenkomst langer duren dan gebruikelijk, kan het voorkomen dat de in lid 1 en 2 van dit artikel genoemde termijnen worden overschreden. Deze eventuele termijnoverschrijding wordt niet aangemerkt als nalatigheid, die kan leiden tot ontbinding van de overeenkomst (artikel 8 lid 3).
5. Verkoper is verplicht tot naleving van de voorwaarden die gesteld worden aan het extern salderen van ammoniakrechten zoals bepaald in Provinciale Beleidsregels intern en extern salderen Fryslân 2020.

Artikel 5 Garanties verkoper

Verkoper verklaart ten opzichte van koper:

- a) dat hij rechthebbende is van in artikel 1 genoemde ammoniakrechten en dat deze vrij van beslagen en onbezwaard zijn;
- b) dat op het perceel van verkoper – waaraan de ammoniakrechten verbonden zijn - een agrarische bestemming rust dan wel een bestemming die het (bedrijfsmatig) houden van vee toestaat;
- c) dat zijn locatie en bedrijfsgebouwen voldoen aan de voorwaarden om voor externe saldering in aanmerking te komen;
- d) dat hij gerechtigd is deze overeenkomst aan te gaan;
- e) dat er geen andere partijen aanspraken hebben of rechten kunnen uitoefenen met betrekking tot de gekochte rechten;

- f) dat hij het houden van dieren, voor dat deel van de vergunning dat ingetrokken wordt, zal staken;
- g) dat er geen schuldeisers zijn van wie toestemming voor de overdracht van het verkochte behoeft te worden verkregen;
- h) dat hij maximale medewerking verleent om de Natuurbeschermingswetvergunning van de koper tot stand te laten komen.

Artikel 6 Risico en verrekening

1. De verkochte ammoniakrechten komen voor rekening en risico van het Agriwald vanaf de datum van het besluit waarbij de intrekking van de vergunning van verkoper is geaccepteerd door het bevoegd gezag en de ammoniakrechten zijn vervallen voor zijn inrichting. Kortingen of toeslagen die nadien van overheidswege worden veroorzaakt, komen ten laste dan wel ten gunste van AgriWald en zullen derhalve niet leiden tot een wijziging van de overeengekomen prijs, ontbinding of wijziging van deze overeenkomst of schadeplichtigheid van verkoper.
2. Wanneer verkoper blijkt te beschikken over minder ammoniakrechten dan partijen in deze overeenkomst zijn overeengekomen te kopen c.q. verkopen, al dan niet ontstaan doordat de intrekking van de vergunning niet/gedeeltelijk wordt geaccepteerd door wijziging van de regelgeving van overheidswege, zal de koopsom naar rato worden aangepast.
3. Aangezien de wet- en regelgeving rondom onder meer de Natuurbeschermingswet aan voortdurende verandering onderhevig is, zijn koper en verkoper de volgende risico- en daaraan gekoppelde betaalverdeling overeengekomen:
 - a) De koopsom wordt door AgriWald aan verkoper betaald in twee gelijke delen.
 - b) Eén deel wordt betaald binnen 8 dagen na bericht van acceptatie door het bevoegd gezag van de intrekking van de vergunning van verkoper. Deze intrekking wordt verricht ter grootte van de in deze overeenkomst bedoelde omvang van de bruto over te dragen ammoniakrechten. Zonder acceptatiebericht is AgriWald geen betaling verschuldigd.
 - c) Het tweede deel wordt betaald binnen 8 dagen na bekendmaking van het ontwerpbesluit Natuurbeschermingswetvergunning aan derde-ontvanger. Wanneer de in vorige zin bedoelde ontwerp-vergunning niet aan derde-ontvanger wordt verleend, is AgriWald het tweede deel niet verschuldigd te betalen.
 - d) AgriWald is het tweede deel van de koopsom ook verschuldigd te betalen indien:
 - o Er na het verkrijgen van het ontwerp-besluit als omschreven in artikel 6 lid 3 onder c een zienswijze, bezwaar, beroep of ander rechtsmiddel tegen verlenen van de in deze overeenkomst bedoelde aangevraagde en verleende Wnb-vergunning wordt ingesteld;
 - o De derde-ontvanger onvoldoende inspanning heeft geleverd om de vergunning te verkrijgen. Daarvan is in ieder geval sprake indien de derde-ontvanger geen deskundig specialist op het gebied van natuurwetgeving heeft ingeschakeld voor het aanvragen van onderhavige Natuurbeschermingswetvergunning;
 - o Er sprake is van nalatigheid van de derde-ontvanger dan wel zijn gemachtigde in de aanvraagprocedure voor het verkrijgen van een voornoemde vergunning;
 - o Derde-ontvanger op grond van de gekochte ammoniakrechten een aan de Natuurbeschermingswetvergunning vergelijkbare vorm van zekerheid kan verkrijgen (bijvoorbeeld een vvgb) of op een andere wijze toch een Natuurbeschermingswetvergunning kan verkrijgen.
 - e) In afwijking van artikel 6 lid 3 onder c is AgriWald het tweede deel van de koopprijs ook verschuldigd aan verkoper indien de ontwerp-Natuurbeschermingswetvergunning niet aan de derde-ontvanger wordt verleend ten gevolge van gewijzigde wet- en regelgeving met betrekking tot extern salderen, die op het moment van de intrekking van de vergunning van verkoper niet bekend was.

- f) AgriWald is alleen gehouden de (delen van) de koopsom aan verkoper te betalen, indien AgriWald de (delen van) de koopsom eerst van de derde-ontvanger heeft ontvangen.
- g) In afwijking van de voorgaande leden vindt de betaling van de koopsom als omschreven in deze koopovereenkomst plaats in één keer, namelijk na bevestiging van de intrekking van de toestemming van saldogever en met inachtneming van de termijnen als omschreven in artikel 6 lid 3 onder b.

Artikel 7 Medewerkings- en informatieplicht

1. Partijen verplichten zich over en weer alle mogelijke medewerking te verlenen en aan alle noodzakelijke voorwaarden te voldoen om de in deze overeenkomst genoemde rechten over te laten gaan van verkoper naar koper.
2. Partijen zijn verplicht betreffende de levering en registratie van de rechten alle daartoe benodigde handelingen te verrichten en de nodige bewijsstukken en/of documenten aan te leveren, dan wel voor inzage ter beschikking te stellen.
3. Partijen hebben ten opzichte van elkaar een informatieplicht over de procedure en de gang van zaken omtrent de overdracht van de rechten, de procedure intrekking milieuvergunning en de procedure verlening Natuurbeschermingswetvergunning.

Artikel 8 Ingebrekestelling en ontbinding

1. Deze overeenkomst wordt ontbonden als:
 - a. de Natuurbeschermingswet of het beleid met betrekking tot stikstof/natuurvergunningverlening dusdanig wijzigt dat op basis van voorliggende transactie geen Natuurbeschermingswetvergunning of vvgb meer wordt afgegeven door het bevoegd gezag;
 - b. het bevoegd gezag niet meewerkt aan de intrekking van de ammoniakrechten ten behoeve van de externe saldering.
2. Na ontbinding van deze overeenkomst om in artikel 8 lid 1 genoemde reden hebben partijen over en weer niets van elkaar te vorderen en verlenen elkaar finale kwijting. Indien (een deel van) de koopsom reeds is betaald als omschreven in artikel 6 lid 3 onder b, blijft dit deel verschuldigd, tenzij sprake is van een omstandigheid als omschreven in artikel 6 lid c en d.
3. Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende 14 dagen nalatig blijft in de nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit deze koopovereenkomst, zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechtelijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.
4. Bij ontbinding van deze overeenkomst zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een terstond opeisbare boete van 25% van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.

Artikel 9 Kosten

1. Er zijn geen kosten verbonden aan het opstellen van deze overeenkomst.
2. AgriWald brengt voor het opstellen van het verzoek tot het (gedeeltelijk) intrekken van de milieuvergunning van verkoper geen kosten in rekening aan verkoper.
3. Legeskosten, die het bevoegd gezag eventueel berekent voor de gedeeltelijke intrekking van de milieuvergunning van verkoper zijn voor rekening van koper.
4. Legeskosten, die het bevoegd gezag eventueel berekent voor de aanvraag/uitbreiding Natuurbeschermingswetvergunning van derde-belanghebbende komen voor zijn rekening.

Paraaf

Paraaf koper:

Artikel 10 Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

1. De uit deze overeenkomst voor verkoper en AgriWald voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.
2. Indien een van partijen twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:
 - a) de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
 - b) de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk AgriWald zijn, verlenen elkaar bij deze onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen; en
 - c) de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk AgriWald zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 11 Overlijden

1. Indien verkoper komt te overlijden zal de koopovereenkomst onder dezelfde voorwaarden worden voortgezet met de erfgenamen van verkoper dan wel de rechtverkrijgenden.
2. In de situatie dat een maatschap/vennootschap onder firma de koper is, geldt het volgende:
 - a. Ingeval een van de vennoten overlijdt, dient de voortzettende vennoot de erfgenamen van de overleden vennoot voor de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te vrijwaren van de verplichting genoemd in voorgaand artikel en zal de voortzettende vennoot die verplichtingen nakomen.

Artikel 12 Recht

1. Geschillen over de uitvoering van deze overeenkomst zullen door partijen, indien het niet mogelijk is in onderling overleg overeenstemming te bereiken, beslecht door de rechter. De geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de feitelijke vestigingsplaats van verkoper. Van een geschil is sprake indien één van de partijen zulks van mening is.
2. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend Jellum/Twijzelerheide, op 15 november 2021

De verkoper,

[Redacted signature area for the seller]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

De koper,

[Redacted signature area for the buyer]

.....

[Redacted text]

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

[Redacted text]