

DRIE PARTIJEN OVEREENKOMST

Ondergetekenden:

1. **Cartesiusdriehoek CV**, een commanditaire vennootschap, gevestigd te (3012 CA) Rotterdam en kantoorhoudend aan de Aert van Nesstraat 45, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73989894, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar beherend vennoot Cartesiusdriehoek Beheer B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Nieuwegein en kantoorhoudende te (3012 CA) Rotterdam aan de Aert van Nesstraat 45, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73888680, welke vennootschap op haar beurt rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door de heren B.W.A. Meijer, K. Günaydin en J.H. Labrie, Cartesiusdriehoek CV, hierna te noemen "CV"; en
2. **dB's B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Utrecht en kantoorhoudende aan de CAB-rondom 100 te (3534 BE) Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30120386, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door dB's Holding B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Utrecht en kantoorhoudende aan het Visschersplein 75B te (3511 LX) Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30233400, welke vennootschap op haar beurt rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door de heer P. de Brabander, hierna te noemen "dB's"; en
3. **Gemeente Utrecht**, te dezen woonplaats kiezende aan het Stadsplateau 1 (postadres: Postbus 8406, 3503 RK) te Utrecht, te dezer zake vertegenwoordigd door de wethouder voor Ruimtelijke Ordening, Onderwijs, Volksgezondheid, Drugs, Sekswork, Ruimtelijke projecten Zuidkant: Groot Merwede, Rijnenburg, Wijk Leidsche Rijn, de heer E. Eerenberg, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 12 maart 2024 Met kenmerk 12198730, hierna te noemen "Gemeente";

CV, dB's en Gemeente hierna gezamenlijk te noemen "Partijen".

Nemen het volgende in aanmerking:

- CV en dB's hebben op 6 december 2022 een overeenkomst met elkaar gesloten (waarbij ook Popal Real Estate B.V. partij is) naderhand gevolgd door aanvullende afspraken; deze overeenkomst en alle aanvullende afspraken (welke als bijlage 1 aan de onderhavige drie partijen overeenkomst zijn gehecht) zijn hierna gezamenlijk te noemen: de "Overeenkomst";
- in de Overeenkomst is onder meer vastgelegd – kort gezegd - dat CV financiële bijdragen aan dB's betaalt voor de herhuisvesting van dB's op de Vlampijpstraat 63 in Utrecht, onder meer onder de voorwaarde dat dB's de huidige locatie in het CAB-gebouw voor 1 mei 2024 heeft ontruimd;
- dB's huurt met ingang van 1 januari 2024 het pand aan de Vlampijpstraat 63 te Utrecht;
- dB's is gestart met de bouwwerkzaamheden aan het pand aan de Vlampijpstraat 63 te Utrecht, maar kan de bouwkosten niet voorfinancieren;
- Gemeente is bereid om een deel van de financiële bijdragen die de CV op grond van de Overeenkomst aan dB's verschuldigd zal worden (indien voldaan is aan de voorwaarden

vastgelegd in de Overeenkomst) aan dB's voor te schieten zodat dB's eerder over de bijdragen kan beschikken, mits CV deze financiële bijdragen dan aan Gemeente (en niet aan dB's) betaalt op het moment dat deze verschuldigd zijn geworden volgens de Overeenkomst; Partijen willen hun afspraken hieromtrent in deze drie partijen overeenkomst vastleggen;

Komen het volgende overeen:

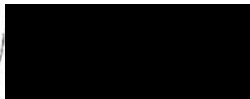
1. Gemeente zal uiterlijk 1 april 2024 een bedrag van € 700.000,- te vermeerderen met BTW aan dB's overmaken op een door dB's op te geven bankrekening. Dit bedrag correspondeert met de maximale financiële bijdrage als genoemd in artikel 1 van de Overeenkomst, eveneens een bedrag van € 700.000,- te vermeerderen met BTW.
2. Na betaling van het bedrag van € 700.000,- te vermeerderen met BTW door Gemeente aan dB's kan dB's jegens CV geen aanspraak meer maken op betaling door CV van de in artikel 1 van de Overeenkomst genoemde financiële bijdrage.
3. Op het moment dat aan alle in de Overeenkomst genoemde voorwaarden voor betaling van de in artikel 1 van de Overeenkomst genoemde financiële bijdrage is voldaan, zal CV deze financiële bijdrage (al dan niet in twee gelijke termijnen op verschillende momenten) niet aan dB's maar aan Gemeente overmaken op een door Gemeente op te geven bankrekening (betalingstermijn 30 dagen). De voorwaarden uit de Overeenkomst zijn voor de leesbaarheid van dit artikel kort samengevat hieronder weergegeven, hetgeen het bepaalde in de Overeenkomst onverlet laat:
 - a. er moet sprake zijn van een onvoorwaardelijke huurovereenkomst tussen dB's en Popal m.b.t. het pand Vlampiepstraat 63; en
 - b. het CAB-gebouw moet op (uiterlijk) 30 april 2024 zijn verlaten en leeg en ontruimd zijn opgeleverd aan CV; en
 - c. de aangevraagde omgevingsvergunning voor de opbouw van het CAB-gebouw moet onherroepelijk zijn; en
 - d. de investeringen in het pand Vlampiepstraat 63 bedragen tenminste € 700.000,--, excl. Btw en moeten door dB's deugdelijk onderbouwd worden.Partijen stellen vast dat de huurovereenkomst als bedoeld onder a onvoorwaardelijk is aangegaan en dat de omgevingsvergunning als bedoeld onder c inmiddels onherroepelijk is.
4. Als dB's het CAB-gebouw niet voor 1 mei 2024 heeft verlaten en leeg en ontruimd aan CV heeft opgeleverd komen op grond van artikel 14 van de Overeenkomst alle in de Overeenkomst genoemde financiële bijdragen aan dB's te vervallen. In dat geval geldt het bepaalde in artikel 15 van de Overeenkomst en zal CV de in artikel 1 van de Overeenkomst genoemde financiële bijdrage aan Gemeente overmaken op een door Gemeente op te geven bankrekening (betalingstermijn 30 dagen), onder de voorwaarden dat dB's het CAB-gebouw heeft verlaten en geheel leeg en ontruimd aan CV heeft opgeleverd en de door CV aangevraagde omgevingsvergunning voor de opbouw van het CAB-gebouw onherroepelijk is. Deze omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk.
5. Indien de situatie zoals beschreven in artikel 4 zich voordoet en dB's het CAB-gebouw derhalve niet vóór 1 mei 2024 heeft verlaten en leeg en ontruimd aan CV heeft opgeleverd, is de gemeente gerechtigd om door het uitbrengen van een enkele schriftelijke verklaring

daartoe aan dB's te bewerkstelligen dat dB's haar rechtsverhouding tot Popal Real Estate B.V. uit hoofde van de huurovereenkomst voor de Vlampijpstraat 63 overdraagt aan de gemeente ("de Indeplaatsstelling") zonder dat gemeente gehouden is tot het betalen van enige vergoeding aan dB's. dB's is in dat geval verplicht om het pand Vlampijpstraat 63 over te dragen aan de gemeente in de toestand waarin het alsdan verkeert. De gemeente Utrecht zal vervolgens bepalen op welke wijze deze tot muzikale broedplaats omgebouwde locatie zal worden geëxploiteerd en door welke partij.

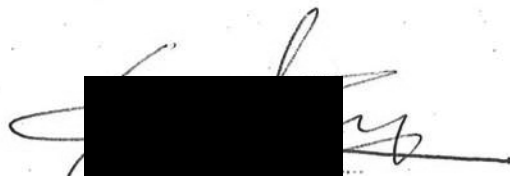
6. dB's verplicht zich jegens de Gemeente en CV om aan te tonen dat de investeringen in het pand Vlampijpstraat 63 tenminste € 700.000,--, excl. btw bedragen.
7. Voor het overige zijn alle bepalingen uit de Overeenkomst onverkort van toepassing. De financiële bijdragen als genoemd in de artikelen 5 en 10 van de Overeenkomst vallen derhalve buiten deze drie partijen overeenkomst en deze financiële bijdragen zal CV indien voldaan wordt aan de in de Overeenkomst genoemde voorwaarden aan dB's (en derhalve niet aan Popal) betalen.
8. Partijen mogen hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze drie partijen overeenkomst niet overdragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partijen.
9. Op deze drie partijen overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Eventuele geschillen naar aanleiding van deze drie partijen overeenkomst zullen door de rechtbank Midden-Nederland worden beslecht.
10. Ook na beëindiging van de drie partijen overeenkomst blijft artikel 9 van deze drie partijen overeenkomst van kracht.

Handtekeningenpagina volgt -

Aldus getekend door







Cartesiusdriehoek C.V.

door: Cartesiusdriehoek Beheer B.V.

voor deze: Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij B.V.

voor deze: K. Günaydin en J.H. Labrie

datum: 21-mrt.-2024

Gemeente Utrecht

door: wethouder

E. Eerenberg

datum:

27 maart 2024



Cartesiusdriehoek C.V.

door: Cartesiusdriehoek Beheer B.V.

voor deze: MRP Development B.V.

voor deze: B.W.A. Meijer

datum:



dB's B.V.

door: dB's Holding B.V.

voor deze: P.A. de Brabander

datum:

16-3-2024
LTPCMT