BRUIKLEENOVEREENKOMST
GROND MET AFHANKELIJK RECHT VAN OPSTAL

De ondergetekenden:

de Gemeente Almere, gevestigd Stadhuisplein 1, 1315 HR te Almere, ter zake van deze bruikleenovereenkomst op grond van artikel 171 van de Gemeentewet, alsmede op basis van het Algemeen Mandaatbesluit Almere, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Molenaar, in zijn functie als Afdelingsmanager Gebiedsontwikkeling, hierna te noemen: "**de Gemeente**";

en

@@@, hierna te noemen: "**de Bruiklener**";

de Gemeente en de Bruiklener hierna gezamenlijk aangeduid als "**Partijen**" en ieder afzonderlijk als "**Partij**":

In overweging nemende dat:

- de Gemeente een Primair Circulair Expo 26/32 wil organiseren en daartoe een tender in de markt heeft gezet;
- de Bruiklener een aanbieding heeft gedaan op basis van de door de Gemeente opgestelde Aanbiedingsleidraad Primair Circulair Expo 26/32 (hierna te noemen: "Aanbiedingsleidraad");
- de Bruiklener als winnaar is gekwalificeerd door de Gemeente (de "Geselecteerde Aanbieder(s)" conform de "Aanbiedingsleidraad") en Partijen tot realisatie en exploitatie van de winnende (aan)bieding (hierna te noemen: "de Aanbieding") willen komen;
- voor de realisatie en exploitatie van de Aan)bieding een perceel grond tijdelijk in bruikleen om niet wordt gegeven aan Bruiklener onder de navolgende voorwaarden;

Komen het volgende overeen:

CONCEPT

Artikel 1 - Het Perceel en gebruik

1. Onderhavige bruikleenovereenkomst (hierna te noemen: "**de(ze) Overeenkomst**") heeft betrekking op een 4-tal percelen plaatselijk bekend als de waterkavel, C049, C065 en C083 , met een oppervlakte van 5111 m^2, (hierna te noemen "**het Perceel**"), zoals is aangegeven op de tekening die als Bijlage A aan deze Overeenkomst is gehecht.
2. De Bruiklener aanvaardt het Perceel in de toestand waarin deze zich thans bij aanvang bevindt, zoals blijkt uit de foto's van het Perceel bij aanvang (zie Bijlage D). De Gemeente kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade of nadeel, die voortkomen uit de toestand waarin het Perceel zich thans en op enigerlei tijdstip mocht bevinden.
3. De Bruiklener heeft het recht en is verplicht het Perceel aan te wenden conform het vigerende Omgevingsplan(deel) en overeenkomstig de Aanbieding die door Bruiklener is ingediend (zie Bijlage B) op basis van de Aanbiedingsleidraad , (zie Bijlage C). Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst, is de Aanbiedingsleidraad met alle rechten en plichten volledig en onverkort van toepassing, waaraan de Bruiklener zich onvoorwaardelijk verbindt. Het Perceel mag en dient te worden bebouwd met tijdelijke woningen die tijdelijk zullen worden bewoond. Het is de Bruiklener toegestaan deze woningen te realiseren en te exploiteren (bijvoorbeeld verhuren) onder de voorwaarde dat
   (1) de vereiste publiekrechtelijke vergunning(en) en overige goedkeuringen (voor)tijdig zijn verleend,
   (2) bij verhuur van de woningen de maximale huurprijzen uit toepasselijke wet- en regelgeving (zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte met inbegrip van het Woningwaarderingsstelsel (WWS), Wet betaalbare huur en ministeriële regelingen) niet te boven gaat en
   (3) de woningen en overige door de Bruiklener dan wel diens huurder(s) of gebruiker(s) aangebrachte bebouwing (inclusief fundering), verharding, kabels, leidingen en overige onder- en bovengrondse voorzieningen bij de einddatum van de Overeenkomst volledig zijn verwijderd. Het Perceel dient te worden opgeleverd in een staat zoals die bij aanvang (zie lid 2) in gebruik is gegeven (zie Bijlage D).
4. De exploitatie en het gebruik van het Perceel dient zodanig plaats te vinden dat er door huurders, bruikleners, derden of anderszins geen hinder of overlast – in welke vorm dan ook – van wordt veroorzaakt of ondervonden.
5. Het oprichten van andere opstallen of andere (bouw)werken op het Perceel dan beschreven in lid 3 van de Overeenkomst is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke privaatrechtelijke toestemming van de Gemeente, dit naast de toestemming die is vereist blijkens publiekrecht (zoals benodigde vergunningen of ontheffingen). Aan het verstrekken van de privaatrechtelijke toestemming kan de Gemeente aanvullende voorwaarden verbinden.
6. Bij het aangaan van de Overeenkomst bevinden zich geen kabels en/of leidingen op of in het Perceel. De Bruiklener dient zelf aansluitingen te realiseren vanaf de kavelgrens, ten behoeve van de door Bruiklener te realiseren woningen en

CONCEPT

voorzieningen op de betreffende kavel(s). In het gebied waar het Perceel onderdeel van uitmaakt is geen gasvoorziening aanwezig. Het Perceel kan en zal derhalve niet worden aangesloten op een (huishoudelijk) gasnetwerk.

7. Indien kabels en/of leidingen en/of andere voorzieningen in de toekomst op of in het Perceel op grond van artikel 'Gedoogplicht' van deze Overeenkomst door of namens de Gemeente worden aangebracht, mag door de Bruiklener ter plaatse niet dieper worden gegraven dan circa 30 cm beneden het maaiveld. Het is de Bruiklener niet toegestaan binnen een afstand van 1,50 meter van genoemde kabels en/of leidingen c.q. voorzieningen bomen en/of diep wortelende struiken/heesters te planten, funderingen te leggen, een gesloten wegdek aan te leggen of bebouwing in welke vorm ook aan te brengen.
8. Zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente, is het navolgende de Bruiklener eveneens verboden:
   - licht ontvlambare, licht brandbare, aan zelfontbranding onderhevige, of andere voor derden gevaarlijke of hinderlijke stoffen of goederen op te slaan;
   - stoffen die naar de huidige maatstaven gevaarlijk of schadelijk zijn te achten voor het milieu of de volksgezondheid te produceren, op te slaan of te lozen anders dan overeenkomstig de door de Gemeente daartoe aangegeven wijze, of het Perceel daarmee op enigerlei wijze te verontreinigen.
9. De Gemeente draagt voor haar rekening en risico zorg voor de realisatie van de benodigde parkeervoorzieningen voor bewoners, bezoekers en overige gebruikers van de expo. De collectieve afvalvoorzieningen worden kosteloos beschikbaar gesteld door de Gemeente.
10. Een wijziging in de samenstelling van de Bruiklener is alleen toegestaan na overleg met en schriftelijke goedkeuring van de Gemeente. Het nieuwe Samenwerkings-verband van Bruiklener dient te allen tijde te (blijven) voldoen aan de in de Aanbiedingsleidraad gestelde randvoorwaarden en de Aanbieding van Bruiklener.
11. Het is de Bruiklener niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring(en) en toestemming(en) van de Gemeente, het Perceel anders te gebruiken of een andere bestemming aan het Perceel te geven dan omschreven in lid 3 van dit artikel.
12. Er is bij aanvang geen reden aan te nemen dat er bodemvervuiling aanwezig is op/in het Perceel. Indien er redelijkerwijs het idee bestaat dat er bodemvervuiling is opgetreden door het gebruik door de Bruiklener, dan is de Gemeente gemachtigd direct na de beëindiging van de Overkomst een milieukundig onderzoek van de grond door de Bruiklener te verlangen. De kosten die dit onderzoek met zich meebrengen, zijn voor rekening en risico van de Bruiklener.
13. Bruiklener is ermee bekend en accepteert voor eigen rekening en risico het gegeven dat er ten aanzien van de (aanleg van en/of aansluiting op de) elektra-infrastructuur momenteel sprake is van netcongestie en dat het al dan niet (kunnen) verkrijgen van een (toereikende) stroomvoorziening, en zo ja wanneer, afhankelijk is van de beschikbaarheid van stroom én van de stroombehoefte voor de bebouwing zoals opgenomen in de Aanbieding dat door Bruiklener is ingediend op basis van Aanbiedingsleidraad. De Autoriteit Consument & Markt (ACM) heeft een maatschappelijk prioriteringskader opgesteld waarmee netbeheerders de

CONCEPT

aanvragen voor transportcapaciteit op een wachtlijst plaatsen en toewijzen. Op basis van maatschappelijk belang wordt voorrang verleend aan bepaalde categorieën van aanvragers. Woningbouw valt onder één van die prioritaire categorieën (zie website van het ACM). Voor de meest actuele informatie over netcongestie dient de Bruiklener zelf contact op te nemen met netbeheerder Liander, dan wel Tennet en/of ACM.

14. De Gemeente heeft geen enkele verplichting en kan door de Bruiklener niet aansprakelijk gehouden en gesteld worden voor de gevolgen in verband met het wel of niet (kunnen) verkrijgen van een aansluiting op een (toereikende) voorziening van de nutsvoorzieningen die door de exploitanten van deze nutsvoorzieningen in het openbaar gebied en/of op het Perceel worden of zijn aangelegd. De Bruiklener vrijwaart de Gemeente voor vorderingen van (door de Bruiklener ingeschakelde) derden ter zake. De Gemeente is derhalve nimmer aansprakelijk voor schade, kosten en/of ander nadeel die de Bruiklener (dan wel diens rechtsopvolger(s)) hiervan ondervindt.

Artikel 2 - Bruikleenafhankelijk opstalrecht

1. Ten behoeve van de op te richten bebouwing dient door de Bruiklener voor diens rekening een bruikleenafhankelijk opstalrecht te worden gevestigd door uiterlijk 30 dagen na ondertekening van de Overeenkomst, de daartoe vereiste akte te (laten) opmaken en passeren bij de door de Bruiklener te kiezen notaris. Direct aansluitend dient aan de Gemeente een afschrift van die akte ter hand worden gesteld.
2. Het opstalrecht eindigt als de Overeenkomst eindigt. De Bruiklener is alsdan gehouden tot het onvoorwaardelijk verlenen van medewerking aan het doorhalen van het opstalrecht in de openbare registers en verwijdering van de opstal(len) van het Perceel, opdat het Perceel conform het gestelde in de Overeenkomst wordt opgeleverd, tenzij de Gemeente instemt met een andere staat van oplevering. De Gemeente is niet gehouden tot het betalen van een vergoeding voor de opstal(len) die aanwezig blijft/blijven op het Perceel.
3. De Bruiklener dient de opstal(len) naar behoren te onderhouden en zo nodig te herstellen en te vernieuwen. De Bruiklener is verplicht de opstal(len) afdoende te verzekeren tegen brand- en stormschade, alsmede wettelijke aansprakelijkheid.

Artikel 3 - Vergoeding

1. De bruikleen geschiedt ‘om niet’. Voor het recht van bruikleen is de Bruiklener aan de Gemeente derhalve géén vergoeding verschuldigd.
2. De eventueel uit het gebruik van het Perceel voortvloeiende kosten met betrekking tot onder meer (doch niet uitsluitend) de levering van nutsvoorzieningen (zoals water, elektriciteit en data), het gebruikersdeel van de onroerende zaakbelasting, de waterschapslasten en overige lasten die op het Perceel zijn of (kunnen) worden gelegd in verband met het gebruik daarvan, komen voor rekening en risico van de Bruiklener.

CONCEPT

Artikel 4 - Duur, verlenging en opzegging

1. Deze Overeenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd, te weten per datum van ondertekening door Partijen en tot uiterlijk 31 december 2031.
2. Partijen hebben het recht om deze Overeenkomst schriftelijk tussentijds op te zeggen uitsluitend indien er sprake is van niet-nakoming van de Overeenkomst door een Partij dan wel van een specifieke beëindigings- of ontbindingsbepaling.

Artikel 5 - Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur

1. De Gemeente wil alleen samenwerken en overeenkomsten aangaan en in stand houden met (rechts)personen die integer zijn en integer handelen.
2. Op de Overeenkomst is de Beleidsregel Wet BIBOB gemeente Almere 2026 (hierna te noemen: “de(ze) Beleidsregel Bibob”) van toepassing. Door ondertekening verklaart de Bruiklener kennis te hebben genomen van en zich onvoorwaardelijk te conformeren aan deze Beleidsregel Bibob.
3. De Bruiklener verklaart door ondertekening van deze Overeenkomst dat zij, haar bestuur, directie en aan haar gelieerde vennootschappen geen strafbare feiten hebben begaan en daar ook niet van verdacht worden.
4. De Gemeente kan een Bibob-onderzoek starten naar de Bruiklener en/of zijn potentiële, huidige of voormalige Bibob-relaties als bedoeld in artikel 3, lid 4 van de Wet Bibob en de Overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden, beëindigen, wijzigen, opzeggen of vernietigen zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, wanneer blijkt dat de Bruiklener niet integer is.
5. Het bepaalde in dit artikel is van toepassing tot het moment van Levering van de Kavel, tenzij de vergunningen die benodigd zijn voor de realisatie van het Ontwikkelplan, op dat moment (nog) niet zijn verleend. In dat geval is het bepaalde in dit artikel van toepassing totdat voornoemde vergunningen zijn verleend.

Artikel 6 - Schade/Vrijwaring

1. De Bruiklener is jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle schade en verliezen welke gedurende de bruikleen aan het Perceel zijn toegebracht of zijn ontstaan op het Perceel, tenzij de Bruiklener bewijst dat hem en/of de personen die hij tot het Perceel heeft toegelaten of waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.
2. De Gemeente is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van de Bruiklener of (van) derden die zich op het Perceel bevinden. De Bruiklener vrijwaart de Gemeente voor aanspraken van derden ter zake - door zichtbare en onzichtbare gebreken aan het Perceel, of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van stagnatie in de bereikbaarheid van het Perceel, van stagnatie in de voorziening van nutsvoorzieningen (zoals, water, elektriciteit, warmte), van brand, ontploffing en andere voorvallen, van stoornis in het genot, alles behoudens in geval van schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van de Gemeente ten aanzien van de staat van het Perceel.

CONCEPT

3. De Bruiklener vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken van derden ter zake van het gebruik en onderhoud van het Perceel en/of opstanden en afscheidingen, tenzij in geval van grove schuld of ernstige nalatigheid van de Gemeente dienaangaande.
4. De Bruiklener vrijwaart de Gemeente tegen boetes die de Gemeente worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van de Bruiklener en/of derden die zich met zijn instemming of ten gevolge van nalatigheid van de Bruiklener op het Perceel bevinden.

Artikel 7 - Gedoogplicht

1. De Bruiklener moet, zonder recht op vergoeding, gedogen dat op, in, aan of boven het Perceel palen, kabels, leidingen, draden, isolatoren, rozetten en pijpstellingen in verband met elektrische geleidingen of andere voorzieningen van openbaar nut aanwezig zijn of aangebracht en onderhouden worden als de Gemeente dit nodig acht. Over de wijze en het moment waarop dergelijke installaties worden aangebracht of onderhouden, zal de Bruiklener vooraf door de Gemeente geïnformeerd worden.
2. Na uitvoering van de onder lid 1 bedoelde werkzaamheden zullen uitsluitend de gegraven sleuven worden gedicht. Alle andere eventueel door de Bruiklener als gevolg van het graafwerk gewenste of nodig geachte werkzaamheden zullen door en voor rekening van de Bruiklener worden uitgevoerd. De Bruiklener zal in een dergelijk geval nimmer enige aanspraak op schadevergoeding kunnen maken, hoe ook genaamd.

Artikel 8 - Niet nakoming

Bij niet-nakoming van een of meer voorwaarden c.q. verplichtingen uit deze Overeenkomst door een Partij, kunnen Partijen nadat daartoe een deugdelijke ingebrekestelling heeft plaatsgevonden en de niet-nakoming die niet (volledig) is opgeheven, de Overeenkomst eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door enkele schriftelijke aanzegging beëindigen. De schriftelijke aanzegging dient aangetekend te worden verzonden. Het bepaalde in artikel ‘Einde bruikleenovereenkomst’ is hierbij onverminderd van toepassing.

Artikel 9 - Zekerheidstelling bankgarantie

1. De Bruiklener zal tot zekerheid van de nakoming van alle verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst een vooraf door de Gemeente goedgekeurde onherroepelijke en onvoorwaardelijke bankgarantie ter grootte van € 200.000,- (zegge: tweehonderdduizend euro) doen stellen door een in Nederland erkende bank of financiële instelling. De bankgarantie dient de ongeclausuleerde bepaling te bevatten, dat wanneer de Bruiklener niet aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst voldoet, ongeacht of er sprake is van faillissement en/of van surseance van betaling, de bank of financiële instelling op eerste schriftelijke verzoek van de Gemeente en op enkele mededeling van de Gemeente het door de Gemeente

CONCEPT

geclaimde bedrag tot maximaal het in de bankgarantie genoemde bedrag aan de Gemeente zal voldoen.

2. De Bruiklener overlegt bij ondertekening van deze Overeenkomst een concept bankgarantie ter goedkeuring voor aan de Gemeente. Uiterlijk 20 dagen na ondertekening van deze Overeenkomst stelt de Bruiklener de definitieve bankgarantie aan de Gemeente ter hand. De verplichtingen van de Gemeente jegens de Bruiklener uit hoofde van deze Overeenkomst zullen ingevolge artikel 6:262 Burgerlijk Wetboek zijn opgeschort zolang de Bruiklener niet heeft voldaan aan zijn verplichtingen tot het afgeven van deze bankgarantie.
3. De bankgarantie dient te gelden bij aanvang van de Overeenkomst tot het moment dat de Bruiklener aan alle verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst heeft voldaan.
4. De bankgarantie vervalt na schriftelijk bericht van de Gemeente aan de Bruiklener dat aan alle verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst is voldaan.

Artikel 10 – Hoofdelijkheid

Indien de Bruiklener bestaat uit meerdere natuurlijke en/of rechtspersonen, zijn zij allen individueel hoofdelijk verbonden en gehouden tot de nakoming van al hun (al dan niet gezamenlijke) verplichtingen als neergelegd of voorvloeiend uit deze Overeenkomst. De Gemeente kan van de Bruikleners afzonderlijk of gezamenlijk nakoming verlangen en de Bruikleners afzonderlijk of gezamenlijk aansprakelijk stellen bij niet-nakoming van iedere verplichting uit deze Overeenkomst.

Artikel 11 - Einde bruikleenovereenkomst

1. Uiterlijk 31 december 2031 zal het Perceel door de Bruiklener zijn ontruimd en leeg en vrij van obstakels, aan de Gemeente ter vrije beschikking worden gesteld, dan wel in de staat waarmee de Gemeente op dat moment (schriftelijk) kan instemmen. Indien de Bruiklener in gebreke blijft ten aanzien van deze verplichting dan verbeurt hij zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling vereist is, een direct opeisbare boete aan de Gemeente van eenmalig € 500.000,- (zegge: vijfhonderd duizend euro) en vervolgens € 1000,-- (zegge: duizend euro) voor elke dag dat het gebruik voortduurt.
2. Door Partijen wordt een gezamenlijke eindinspectie van het Perceel uitgevoerd. De eindinspectie moet plaatsvinden op een nader tussen Partijen in overleg vast te stellen moment, doch vóór de einddatum (31 december 2031) van de Overeenkomst. Ingeval sprake is van een beëindiging uit hoofde van artikel 'Niet nakoming' van deze Overeenkomst vindt de eindinspectie plaats uiterlijk 30 dagen na schriftelijke aanzegging tot beëindiging. Van de bevindingen en in het bijzonder ook van de eventueel daarbij aangetroffen gebreken die voor rekening van Bruiklener komen, wordt door Partijen gezamenlijk een rapport van eindinspectie opgemaakt. Dit rapport wordt door Partijen gedateerd en ondertekend.

CONCEPT

3. Indien de Bruiklener niet of niet behoorlijk medewerking verleend aan de uitvoering van de eindinspectie respectievelijk de totstandkoming van het rapport van eindinspectie, dan heeft de Gemeente het recht om de eindinspectie buiten aanwezigheid van de Bruiklener uit te (laten) voeren respectievelijk het rapport van eindinspectie zelfstandig op te (laten) stellen. Het rapport van eindinspectie zal in het laatste geval bindend zijn voor de Bruiklener.
4. Bij beëindiging van de Overeenkomst, door welke oorzaak ook, dient de Bruiklener alle kosten en schaden, welke tijdens de bruikleenperiode door hem of onder zijn verantwoordelijkheid aan het Perceel mocht zijn veroorzaakt, te herstellen.
5. Bij beëindiging van de Overeenkomst bestaat voor de Bruiklener geen recht op vergoeding van gemaakte of nog te maken ontruimingskosten, noch op enige vervangende onroerende zaak.

Artikel 12 - Slotbepalingen

1. Deze Overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
2. Alle geschillen, die naar aanleiding van deze Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang dan ook, daaronder begrepen mede die, welke slechts door één Partij als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot een oplossing voor het geschil, worden voorgelegd aan de Rechtbank Midden-Nederland.
3. Indien één of meer bepalingen van de Overeenkomst niet rechtsgeldig blijken te zijn, blijft de Overeenkomst voor het overige van kracht. Partijen zullen ten aanzien van de niet-rechtsgeldig gebleken bepalingen een vervangende regeling trachten te treffen, die wél rechtsgeldig is en die zoveel mogelijk aansluit bij de inhoud en strekking van de te vervangen bepaling(en).
4. Wijzigingen, afwijkingen op of afwijkingen van de Overeenkomst kunnen uitsluitend schriftelijk geschieden en met instemming van en ondertekening door Partijen.
5. Ondertekening van de Overeenkomst dient plaats te vinden door het paraferen van alle bladzijden van de Overeenkomst en het plaatsen van de handtekening(en) op de aangegeven plaats onder het laatste artikel van deze Overeenkomst.

Artikel 13 - Bijlage

1. Van deze Overeenkomst maken de hierna genoemde bijlagen integraal en onlosmakelijk deel uit en wordt daartoe mede door Partijen geparafeerd:
   A. Tekening met aanduiding van het Perceel d.d. 9-11-2026 met kenmerk 2N4-20261109;
   B. Het (winnende) ontwerp dat door Bruiklener is ingediend (“de Aanbieding”) op basis van Aanbiedingsleidraad Primair Circulair Expo 26/32 (“de Aanbiedingsleidraad"), met inbegrip van de nota van inlichtingen (=beantwoording van de vragenronden).
   C. Aanbiedingsleidraad Primair Circulair Expo 26/32 (“de Aanbiedingsleidraad")
   D. Foto’s van het Perceel bij aanvang

CONCEPT

2. Enige verwijzing naar deze Overeenkomst zal tevens een verwijzing inhouden naar de Bijlage(n) en vice versa.
3. Van de in lid 1 genoemde documenten hebben de Partijen een exemplaar in hun bezit en verklaren akkoord te zijn met de inhoud daarvan.
4. Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van deze Overeenkomst en de Bijlage(n), gaat de Overeenkomst vóór de Bijlage(n).

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud,

Plaats: _____ Plaats: _____

Datum: _____ Datum: _____

De Gemeente: De Bruiklener:

_____ _____

CONCEPT