

ALLONGE 2A

Aanvullende overeenkomst behorende bij de huur- en exploitatieovereenkomst publieke deel Sportboulevard te Dordrecht

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Dordrecht**, kantoorhoudende te (3311 GR) Dordrecht, Spuiboulevard 300, te dezen vertegenwoordigd door de heer J. Booij, clustermanager van de gemeente Dordrecht, daartoe ingevolge het bepaalde in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet krachtens volmacht d.d. 9 januari 2018 aangewezen door de Burgemeester van Dordrecht en krachtens het "Algemeen mandaatbesluit Dordrecht", vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht op 19 december 2017, laatstelijk gewijzigd op 2 februari 2021, bevoegd tot het aangaan van deze overeenkomst, hierna te noemen: "**(de) Gemeente**" of "**Verhuurder**";

en

2. de besloten vennootschap **Optisport Dordrecht B.V.**, gevestigd te Gorinchem, kantoorhoudende te (5026 RP), Tilburg, J. Asselsbergstraat 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24254442, te dezen vertegenwoordigd door haar statutair bestuurder Optisport Group BV, kantoorhoudende te (5026 RP), J. Asselbergsweg 1 Tilburg, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 54361257, op haar beurt vertegenwoordigd door haar statutair bestuurder Optisport Holding BV, kantoorhoudende te (5026 RP), J. Asselbergsweg 1 Tilburg, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 57938644, laatstgenoemde vennootschap te dezen vertegenwoordigd door de heer M.F.M. Kouwenhoven, bestuurder, hierna te noemen: "**Optisport**" of "**Huurder**" of "**Exploitant**";

Partij 1 en 2 hierna gezamenlijk (ook) te noemen: "**Partijen**".

Overwegingen:

- A. Partijen hebben op 29 mei 2009 een huur- en exploitatieovereenkomst gesloten in verband met de exploitatie door Optisport van het publieke deel van de Sportboulevard;
- B. Op 12 augustus 2019 zijn Partijen een aanvullende overeenkomst, te weten "*ALLONGE Aanvullende overeenkomst behorende bij de Huur- en exploitatieovereenkomst Publieke deel Sportboulevard te Dordrecht*" aangegaan;
- C. Per 1 januari 2019 is de BTW-wetgeving omtrent sport gewijzigd in die zin dat vanaf die datum aanvullende voorwaarden gelden, welke voorwaarden van invloed zijn op de exploitatie van het publieke deel van de Sportboulevard door Optisport. Een van de voorwaarden is dat de huurprijs ten minste de integrale kostprijs moet bedragen, overeenkomstig de Wet Markt en Overheid.
- D. Partijen hebben gezien vorenstaande overleg gevoerd en zijn tot de conclusie gekomen dat de bestaande afspraken op een aantal punten moet worden aangepast;

- E. Partijen zijn overeengekomen dat de huur- en exploitatieovereenkomst van 29 mei 2009 inclusief de "ALLONGE Aanvullende overeenkomst behorende bij de Huur- en exploitatieovereenkomst Publieke deel Sportboulevard te Dordrecht" van 12 augustus 2019 gedeeltelijk wordt gewijzigd door deze tweede aanvullende overeenkomst: "ALLONGE 2A Aanvullende overeenkomst behorende bij de huur- en exploitatieovereenkomst publieke deel Sportboulevard te Dordrecht", en dat deze voortaan als bijlage onlosmakelijk deel uit zal maken van de tussen Partijen overeengekomen huur- en exploitatieovereenkomst.

Zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 3. Huurprijs en huurprijsindexering

Artikel 3.1 komt te luiden:

De huurprijs van het Gehuurde bedraagt met ingang van 1 januari 2019 op jaarbasis € [1.828.564,- (prijspeil 1 januari 2019) + 890.000,- (integrale kostprijs verhoging =) 2.718.564,- te vermeerderen met BTW.

De volgende artikelen worden toegevoegd:

Artikel 3.18

Verhuurder verklaart dat de in lid 1 genoemde huurprijs ten minste de integrale kostprijs bedraagt van het Gehuurde, overeenkomstig de Wet Markt en Overheid.

Artikel 3.19

Verhuurder toetst jaarlijks of de dan geldende huurprijs ten minste de integrale kostprijs van dat jaar bedraagt. Indien blijkt dat de huurprijs hier niet meer aan voldoet dan meldt Verhuurder dit onverwijld aan Huurder en nemen Partijen de passende maatregelen om de huurprijs hier alsnog aan te laten voldoen.

Artikel 12. Reserveringen en onttrekkingen onderhoudsfonds

Artikel 12.4 komt te luiden:

De hoogte van de jaarlijkse bijdrage in het onderhoudsfonds voor het verhuurdersonderhoud is het gemiddelde bedrag gemeten over een periode van 20 jaar. De jaarlijkse bijdrage in het onderhoudsfonds vanaf 01 januari 2019 bedraagt daarmee € [690.890,- + 400.000,- =] 1.090.890 (exclusief BTW). Dit bedrag zal jaarlijks voor het eerst met ingang van 01 januari 2020 worden geïndexeerd met de van toepassing zijnde CPI-index. Dit betreft de toegepaste indexering CPI 094100 Diensten voor recreatie en sport.

Bijdrage onderhoudsfonds 201 (y-1) x ((jaarreeks CPI september 201 (y-1)/jaarreeks CPI september 201 (y-2))

Uitgeschreven:

De tot dan geldende jaarlijkse bijdrage in het onderhoudsfonds wordt vermenigvuldigd met het breukgetal, waarvan de teller is het jaarprijsindexcijfer van de maand september van het jaar voorafgaand aan het jaar waarvoor de bijdrage in het onderhoudsfonds geldt en de noemer is het jaarprijsindexcijfer van de maand september, geldende voor

het aan dat kalenderjaar voorafgaande kalenderjaar. De jaarlijkse bijdrage in het onderhoudsfonds wordt naar boven afgerond op één euro.

Het door de Gemeente opgestelde Meerjaren Onderhoudsplan d.d. 01 maart 2019 is in de bijlage bijgevoegd. Bovengenoemde kosten voor verhuurdersonderhoud zijn exclusief dagelijks en klein onderhoud. De hiermee gemoeide bedragen dienen door de Exploitant zelf te worden gereserveerd. De Exploitant zal geen hinder ondervinden van het feit dat de looptijd van deze overeenkomst niet overeenkomst met de beschouwingsperiode van het verhuurdersonderhoud.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend,

Plaats:	Plaats: Tilburg
Datum:	Datum:
Gemeente Dordrecht	Optisport Dordrecht B.V.

J. Booij	M.F.M. Kouwenhoven
Clustermanager	Bestuurder