

10-10-2007

HUUROVEREENKOMST

Wederpartij	: Sportclub Amstelwijck
Accommodatie	: Sportpark Amstelwijck
Object	: 39 m2grond onder jeu-de-boulesbaan
Soort overeenkomst	: Verhuur
Contractperiode	: 1 juni 2006 tot 1 juni 2036
Huurbedrag bij aanvang overeenkomst	: € 23,40 in totaal / € 0,60 per m2
Indexering huurbedrag	: CPI, gezinsconsumptie
Opzegtermijn	: 1 jaar

De ondergetekenden:

- A. De Sportraad Dordrecht, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.S. van der Priem, directeur van de sector Sport en Recreatie van de gemeente Dordrecht, hierna genoemd: verhuurder;
- B. De Sportclub Amstelwijck, gevestigd in Dordrecht en rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
- | | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Naam : W.C. Scharloo..... | Functie: 1e voorzitter |
| 2. Naam : B.de Deugd | Functie : 2 ^e voorzitter |
| 2. Naam: E.J. Krijgsman..... | Functie: secretaris |
| 3. Naam: H. de Deugd..... | Functie: penningmeester |

hierna te noemen: huurster of SC.Amstelwijck ;

In overweging nemende dat:

1. voor rekening en in opdracht van SC.Amstelwijck op het sportcomplex Amstelwijck een jeu-de-boulesbaan met toebehoren is aangelegd;
2. de grond onder deze voorziening eigendom is van de gemeente Dordrecht;
3. partijen met betrekking tot het gebruik van de grond een huurovereenkomst willen aangaan;

verklaren te zijn overeengekomen:

1 Omschrijving en bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurster, die in huur aanvaardt, een perceel grond op het sportcomplex Amstelwijck groot ongeveer 39m², kadastraal bekend onder gemeente Dordrecht, sectie Q, nummer 8688 (gedeeltelijk), het een en ander zoals via een dikke, zwarte omlijning is gemarkeerd op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen gewaarmerkte situatietekening.

hierna genoemd "het gehuurde"

Paraaf verhuurder,

24-07-2007

Paraaf huurster,

- 1.2 Verschil tussen de werkelijke en de genoemde oppervlakte zal aan geen der partijen enige vordering geven tot wijziging of vernietiging van de overeenkomst.
- 1.3 Huurster aanvaardt het gehuurde in de staat waarin dat zich op de datum van ondertekening van deze overeenkomst bevindt.
- 1.4 Huurster heeft het recht om het op het gehuurde hebben, houden en onderhouden van een jeu-de-boulesbaan, een en ander geheel voor rekening en risico van huurster. Deze overeenkomst laat onverlet dat huurster verplicht is door of voor haar rekening en risico zo nodig zorg te dragen voor het verkrijgen van de benodigde publiekrechtelijke vergunningen, ontheffingen en/of toestemmingen voor het gebruik van het gehuurde of het bebouwen daarvan dan wel het anderszins daarin, daarboven of daarop (doen) aanbrengen van voorzieningen.
- 1.5.a. Het is huurster niet toegestaan het gehuurde en hetgeen daarop, daarin of daarboven gebouwd of aangebracht is anders te gebruiken dan als wedstrijd- en oefenvoorziening voor de jeu-de-boulessport ten behoeve van verenigingsactiviteiten van huurster. Het gehuurde mag door huurster niet worden gebruikt, aangewend dan wel aan derden ter beschikking worden gesteld voor naar het oordeel van de verhuurder als commerciële, para-commerciële dan wel bedrijfsmatige doeleinden aan te merken activiteiten, in welke vorm of onder welke benaming dan ook.
 - b. Desgevraagd kan de verhuurder afwijking van de onder a. bedoelde bestemming en het omschreven gebruik toestaan, aan welke toestemming de verhuurder voorwaarden (ook financiële) kan verbinden.
 - c. Huurster zal, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder - aan welke toestemming voorwaarden (waaronder financiële) kunnen worden verbonden - niet toestaan of toelaten, dat het gehuurde en het daarop, daarin of daarboven aangebrachte wordt gebruikt in strijd met de onder a. omschreven bestemming.
 - d. Bij niet-nakoming van de in deze voorwaarde genoemde verplichting(en) verbeurt huurster, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de verhuurder een onmiddellijk opeisbare boete van € 500,- voor elke dag gedurende welke - na verloop van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn - het ongeoorloofde gebruik heeft geduurd c.q. voortduurt, dit onverlet de mogelijkheid voor de verhuurder om in rechte nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

2 *Duur, verlenging en opzegging*

- 2.1 Deze overeenkomst geldt voor een periode van 30 jaar, ingaande met terugwerkende kracht tot 1 juni 2006 en derhalve eindigend op 31 mei 2036.
- 2.2 Na het verstrijken van de in het vorige lid genoemde periode, wordt de overeenkomst stilzwijgend voortgezet voor aansluitende perioden van telkens twaalf maanden.
- 2.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging met inachtneming van een termijn van één jaar.
- 2.4 Op- of aanzeggingen ingevolge deze overeenkomst dienen te geschieden per aangetekend schrijven.
- 2.5 Het gehuurde moet, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen, na afloop c.q. beëindiging van de overeenkomst door huurster ontruimd worden opgeleverd, d.w.z. geheel ontdaan van al hetgeen daarop, daarboven of daarin gebouwd of aangebracht is.
- 2.6 Indien huurster ten aanzien van het gestelde in het vorige lid in gebreke blijft, is verhuurder gerechtigd om al hetgeen zich dan zonder wederzijdse overeenstemming boven, op of in de grond zal bevinden, voor rekening van huurster te verwijderen, na eerst huurster binnen een redelijke termijn in de gelegenheid te hebben gesteld het gesignaleerde verzuim zelf te herstellen. Onder deze bepaling valt ook het verwijderen dan wel saneren van eventueel in de bodem aanwezige verontreiniging, van welke aard en omvang dan ook.
- 2.7 Huurster kan na afloop c.q. beëindiging van de overeenkomst geen rechten doen gelden op verkrijging en/of toewijzing van vervangende grond of een vervangende vestigingslocatie dan wel op schadevergoeding voor hetgeen op, in of boven het gehuurde gebouwd of aangebracht is, tenzij partijen anders overeenkomen.
- 2.8 Bij niet nakoming of overtreding van enige bepaling van deze overeenkomst kunnen partijen na ingebrekestelling over en weer zonder rechterlijke tussenkomst de overeenkomst door enkele schriftelijke aanzegging beëindigen.
- 2.9 Tot tussentijdse beëindiging van de overeenkomst, als bedoeld in het vorige lid zal niet worden overgegaan, indien de aangezegde partij binnen één maand na de aanzegging haar verplichtingen alsnog nakomt.

3 *Huurprijs*

- 3.1 De huurprijs bedraagt bij aanvang van de overeenkomst € 23,40 per jaar.
- 3.2 De huurprijs zal ieder jaar per 1 januari worden aangepast overeenkomstig de wijziging, welke het totaal maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) van de gezinsconsumptie, (2000 = 100), door het C.B.S. vastgesteld, zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige cijfer van het jaar daarvoor.
- Hiertoe zal de tot de datum van aanpassing geldende huurprijs worden vermenigvuldigd met een factor welke wordt verkregen door het bovengenoemde prijsindexcijfer van de maand eindigende zes maanden voor de datum van aanpassing van de vergoeding te delen door het prijsindexcijfer van de overeenkomstige maand van het jaar daarvoor en deze factor af te ronden op drie decimalen, met dien verstande dat de nieuwe huurprijs nooit minder zal bedragen dan de laatst geldende huurprijs.
- 3.3 De huurprijs zal voorts telkens na verloop van 5 jaar na de datum van ingang van het huurrecht worden aangepast - voor het eerst op 1 juni 2011 - op basis van het bedrag per m² waarop voor dat jaar door het gemeentebestuur van Dordrecht de huurprijs voor grond met bestemming actieve recreatie wordt vastgesteld met hantering van het voor dat jaar vastgestelde berekeningspercentage, waarbij de nieuwe huurprijs nooit minder zal bedragen dan de laatst geldende huurprijs.
- 3.4 Huurster dient de huurprijs tijdig te voldoen met inachtneming van de betalingstermijn, zoals die op de door verhuurder toe te zenden factuur staat vermeld.
- 3.5 Eventuele aansluitkosten voor gas, water, riolering en elektriciteit zijn voor rekening van huurster.
- 3.6 In geval van niet of niet tijdige betaling van elk krachtens dit artikel aan verhuurder toekomend bedrag, is verhuurder gerechtigd zonder nadere ingebrekestelling vanaf de vervaldatum wettelijke rente- en administratiekosten over zodanig bedrag in rekening te brengen.

4 *Gebruik van de grond*

- 4.1 Behoudens schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurster niet toegestaan het gehuurde of hetgeen daarop, daarin of daarboven is gebouwd of aangebracht, geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, of gebruik af te staan, dan wel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen.
- 4.2 Huurster mag bij het gebruik van het gehuurde of hetgeen daarop, daarin of daarboven is gebouwd of aangebracht geen hinder of overlast veroorzaken. Zij is er tevens verantwoordelijk voor, dat vanwege haar aanwezige derden dit evenmin doen.
- 4.3 Huurster dient het gehuurde en de nabije omgeving van het gehuurde schoon en opgeruimd te houden, vrij van vuilnis en rommel. Bij nalatigheid van huurster is verhuurder gerechtigd het terrein voor rekening van huurster te laten opruimen, na eerst huurster in de gelegenheid te hebben gesteld hiervoor zelf zorg te dragen.

5 *Bodemverontreiniging / aansprakelijkheid algemeen*

- 5.1 Huurster is verplicht er zorg voor te dragen dat de bodem niet wordt verontreinigd door stoffen welke het milieu schadelijk beïnvloeden of kunnen beïnvloeden.
- 5.2 Indien daartoe naar het inzicht van verhuurder aanleiding bestaat, moet huurster gedogen dat op in onderling overleg te bepalen tijdstippen onderzoek wordt gedaan naar mogelijke verontreiniging van de bodem.
- 5.3 Huurster vrijwaart verhuurder van alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de ingangsdatum van deze overeenkomst ontstaat door het gebruik door huurster van het gehuurde en hetgeen daarop, daarin of daarboven gebouwd of aangebracht is, daaronder mede te verstaan daarbij veroorzaakte verontreiniging, anders dan door invloeding van elders via grondwater.

6 *Opstallen*

- 6.1 Onverminderd het eventuele vereiste van enige publiekrechtelijke vergunning, ontheffing en/of toestemming, mag huurster de onroerende zaak en het hetgeen daarop, daarin of daarboven gebouwd of aangebracht is, niet zonder voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verhuurder:
- wijzigen, uitbreiden of vervangen,
 - aan derden in eigendom overdragen dan wel toedelen,
 - splitsen door overdracht of toedeling van het huurrecht op een gedeelte van de zaak,
 - geheel dan wel gedeeltelijk verhuren of aan een ander in gebruik geven, ter beschikking te stellen of afstaan, anders dan of voor andere doeleinden dan de in voorwaarde 1 omschreven privaatrechtelijke bestemming,

in al welke gevallen de verhuurder voorwaarden (ook financiële) kan stellen.

Bij het beoordelen van verzoeken als hiervoor bedoeld zal de verhuurder in het bijzonder letten op de voorgenomen bestemming (swijziging) in relatie tot de bestaande bestemming en gebruik van het omliggende sportcomplex.

De verhuurder kan de hiervoor bedoelde toestemming onder meer weigeren indien naar haar oordeel vast staat, dan wel is te verwachten dat als gevolg van hier bedoelde handeling(en) de grond en al hetgeen daarop, daarin of daarboven is gebouwd of aangebracht is zal worden gebruikt of aangewend in strijd met of in afwijking van de in voorwaarde 1 van deze overeenkomst omschreven privaatrechtelijke bestemming.

- 6.2 Huurster dient de onroerende zaak en al hetgeen daarop, daarin of daarboven gebouwd of aangebracht is, naar genoegen van verhuurder en voor eigen rekening te onderhouden.
- 6.3 Het aanbrenge van reclameboodschappen op of aan de grond en het hetgeen daarop, daarin of daarboven is gebouwd of aangebracht is toegestaan met inachtneming van de voorschriften zoals die terzake van reclame-uitingen door verhuurder als grondeigenaar zijn of zullen worden gesteld en overigens met inachtneming van hetgeen hieromtrent is gesteld in publiekrechtelijke verordeningen of regelingen.

- 6.4 Verhuurder is gerechtigd opstellen of voorzieningen dan wel reclameboodschappen, welke zonder zijn toestemming zijn gevestigd en aangebracht, voor rekening van huurster te (laten) verwijderen, na eerst huurster binnen redelijke termijn in de gelegenheid te hebben gesteld hiervoor zelf zorg te dragen.

7 Toegang derden

- 7.1 Ambtenaren van de gemeente, alsmede zij, die in opdracht van die ambtenaren op het gehuurde werkzaamheden moeten verrichten, hebben na behoorlijke kennisgeving te allen tijde toegang daartoe, voorzover dat voor de uitoefening van hun functie door hen nodig wordt geacht.
- 7.2 Huurster moet gedogen, zonder recht op vergoeding, dat eventueel in de grond aanwezige kabels en leidingen worden onderhouden en dat zo nodig nieuwe kabels en/of leidingen worden gelegd. Omtrent de plaats en de wijze waarop dergelijke installaties worden aangebracht, zal overleg met huurster plaatsvinden.
- 7.3 Na uitvoering van de in het vorige lid bedoelde werkzaamheden zal het gehuurde door de eigenaar van de kabels en/of leidingen zoveel mogelijk in de staat worden hersteld, waarin het zich bevond voor de aanvang van de werkzaamheden.
- 7.4 Ter plaatse van de kabels en/of leidingen mag niet dieper worden gegraven dan circa 30 cm. beneden het maaiveld. Bovendien is het niet toegestaan binnen een afstand van 1.50 meter van genoemde kabels en/of leidingen bomen en/of diep gewortelde heesters te planten.

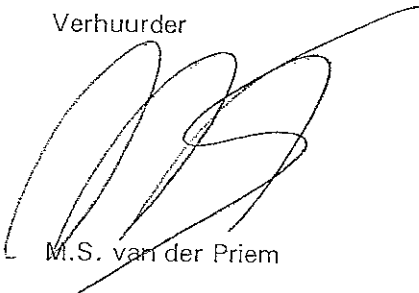
8 Tussentijdse beëindiging om reden van algemeen nut

8. Onverlet het bepaalde in artikel 2 van deze overeenkomst heeft de verhuurder te allen tijde de bevoegdheid op elk gewenst moment, dit met in achtneming van een redelijke termijn, deze overeenkomst op te zeggen en volledige ontruiming van het gehuurde door huurster te vorderen om een reden die naar het oordeel van de verhuurder van algemeen nut is.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Dordrecht, d.d.

Verhuurder

Huurster,


M.S. van der Priem

W.C. Scharloo

Bde Deugd

H.de Deugd

E.J. Krijgsman

Paraaf verhuurder,

24-07-2007

Paraaf huurster,