



- gelet op bovenstaande de gemeente Dordrecht SC Amstelwijck in de gelegenheid stelt het totale aantal m2 grond welke het Tennis & Jeu de Boulesaccommodatie beslaat te huren onder de voorwaarden als opgenomen in deze overeenkomst teneinde het gebruik formeel te regelen;
- huurder betaalt een huurprijs per m2 grondoppervlak onder de Tennis & Jeu de Boulesaccommodatie op basis van de grondprijs actieve recreatie (€ 1,40/m2);
- voor het jaar 2014 met terugwerkende kracht een huurbedrag in rekening wordt gebracht gebaseerd op een m2 prijs van € 1,40/m2 waarbij de reeds voor dat jaar door huurder betaalde huur voor een jeu de boulesbaan in mindering wordt gebracht;

verklaren als volgt 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 1.405m<sup>2</sup>, kadastraal bekend onder gemeente Dordrecht, sectie Q, nummer 10140 (gedeeltelijk), één en ander zoals met dikke blauwe omlijning is aangegeven op de bij deze overeenkomst horende en door beide partijen gewaarmerkte situatietekening nr. 2014-04 d.d. 10-11-2014. hierna genoemd "het gehuurde".
- 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 De huurder is verplicht door of voor haar rekening en risico 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 anderszins daarin, daarboven of daarop (doen) aanbrengen van voorzieningen.
- 1.5.a. Het is huurster niet toegestaan het gehuurde anders te gebruiken dan Tennis- & Jeu de Boulesaccommodatie ten behoeve van uitvoering van verenigingsactiviteiten.
  - b. Desgevraagd kan de verhuurster afwijking van de onder a. bedoelde bestemming en het omschreven gebruik toestaan, aan welke toestemming de verhuurster voorwaarden (ook financiële) kan verbinden.
  - c. Huurster zal, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurster - 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 verhuurster 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 verhuurster om in rechte nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

Paraaf verhuurder,  
huurster,



19 februari 2015

Paraaf



**DORDRECHT** 



## **2 Duur, verlenging en opzegging**

- 2.1 Deze overeenkomst geldt voor een periode van 24 jaar, ingaande met terugwerkende kracht op 01-01-2014 en derhalve eindigend op 31-12-2037.
- 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 drie maanden.
- 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.
- 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.
- 2.8 Bij niet nakoming of overtreding van enige bepaling van deze overeenkomst kan verhuurster na ingebrekestelling 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 deze overeenkomst € 1.967,- per jaar. (éénuizendnegenhonderdzevenenzestig euro)
- 3.2 De huurprijs zal ieder jaar per 1 januari worden aangepast – voor het eerst op 1 januari 2015 en vervolgens elk volgend jaar – op basis van het bedrag per m2 waarop voor dat jaar door het gemeentebestuur van Dordrecht de grondhuurprijs voor actieve recreatie wordt vastgesteld.
- 3.4 De Onroerend Zaak Belasting en eventuele andere zakelijke lasten en belastingen, welke op het gehuurde of op de zich daarop bevindende opstallen drukken, zijn voor rekening van de huurster. Voor zover de gemeente als eigenaar van de grond, hiervoor wordt aangeslagen,

Paraaf verhuurder,  
huurster,



19 februari 2015

Paraaf



zullen de aanslagen aan de huurster via een factuur worden doorberekend. huurster is gehouden aan deze betalingsverplichting te voldoen overeenkomstig de aanwijzingen op de factuur.

- 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 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 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 invloeiing van elders via grondwater.

Paraaf verhuurder,  
huurster,



19 februari 2015

Paraaf





## 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 verhuurster in het bijzonder letten op de voorgenomen bestemming (swijziging) in relatie tot de bestaande bestemming en gebruik van het omliggende sportcomplex.

De verhuurster 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 aanbrengen of vertonen 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 ter zake van reclame-uitingen door verhuurster 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 opstallen 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, voor zover 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.

Paraaf verhuurder,  
huurster



19 februari 2015

Paraaf



- 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*

- 8.1 Onverlet het bepaalde in artikel 2 van deze overeenkomst heeft de verhuurster 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.
- 8.2 In het in artikel 8.1 bedoelde geval heeft huurster recht op vergoeding van de waarde van hetgeen op het moment van opzegging op, in of boven het gehuurde door en voor rekening en risico van huurster of haar rechtsvoorganger gebouwd of aangebracht is, met uitzondering van de waarde van hetgeen zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder zoals bedoeld in artikel 6 van deze overeenkomst is gebouwd of aangebracht.
- 8.3 Bij tussentijdse beëindiging door de verhuurster als bedoeld in dit artikel, geschiedt vergoeding van de waarde voor de in artikel 8.2 bedoelde voorzieningen met in achtneming van de "SCHADELOOSSTELLINGSBEPALINGEN Gedwongen verplaatsing particuliere opstallen binnen de sportcomplexen van de Gemeente Dordrecht", zoals deze regeling is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 16 december 2008.

## 9 *Slotbepaling*

Per 31-12-2014 vervalt de huurovereenkomst met als ingangsdatum 1 juni 2006 tot 1 juni 2036, gesloten tussen de verhuurder en huurster m.b.t. de grond onder een jeu de boulesbaan.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Dordrecht, d.d. 4 maart 2015.....

Verhuurder,

A. van Gerven

Huurster,

W. Scharloo

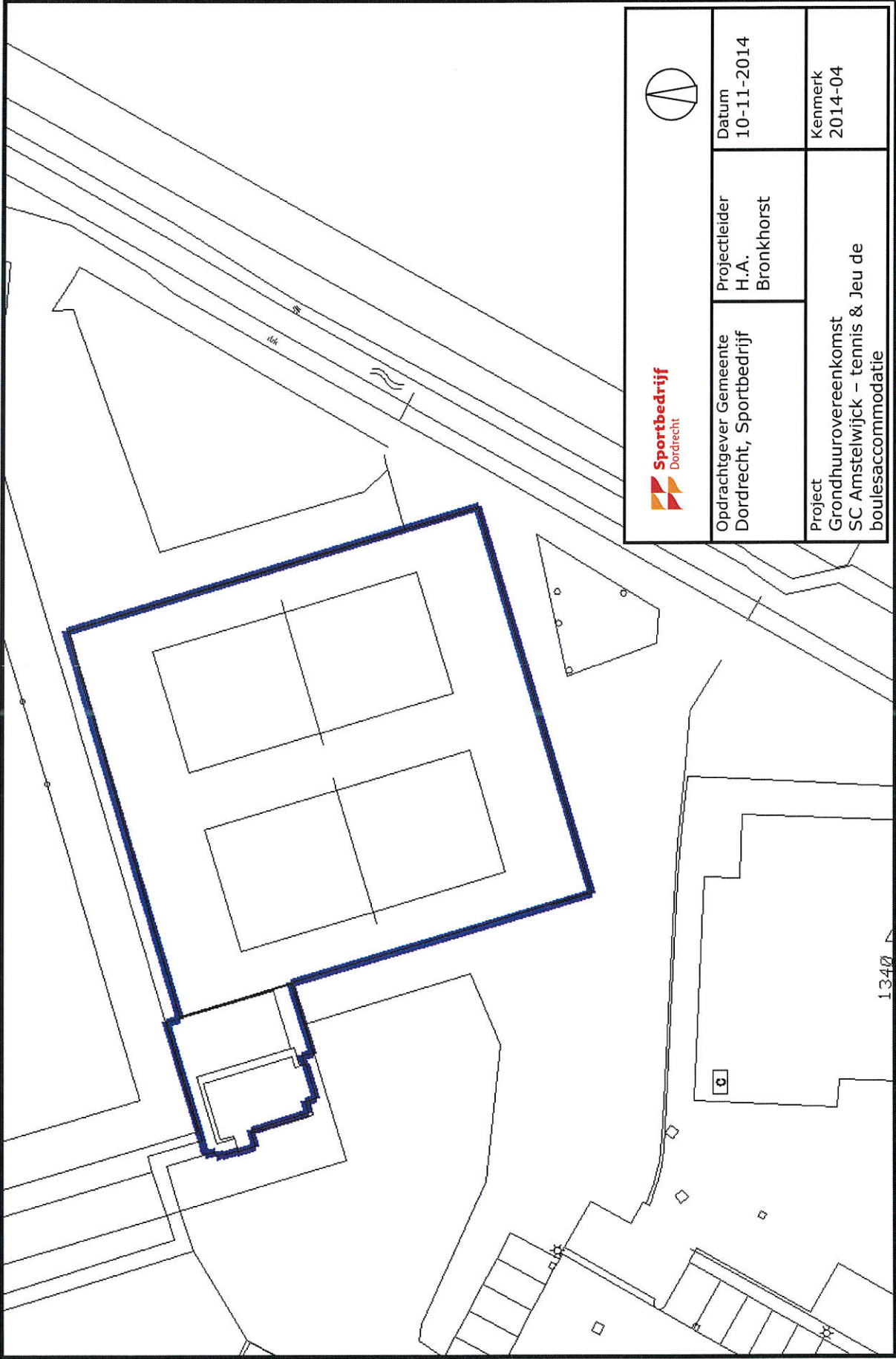
B. de Deugd



J. de Deugd

Paraaf verhuurder,  
huurster,

19 februari 2015

Paraaf



			
Opdrachtgever Gemeente Dordrecht, Sportbedrijf	Projectleider H.A. Bronkhorst	Datum 10-11-2014	Kenmerk 2014-04
Project Grondhuurovereenkomst SC Amstelveen - tennis & Jeu de boulesaccommodatie			

1340