

HUUROVEREENKOMST

Wederpartij	: SC Amstelwijck
Accommodatie	: Sportcomplex Amstelwijck
Object	: Dubbele jeu de boules baan
Soort overeenkomst	: Verhuur grond
Contractperiode	: 1 mei 2018 t/m 30 april 2019
Huurbedrag bij aanvang overeenkomst	: € 127,40
Huur gebaseerd op grondwaarde	: € 1,40 per m ² (91m ²)
Rentepercentage berekening huurprijs	: 4%
Indexering huurbedrag	: Grondhuurprijs actieve recreatie
Opzegtermijn	: 1 jaar

De ondergetekenden:

- A. de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Dordrecht, kantoorhoudende Spuiboulevard 300, 3311 Gr Dordrecht, te dezen vertegenwoordigd door de heer W. Zijlstra, clustermanager Publieksaccommodaties van de gemeente Dordrecht, daartoe ingevolge het bepaalde in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet krachtens het "Algemeen mandaatbesluit Dordrecht", vastgelegd bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht op 19 december 2017 (met kenmerk 1984537), bevoegd tot het aangaan van de overeenkomst;

hierna te noemen: verhuurder of gemeente;

- B. **SC Amstelwijck**, statutair gevestigd in Dordrecht, bezoekadres: Laan van Londen 1320, 3317 DA Dordrecht, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder Kvk-nummer 24350086 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

- | | |
|------------------------|--------------------------------------|
| 1. de heer W. Scharloo | Functie: voorzitter algemene zaken |
| 2. de heer B. de Deugd | Functie: voorzitter technische zaken |
| 3. de heer J. de Deugd | Functie: secretaris |

Op grond van de statuten gezamenlijk bevoegd de sportvereniging te vertegenwoordigen.

hierna te noemen: huurder of SC Amstelwijck;

In overweging nemende dat:

- SC Amstelwijck voor eigen rekening een dubbele jeu de boules baan aanlegt, met de afmetingen 7m x 13m, 91m²;
- de aanleg op eigen risico is:
 - indien het park verlaten dient te worden geldt er geen opzegtermijn;
 - indien het park verlaten dient te worden komt de baan niet in aanmerking voor enige vergoeding.

20-04-2018

Huurovereenkomst grond dubbele jeu de boulesbaan sportcomplex Amstelwijck

Paraaf verhuurder,



Paraaf huurder,



- de gemeente eigenaar is van voornoemd perceel grond, kadastraal bekend onder gemeente Dordrecht, sectie Q, nummer 10295 (gedeeltelijk);
- gelet op bovenstaande de gemeente Dordrecht SC Amstelwijck in de gelegenheid stelt het totale aantal m2 grond welke de jeu de boules banen 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 jeu de boules banen op basis van de grondprijs actieve recreatie (€ 1,40/m2);

verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

1 Omschrijving en bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanvaardt, een perceel grond op het sportcomplex Amstelwijck, groot ongeveer 91m², kadastraal bekend onder gemeente Dordrecht, sectie Q, nummer 10295 (gedeeltelijk), één en ander zoals met rode omlijning is aangegeven op de bij deze overeenkomst horende en door beide partijen gewaarmerkte situatietekening nr. 2018-04 d.d. 20-04-2018.
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 Huurder 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 zijn 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 huurder niet toegestaan het gehuurde anders te gebruiken dan jeu de boules banen ten behoeve van uitvoering van verenigingsactiviteiten.
 - 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. Huurder 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 huurder, 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.

20-04-2018

Huurovereenkomst grond dubbele jeu de boulesbaan sportcomplex Amstelwijck

Paraaf verhuurder,

Paraaf huurder,



2 Duur, verlenging en opzegging

- 2.1 Deze overeenkomst geldt voor een periode van 1 jaar, ingaande op 1 mei 2018 en derhalve eindigend op 30 april 2019, tenzij het park eerder verlaten dient te worden.
- 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 zonder een opzegtermijn.
- 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 en voor rekening van huurder ontruimd worden opgeleverd.
- 2.6 Indien huurder 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 huurder te verwijderen, na eerst huurder 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 Huurder 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 verhuurder 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 € 127,40 per jaar. (éénhonderdzeventwintig euro en 40 eurocent)
- 3.2 De huurprijs zal ieder jaar per 1 mei worden aangepast – voor het eerst op 1 mei 2019 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 huurder. Voor zover de gemeente als eigenaar van de grond, hiervoor wordt aangeslagen,

20-04-2018

Huurovereenkomst grond dubbele jeu de boulesbaan sportcomplex Amstelwijk

Paraaf verhuurder,

Paraaf huurder,



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

- 3.4 Huurder 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 huurder.
- 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 huurder 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 Huurder mag bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken. Hij is er tevens verantwoordelijk voor, dat vanwege zijn aanwezige derden dit evenmin doen.
- 4.3 Huurder dient het gehuurde en de nabije omgeving van het gehuurde schoon en opgeruimd te houden, vrij van vuilnis en rommel. Bij nalatigheid van huurder is verhuurder gerechtigd het terrein voor rekening van huurder te laten opruimen, na eerst huurder in de gelegenheid te hebben gesteld hiervoor zelf zorg te dragen.

5 Bodemverontreiniging / aansprakelijkheid algemeen

- 5.1 Huurder 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 huurder gedogen dat op in onderling overleg te bepalen tijdstippen onderzoek wordt gedaan naar mogelijke verontreiniging van de bodem.
- 5.3 Huurder vrijwaart verhuurder van alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de ingangsdatum van deze overeenkomst ontstaat door het gebruik door huurder 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.

6 Opstallen

- 6.1 Onverminderd het eventuele vereiste van enige publiekrechtelijke vergunning, ontheffing en/of toestemming, mag huurder de onroerende zaak en het hetgeen daarop, daarin of daarboven

20-04-2018

Huurovereenkomst grond dubbele jeu de boulesbaan sportcomplex Amstelwijck

Paraaf verhuurder,

Paraaf huurder,

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 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 zijn 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 Huurder 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 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 huurder te (laten) verwijderen, na eerst huurder 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 Huurder 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 huurder plaatsvinden.

20-04-2018

Huurovereenkomst grond dubbele jeu de boulesbaan sportcomplex Amstelwijk

Paraaf verhuurder,



Paraaf huurder,

- 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 verhuurder te allen tijde de bevoegdheid op elk gewenst moment, deze overeenkomst op te zeggen en volledige ontruiming van het gehuurde door huurder te vorderen.
- 8.2 In het in artikel 8.1 bedoelde geval heeft huurder geen 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 huurder of haar rechtsvoorganger gebouwd of aangebracht is.

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

Verhuurder,

Huurder,

W. Zijlstra

W. Scharloo

B. de Deugd

J. de Deugd

20-04-2018



Huurovereenkomst grond dubbele jeu de boulesbaan sportcomplex Amstelwijck

Paraaf verhuurder,



Paraaf huurder,



		
Opdrachtgever Publieksaccommodaties, afd. Sportaccommodaties	Projectleider E. Siebel	Datum 03-06-2018
Project Grondhuurovereenkomst SC Amstelwijck, dubbele jeu de boules baan		Kenmerk 2018-04