

HUUROVEREENKOMST ONGEBOUWDE ONROERENDE ZAAK

@@ te @@

1. De **gemeente Apeldoorn**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoorhoudende te Apeldoorn op het adres Marktplein 1 (postbus 9033, 7300 ES Apeldoorn), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08223882, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.J. Koldewijn, afdelingshoofd Vastgoed en Grond, die handelt ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. @@

de Gemeente Apeldoorn hierna te noemen "**de Gemeente**" of "**Verhuurder**",

en

2. @@, geboren op @@ en
3. @@, geboren op @@ en beiden wonende aan @@, hierna zowel gezamenlijk als afzonderlijk te noemen "**Huurder**",

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

-

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1. Het gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de ongebouwde onroerende zaak, hierna 'het gehuurde' genoemd, zijnde een perceel grond ter grootte van ongeveer @@ ha. en deel uitmakend van de percelen kadastraal bekend gemeente @@, sectie @@ nummer @@, zoals aangegeven op bijgevoegde situatietekening met kenmerk @@ d.d. @@.
- 1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als parkeerterrein. Het is niet toegestaan om reparatiewerkzaamheden of andere activiteiten op het gehuurde uit te voeren.
- 1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.2. Het is huurder niet toegestaan op het gehuurde schuren, andere opstallen of getimmeren aan te brengen en/of het gehuurde te gebruiken voor reparatiewerkzaamheden of andere activiteiten.
- 1.4 Het is gebruiker niet toegestaan de grond te bewerken danwel dit als opslagterrein te gebruiken. Tevens mag huurder geen schade- / sloopauto's of andere voertuigen welke lekkages (kunnen) hebben op het terrein plaatsen.
- 1.5 De ondergrond van het gehuurde bestaat uit onverhard terrein. Het is Huurder niet toegestaan de grond dusdanig te belasten dat verzakkingen of opstuwingen aan het gehuurde, de onder het gehuurde gelegen grond en/of de aan het gehuurde grenzende oppervlakte(n) optreden.

Artikel 2. Duur, verlenging en opzegging

- 2.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van @@, ingaande op @@ en lopende tot @@. Na ommekomst van deze termijn wordt de huurovereenkomst, behoudens opzegging door één van partijen, voortgezet voor onbepaalde tijd.
- 2.2 Ieder van partijen kan de huur beëindigen door opzegging met inachtneming van een termijn van @@.
- 2.3 Opzegging dient schriftelijk te geschieden per aangetekend schrijven.
- 2.4 Bij het einde van deze huurovereenkomst moet het gehuurde in goede staat worden opgeleverd.

Artikel 3. Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

- 3.1 De prijs gehuurde bedraagt voor de periode als bedoeld in artikel 2.1 @@ (zegge: @@).
- 3.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder wel/geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.
- 3.3 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari voor het eerst met ingang van 1 januari @@ aangepast op basis van de wijziging van het maand prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens, afgeleid (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zes kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt achttien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.
- 3.4 Voor de geldigheid van een nieuwe geïndexeerde huurprijs is het niet nodig dat van een door te voeren of doorgevoerde indexering tevoren een afzonderlijke mededeling aan huurder is gedaan.
- 3.5 De huurprijs bedraagt per prijspeil @@ € @@ per ha. per jaar. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd conform het bepaalde in artikel 3.3 van deze overeenkomst. Als deze overeenkomst na ommekomst van de bepaalde tijd wordt voortgezet, wordt de huurprijs bepaald op basis van de hier genoemde huurprijs met inachtneming van de geldende jaarlijkse indexatie.
- 3.6 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten betaling als weergegeven in 4.1 is in @@ termijnen verschuldigd in euro's..
- 3.7 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst exclusief omzetbelasting.

Artikel 4. Beheerder

- 4.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op de afdeling Vastgoed en Grond van de gemeente Apeldoorn.

- 4.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

Artikel 5. Kosten onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen

- 5.1 De kosten voor onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden aan het gehuurde komen voor rekening van Huurder.

Artikel 6. Verbodsbepalingen

- 6.1 Het is huurder, zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder verboden:
- het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of anderszins in gebruik af te staan;
 - het gehuurde te (doen) gebruiken voor reclaimedoeleinden.
- De gemeente is onherroepelijk gemachtigd om op kosten van de huurder over te gaan tot verwijdering van al hetgeen in strijd met de huurovereenkomst en gemeentelijke verordeningen op, in, aan of boven de grond is bevestigd, gebouwd of anderszins is geplaatst of aangebracht.

Artikel 7. Aanspraken wegens schade

- 7.1 Alle werken of eigendommen van de gemeente, die als gevolg van het gebruik van het gehuurde mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van de huurder op eerste aanschrijving van de verhuurder en ten genoegen van deze binnen de daarbij te bepalen termijn worden hersteld, bij gebreke waarvan deze de bevoegdheid heeft het nodige te doen verrichten op kosten van de huurder.
- 7.2 Huurder vrijwaart de Gemeente voor alle vorderingen welke derden mochten kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke direct of indirect met het gebruik van het gehuurde in verband staat. De Gemeente treft geen speciale voorzieningen om uitgegeven stroken openbaar groen te beschermen tegen mogelijke overlast van aangrenzende openbare parkeergelegenheden.

Artikel 8. Toegang tot het gehuurde

- 8.1 De gemeente of door de gemeente aangewezen personen zijn gerechtigd het perceel na overleg met de gebruiker op werkdagen te betreden voor inspectie. In noodgevallen is de gemeente gerechtigd ook zonder overleg en/of buiten genoemde tijdstippen het perceel te betreden.

OPTIE Artikel 9. Derdenbeding

- 9.1 De Gemeente bedingt bij deze onherroepelijk en 'om niet' ten behoeve van Tennet van Huurder, welk beding de huurder bij deze aanvaardt, het recht om de aan haar in dit artikel toegekende bevoegdheden (waaronder het recht tot het betreden van het gehuurde voor controle en/of het uitvoeren van werkzaamheden aan de zich op of in het gehuurde bevindende kabels en/of leidingen met derzelver toebehoren), zelfstandig uit te oefenen.
- 9.2 Huurder verklaart voor zoveel nodig de uit dit derdenbeding voortvloeiende verplichtingen jegens de nutsbedrijven te zullen nakomen.

9.3 De Gemeente bedingt ten behoeve van Tennet dat Huurder de bepalingen omtrent toegang en onderhoud zoals opgenomen in de oorspronkelijke zakelijk recht overeenkomst d.d. 3 oktober 1974, die als bijlage bij deze overeenkomst is gevoegd, nakomt.

Artikel 10. Hoofdelijke aansprakelijkheid

10.1 Indien twee of meer personen huurder zijn, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die uit de overeenkomst voortvloeien.

Artikel 11. Ingebrekestelling

11.1 Huurder zal in gebreke zijn door het enkele feit van de overtreding van één van de bepalingen van deze overeenkomst of door het enkele verloop van de gestelde of de te stellen termijn, zonder dat ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst zal zijn vereist.

Artikel 12. Ontbinding enz. t.g.v. wanprestatie

12.1 In het geval Huurder niet of niet langer voldoet aan het bepaalde in artikel 4 met betrekking tot de betaling van de huurpenningen of anderszins de huurpenningen niet tijdig voldoet of één van de andere volgens de wet of deze huurovereenkomst op hem rustende verplichtingen niet stip nakomt, zal deze huurovereenkomst, kan de Gemeente zonder rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige andere ingebrekestelling vereist is, de huurovereenkomst ontbinden. Huurder is in dat geval gehouden tot vergoeding van alle kosten, schade en rente. De Gemeente behoudt zich het recht voor om ten aanzien van tot aan de datum van ontbinding achterstallige huur alsnog nakoming van de huurder te verlangen.

12.2 De huur en de door (mede) toedoen van Huurder zijdens de Gemeente gemaakte kosten voor herstel van schade, worden verhoogd met minimaal 15% of zoveel meer als dit in werkelijkheid aan uitgaven met zich zal meebrengen, indien wegens nalatigheid van Huurder deze huur en de hiervoor bedoelde kosten door tussenkomst van een incassobureau dan wel langs gerechtelijke weg moeten worden ingevorderd.

Artikel 13. Kennisgeving bij einde bewoning en restitutie gedeelte vooruitbetaalde huur

13.1 Deze overeenkomst eindigt van rechtswege en zonder dat opzegging is vereist, zodra Huurder heeft opgehouden eigenaar c.q. gebruiker te zijn van de woning gelegen aan de Nijbroekseweg 40 te Apeldoorn. Huurder is verplicht de Gemeente van de verkoop c.q. eindigen van het gebruik van de woning op de hoogte te brengen. Het gehuurde gaat dus niet automatisch over op een opvolgend gebruiker/huurder/eigenaar van de hiervoor genoemde woning.

13.2 Indien de huur eindigt door opzegging door Huurder of de Gemeente zal de Gemeente de vooruitbetaalde huurpenningen over de nog niet verstreken volle maanden van het lopende kalenderjaar binnen een maand na het eindigen van de huur en oplevering van het gehuurde aan Huurder restitueren.

Artikel 14. Overige bepalingen

14.1 Op- of aanzeggingen ingevolge deze overeenkomst moeten schriftelijk worden gedaan.

14.2 Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiest de Gemeente domicilie op het Stadhuis, Marktplein 1 te Apeldoorn (postadres: Postbus 9033, 7300 ES te Apeldoorn) en Huurder op voormeld woonadres.

Aldus digitaal opgemaakt en ondertekend,

te Apeldoorn d.d.

Huurder,

te Apeldoorn, d.d.

Gemeente Apeldoorn,
Afdelingshoofd Vastgoed en Grond

M.J. Koldewijn

Bijlagen:

MODEEL