

Kolkstraat 27
3861 AK Nijkerk

Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Telefoon (033) 247 22 22
Fax (033) 246 06 56

Bar Sporthal Watergoor
De heer F. van de Pol
Havenstraat 27
3861 VS NIJKERK

Uw brief van

Uw kenmerk

Onderwerp

Huur kantine sporthal Watergoor

Datum

25 augustus 2003

Ons kenmerk

Bg
Bijlagen

Behandeld door

A.J. Bruggenweerth
Afdeling

Welzijn

Geachte heer Van de Pol.

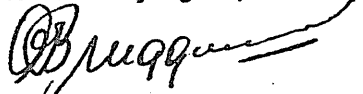
Op 6 maart 2003 heeft de raad van de gemeente Nijkerk ingestemd met de privatisering van een aantal sportaccommodaties, waaronder de sporthal Watergoor aan de Watergoorweg in Nijkerk. De eigendom, het beheer en de exploitatie van de sporthal is per 1 april 2003 overgedragen aan de NV SRO, postbus 167, 3800 AD te Amersfoort.

Vanaf 1 april 2003 treedt de NV SRO in de rechten van de gemeente Nijkerk en is derhalve de bevoegde partij in de overeenkomst van huur van de kantine van de sporthal.

Om praktische redenen heb ik met de NV SRO afgesproken, dat de betalingen voor de huur tot 1 oktober 2003 via de gemeente verlopen. Na die datum dient u de huur af te dragen aan de NV SRO. Van deze brief heb ik gelijktijdig een afschrift toegezonden aan de NV SRO.

Ik hoop u op deze wijze voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks nog vragen zijn dan kunt u contact met mij opnemen (tel: 033 2472241 of e-mail: bg@nijkerk.org)

Met vriendelijke groet,



A.J. Bruggenweerth,
Beleidsmedewerker afdeling Welzijn.



GEMEENTE NIJKERK

Kodenr:

Agendapunt:

De raad der gemeente Nijkerk;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van
juni 1981;
gelet op de artikelen 172 en 212 van de gemeentewet;

besluit:

aan burgemeester en wethouders over te dragen de hem ingevolge
artikel 172 van de gemeentewet toekomstige bevoegdheid tot het
verhuren van de sporthal in plan Watergoor, met dien verstande
dat de sporthal op zondagen uitsluitend na 13.00 uur geopend
mag zijn.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Nijkerk van
juni 1981

De secretaris,

De burgemeester,

Ter behandeling in commissie			
		d.d.	punt nr.
FO.	α		
ROW.			
OW.			
WZ.	α		
ter inz. oie.	α	kopie leden	α
		kopie	



G E M E E N T E N I J K E R K

HUUROVEREENKOMST.

Raad 16 JUL 1981

De burgemeester van de gemeente N i j k e r k ,
handelende ter uitvoering van het besluit van burge-
meesteren wethouders van die gemeente van 9 juni 1981,
en als zodanig die gemeente krachtens artikel 78 van de gemeentewet
rechtsgeldig vertegenwoordigende,
hierna te noemen: verhuurder,
verklaart te hebben verhuurd aan de heer F. v.d. Pol,
wonende te Amersfoort, Leusderweg 246,
hierna te noemen: huurder,
die door mede-ondertekening verklaart van de gemeente Nijkerk
in huur te hebben aangenomen:
de kantine/bestuurskamer (+ 120 m²) van de sporthal in plan Watergoor,
met de bijbehorende ruimten, te weten: de keuken (+ 15 m²), het
magazijn (+ 12 m²), de garderobe en de toiletten,
één en ander zoals nader is aangegeven op de bij dit contract
behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening,
hierna alles tesamen te noemen: het gehuurde,
met het recht daarin te exploiteren een café-restaurant-bedrijf,
terwijl huurder tevens het recht heeft om met uitsluiting van
anderen in deze overeenkomst bedoelde produkten te verkopen
in het café-restaurant-bedrijf.

Partijen verklaren voorts, dat deze overeenkomst is aangegaan
onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

Artikel 1.

Deze overeenkomst is aangegaan voor de tijd van 5 jaren, zulks
ingaaude 1 oktober 1981, met dien verstande, dat bij beëindiging van
de huurovereenkomst een opzegtermijn van één jaar in acht moet worden
genomen, en daarna nog voor de tijd van tweemaal telkens 5 jaren
in optie ter keuze van de huurder.
Indien de huurder niet uiterlijk één jaar vóór het einde van de eerste
respectievelijk tweede 5-jarige huurperiode bij aangetakende brief aan
burgemeester en wethouders van Nijkerk heeft medegedeeld, dat hij
geen gebruik van zijn optierecht wil maken, wordt hij geacht van zijn
optierecht gebruik te maken en wordt deze overeenkomst na de eerste
respectievelijk tweede 5-jarige huurperiode met éénmaal 5 jaren verlengd
en wel onder dezelfde voorwaarden en bepalingen als in dit contract vermeld.

Artikel 2.

De huurder is verplicht op zijn kosten de kantine/bestuurskamer en
keuken te voorzien van de nodige stoffering, meubilering, inventaris
en verlichtingsarmaturen, zulks ten gencegen van de verhuurder.
De huurder zal de inventaris van de kantine, bestuurskamer en keuken
moeten verzekeren.

- Artikel 3. -

Artikel 3.

De huurprijs bedraagt vijftienduizend gulden (f 25.000,--) per jaar, te voldoen bij vooruitbetaling in maandelijkse termijnen van tweeduizend drieëntachtig gulden en vierendertig cent (f 2.083,34) voor het eerst op 1 oktober 1981 en daarna op de eerste van de volgende kalendermaand en zo vervolgens.

Artikel 4.

Partijen komen overeen, dat de in artikel 3 bedoelde huurprijs elk jaar per de maand oktober, voor het eerst per 1 oktober 1987 van rechtswege en derhalve zonder dat daartoe een nadere overeenkomst tussen partijen vereist is, herzien wordt overeenkomstig de wijziging, die het prijsindexcijfer over het kalenderjaar, voorafgaande aan de herzieningsdatum, zal vertonen ten opzichte van het prijsindexcijfer over het jaar 1981.

Hiertoe zal de hierbovengenoemde huurprijs worden vermenigvuldigd met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het prijsindexcijfer over het kalenderjaar, voorafgaande aan de huurherzieningsdatum en de noemer door het prijsindexcijfer over het jaar 1981.

De op vorenomschreven wijze berekende jaarhuur zal nimmer een lager bedrag kunnen belopen, dan de in hoofde genoemde jaarhuur.

Het hiervoor bedoelde jaarindexcijfer is het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie-reeks van werknemersgezinnen op basis 1975 = 100, zoals dit wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek, verder te noemen C.B.S. Indien het bedoelde indexcijfer niet meer door het C.B.S. wordt verstrekt, zal daarvoor in de plaats treden het indexcijfer dat volgens het C.B.S. het beste vergeleken kan worden met bedoeld indexcijfer.

Artikel 5.

Huurder's alleen-verkooprecht, zoals bedoeld in de aanvang van deze overeenkomst, omvat alcoholhoudende en alcoholvrije dranken, ijs, eetwaren, versnaperingen en andere consumptie-artikelen en voorts tabaksartikelen en service-artikelen zoals sportvlaggetjes, emblemen, souvenirs en dergelijke.

Voor de verkoop van alle andere artikelen en produkten, alsmede voor de verkoop in de sporthal buiten het gehuurde, is vooraf schriftelijk toestemming nodig van burgemeester en wethouders van Nijkerk.

Artikel 6.

Huurder is gerechtigd, om na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van verhuurder, in de kantine consumptie-automaten te plaatsen.

Artikel 7.

De huurder is verplicht:

- a. de inventaris te verzekeren tegen brand- en andere schaden;
- b. op zijn kosten zorg te dragen voor:
 1. het schoonhouden van het gehuurde;
 2. het ontstoppen van goten, gootstenen, toiletten e.d.;
 3. het verrichten van kleine reparaties aan het hang- en sluitwerk van deuren en ramen, aan gas- en elektriciteits- en waterleidingen, aan lozingen, stopkontakten, schakelaars, schellen, kranen, gootstenen, binnensloten en binnenschilderwerk;
 4. het vervangen van gebroken en gebarsten ruiten door glas van dezelfde hoedanigheid en kwaliteit;
 5. het verrichten van alle hiervoor niet genoemde geringe en dagelijkse onderhoudswerken;
- c. bij vorst en sneeuw binnen het gehuurde alle maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde en de eigendommen van derden;
- d. onverwijld aan de Directeur van de Dienst van Openbare Werken kennis te geven van de noodzaak tot het treffen van voorzieningen aan of ten gevolge van bevroren waterleidingen c.q. ter voorkoming daarvan;
- e. het café-restaurant-bedrijf zodanig te exploiteren, dat niet in strijd wordt gehandeld met enige wet, of wettelijk voorschrift, de openbare orde of de goede zeden;
- f. toe te staan, dat tijdens de uren dat de kantine geopend is, de bezoekers van de sporthal gratis en zonder koopverplichting gebruik maken van de tot het gehuurde behorende toiletaccommodatie;
- g. toe te staan, dat tijdens sportevenementen gebruikers en bezoekers van de sporthal in de kantine meegebrachte lunchpakketten nuttigen;

Artikel 8.

Huurder draagt zorg, dat alle bezoekers en gebruikers van de sporthal voldoende gelegenheid wordt geboden om van de kantine gebruik te maken. Het is de huurder toegestaan de kantine geheel of gedeeltelijk ter beschikking te stellen aan besloten gezelschappen, voor recepties, vergaderingen, festiviteiten en dergelijke, indien de hal niet in gebruik is, tijdens het gebruik van de hal ten behoeve van het schoolonderwijs in lichamelijke oefening, en voorts zo dikwijls dit blijkens het gebruiksrooster mogelijk is. Een gebruiksrooster zal tijdig aan de huurder ter beschikking worden gesteld.

De ruimte die kan worden afgescheiden met de aanwezige scheidingswand moet in voorkomende gevallen gratis ter beschikking worden gesteld voor bestuursvergaderingen van sportverenigingen die van de hal gebruik maken, wedstrijdsecretariaten en dergelijke, mits dit gebruik ten minste drie weken tevoren is aangevraagd bij de exploitant.

Artikel 9.

Huurder heeft het exclusieve recht in de kantine reclame aan te brengen betrekking hebbende op de artikelen, die in de kantine worden verkocht.

Artikel 10.

Verhuurder verplicht zich aan derden geen toestemming te verlenen tot het aanbrengen in, op of aan de sporthal van reclame betrekking hebbende op soortgelijke artikelen als door de huurder in de kantine worden verkocht.

Artikel 11.

Alle niet in artikel 7 genoemde en bedoelde onderhouds-, reparatie- en vernieuwingskosten zijn voor rekening van verhuurder.

De verhuurder draagt er zorg voor, dat het gehuurde overeenkomstig de bestemming, voldoet en steeds zal voldoen aan de door of vanwege de overheid gestelde en te stellen eisen, daaronder in ieder geval begrepen veiligheidsvoorschriften.

Artikel 12.

Huurder zal er voor zorgdragen, dat de prijzen waartegen de spijzen en dranken worden verkocht, staan vermeld op prijslijsten, die op voor het publiek duidelijk leesbare plaatsen in de kantine zijn aangebracht.

Artikel 13.

De kosten van verwarming van het gehuurde zijn voor rekening van verhuurder.

De plaatsing van de centrale verwarmingsinstallatie ten behoeve van het gehuurde, compleet met ketel, buizen en radiatoren, zal geschieden door en voor rekening van verhuurder.

Alle onderhoud, reparatie en vernieuwing en daaruit voortvloeiend schilderwerk aan de gehele centrale verwarmingsinstallatie, met daarbij behorende ketel, buizen en radiatoren, geschieden door en voor rekening van verhuurder.

De kosten van gebruik van gas, water en elektra zijn voor rekening van de huurder. Deze kosten zullen afzonderlijk door burgemeester en wethouders van Nijkerk worden vastgesteld en elk jaar worden herzien aan de hand van de tarieven van de nutsbedrijven.

Artikel 14.

Alle belastingen en heffingen, die nu of in de toekomst van het gehuurde en/of het daarin uitgeoefende bedrijf worden of zullen worden geheven, komen voor rekening van de huurder, met uitzondering van zakelijke lasten, zoals rioolrecht, waterschapslasten c.q. polderlasten en onroerend-goedbelastingen (eigenaren heffing), die voor rekening van verhuurder komen.

Artikel 15.

Het gehuurde is te allen tijde toegankelijk voor de verhuurder en de door verhuurder aan te wijzen personen, ten einde te kunnen nagaan of de huurder zijn verplichtingen bij de wet of bij deze overeenkomst opgelegd, behoorlijk is nagekomen, dan wel om na te gaan of in het gehuurde enige reparatie waartoe verhuurder is gehouden, moet worden verricht. De huurder is verplicht het uitvoeren van deze reparatie door of namens de verhuurder te gedogen.

hit bevestigd te
wethouders op 16-7-81

Artikel 16.

Verhuurder is gerechtigd bij niet prompte betaling van de huurprijs en bij niet-, niet-tijdige of niet behoorlijke nakoming van enige aan de huurder opgelegde verplichting, alsmede bij overtreding van enig aan de huurder opgelegd verbod, zulks ondanks een door verhuurder aan huurder op een termijn van ten minste 14 dagen te richten sommatie, de huurovereenkomst van rechtswege en zonder dat enige rechterlijke tussenkomst is vereist, als ontbonden te beschouwen door het enkele feit der niet of niet-tijdige betaling, niet, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming, daad of overtreding zelve. Alsdan is de huurder verplicht binnen veertien dagen nadat burgemeester en wethouders schriftelijk zullen hebben te kennen gegeven, dat zij de huurvereenkomst op grond van het vorenstaande als ontbonden te beschouwen, het gehuurde ontruimd op te leveren, onverminderd de verplichting van de huurder tot vergoeding van kosten, schaden en interessen.

Artikel 17.

Huurder vrijwaart de gemeente Nijkerk voor alle vorderingen, welke derden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met het gebruik van het gehuurde in enigerlei verband staat, tenzij de schade is ontstaan door of de vordering voortspruit uit schuld aan de zijde van verhuurder.

Artikel 18.

Huurder is verplicht bij het einde van de huur het gehuurde in goede staat van onderhoud, ten genoegen van burgemeester en wethouders van Nijkerk ontruimd op te leveren, tenzij partijen alsdan overeen komen, dat de inventaris door de gemeente Nijkerk wordt overgenomen. Bij het einde van de huur heeft verhuurder geen recht op vergoeding wegens aan het gehuurde aangebrachte veranderingen of verbeteringen.

Artikel 20.

Alle geschillen, zowel juridische als feitelijke, welke tussen partijen mochten ontstaan over de uitlegging en de tenuitvoerlegging van de bepalingen van deze overeenkomst, ook die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen op kosten van ongelijk alleen en uitsluitend in hoogste ressort worden beslist door een commissie van drie personen, waarvan één aan te wijzen door burgemeester en wethouders van Nijkerk, één door huurder en de derde door deze beiden gezamenlijk; de wijze van behandeling van het geschil zal door genoemde commissie worden geregeld; overeenkomstig het reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut, de beslissing van de commissie is voor beide partijen bindend.

Aldus in tweevoud gedaan en getekend te
Amersfoort/Nijkerk op 3 juli 1981.

