

Januari ontvangen 5395,36 8104-1240

Aanvulling 2e half jaar 2004 (index)  
gebeurt bij betaling 2e half jaar  
in juli 2004.

Geschiedt automatisch.

Interbrew Nederland NV 070 - 3754510  
De heer C. Huijbregts  
Casuariestraat 2  
2511 VB DEN HAAG



gemeente  
**Nijkerk**

Kolkstraat 27  
3861 AK Nijkerk

Postbus 1000  
3860 BA Nijkerk

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

Betalen in Januari en juli automatisch

Uw brief van

Ons kenmerk

Uw kenmerk

Bg  
Bijlagen

Onderwerp

Behandeld door

Huur kantine sportzaal De Baggelaar  
Datum

A.J. Bruggenweerth  
Afdeling

25 augustus 2003

Welzijn

Geachte heer Huijbregts,

Op 6 maart 2003 heeft de raad van de gemeente Nijkerk ingestemd met de privatisering van een aantal sportaccommodaties, waaronder de sportzaal De Baggelaar aan de Westerveenstraat in Nijkerkerveen.

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 sportzaal.

Om praktische redenen heb ik met de NV SRO afgesproken, dat de betalingen voor de huur tot 1 januari 2004 via de gemeente verlopen. Na die datum zal de NV SRO de facturering overnemen.

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](mailto:bg@nijkerk.org))

Met vriendelijke groet,

A.J. Bruggenweerth,  
Beleidsmedewerker afdeling Welzijn.

€ 5.395,36  $\frac{2003}{2002}$

hier  
0101/0107

index 2004  
ja - 2004



# GEMEENTE NIJKERK



## HUUROVEREENKOMST

De burgemeester van de gemeente Nijkerk, handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van die gemeente van 28 januari 1992 en als zodanig die gemeente krachtens artikel 78 van de gemeentewet rechts-geldig vertegenwoordigende, hierna te noemen: verhuurder, verklaart te hebben verhuurd aan de Allied Breweries Nederland B.V., gevestigd te Breda en aldaar ten deze domicilie kiezende, hierna te noemen: huurder, die door mede-ondertekening verklaart van de gemeente Nijkerk in huur te hebben aangenomen:

de kantine in sportzaal De Baggelaar, Westerveenstraat 44 te Nijkerkerveen, met de bijbehorende ruimten, zijnde bedrijfsruimte als bedoeld in artikel 1624 BW, hierna alles tezamen te noemen: het gehuurde, met het recht daarin te exploiteren of te laten exploiteren een café-restaurantbedrijf, terwijl huurder tevens het recht heeft om met uitsluiting van anderen de in deze overeenkomst bedoelde produkten te verkopen of laten verkopen in het café-restaurantbedrijf, zulks onder de voorwaarde, dat de gemeenteraad tot verhuur besluit en voorts onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

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 ingaande 1 december 1991, 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 voor het einde der eerste respectievelijk tweede 5-jarige huurperiode bij aangetekende 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 zal het gehuurde conform vorenbedoelde bestemming doen en/of laten gebruiken en het van de nodige stoffering, meubilering, inventaris en verlichtingsarmaturen voorzien en voorzien houden tot aan het einde van de huur, zulks ten genoegen van burgemeester en wethouders van Nijkerk.

### Artikel 3.

De huurprijs bedraagt achttienduizend gulden (f 18.000,--) per jaar excl. B.T.W., te voldoen in twee termijnen elk ten bedrage van f 9.000,-- bij vooruitbetaling resp. op 1 januari en 1 juli van elk jaar, voor het eerst op 1 maart 1992.

#### Artikel 4.

Partijen komen overeen, dat de in artikel 3 bedoelde huurprijs elk jaar op 1 januari, zo voor het eerst op 1 januari 1993 van rechtswege en derhalve zonder, dat daartoe een nadere overeenkomst tussen partijen vereist is, wijziging zal ondergaan en dat mitsdien gedurende het op genoemde wijzigingsdatum aansluitend volle jaarhuur van kracht zal zijn een bedrag, dat wordt berekend als volgt: f 18.000,-- (achttienduizend gulden), vermenigvuldigd met een breuk waarvan de noemer wordt gevormd door het hieronder omschreven jaarindexcijfer voor het kalenderjaar 1991 en de teller door het jaarindexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaande aan de datum waarop de wijziging dient in te gaan. De op vorenomschreven wijze berekende jaarhuur nimmer een lager bedrag zal kunnen belopen dan de in hoofde van deze overeenkomst genoemde jaarhuur.

Het hiervoor bedoelde jaarindexcijfer is het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie, reeks van werknemersgezinnen met in 1980 een bruto-inkomen beneden de grens van de verplichte sociale verzekering, zoals dit wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage (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 heeft het recht het gehuurde met inachtneming van de in deze overeenkomst opgenomen voorwaarden en bepalingen weer te verhuren met de hem verleende alleen-verkooprechten, mits burgemeester en wethouders van Nijkerk de keuze van de onderhuurder, aan wie de huurder het gehuurde wil wederverhuren, vooraf heeft goedgekeurd.

De huurder blijft evenwel jegens de verhuurder aansprakelijk voor de naleving van de in dit contract opgenomen voorwaarden en bepalingen.

#### Artikel 6.

Huurders 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 7.

Huurder is gerechtigd, om na vooraf verkregen schriftelijk toestemming van burgemeester en wethouders van Nijkerk, in de kantine consumptie-automaten te plaatsen.

#### Artikel 8.

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- 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 Openbare Werken van de gemeente Nijkerk kennis te geven van de noodzaak tot het treffen van voorzieningen aan of tengevolge van bevroren waterleidingen c.q. ter voorkoming daarvan;
  - e. het café-restaurantbedrijf zodanig te (laten) 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 9.

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 voor zover daarmede niet in strijd gehandeld wordt met de Drank- en Horecawet en de Algemene Plaatselijke Verordening 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 10.

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

#### Artikel 11.

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 12.

Alle niet in artikel 8 genoemde en bedoelde onderhouds-, reparatie-, en vernieuwingskosten zijn voor rekening van de verhuurder.

### Artikel 13.

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 14.

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 de 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 huurder, inclusief de kosten van meterhuur.

Voor berekening van de kosten van elektra wordt gebruik gemaakt van een tussensmeter.

De overige kosten worden afzonderlijk door burgemeester en wethouders van Nijkerk vastgesteld.

### Artikel 15.

Alle belastingen en heffingen, welke 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 (eigenarenheffing), die voor rekening van verhuurder komen.

### Artikel 16.

Het gehuurde is te allen tijde toegankelijk voor de leden van het college van burgemeester en wethouders en de door dit college aan te wijzen personen, teneinde 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 gemeente Nijkerk te gedogen.

### 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 overeenkomen, 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 aangebracht veranderingen of verbeteringen.

Artikel 19.

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 van de partijen als zodanig worden beschouwd zullen op verzoek van de meest gereede partij aan de bevoegde rechter ter beoordeling kunnen worden voorgelegd.

Aldus in 2-voud opgemaakt en getekend te Nijkerk/Breda op 26 maart 1982

De huurder,

  
ALLIED BREWERIES  
NEDERLAND B.V.

De verhuurder,

