



BRUIKLEENOVEREENKOMST (GEBRUIKERSOVEREENKOMST) GRONDPERCEEL VOOR BEPAALDE TIJD

ONDERGETEKENDEN:

1. **de GEMEENTE AMSTERDAM (Gemeentelijk Vastgoed)**, gevestigd aan de Voormalige Stadstimmertuin 4-6, 1018 ET te Amsterdam, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur Gemeentelijk Vastgoed, M.C.F. Gravelotte,

hierna te noemen 'Ingebruikgever',

EN

2. (naam **Bruikleener, vetgedrukt en in hoofdletters o.v.v. de juiste rechtsvorm; bij éénmansbedrijf: naam natuurlijk persoon, handelende onder de naam**), gevestigd aan (vestigingsadres met postcode en woonplaats), ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer te (vestigingsplaats KvK), hierbij rechtsgeldig (**checken via KvK**) vertegenwoordigd door (**naam en functie**), geboren (**geboortedatum**) te (**geboorteplaats**), legitimatiebewijs (**soort legitimatie**) nummer afgegeven d.d. te

òf (indien natuurlijk persoon, niet handelende als éénmansbedrijf)

..... (naam **Bruikleener, vetgedrukt en in hoofdletters**), wonende aan (woonadres met postcode en woonplaats), geboren op (**geboortedatum**) te (**geboorteplaats**), legitimatiebewijs (**soort legitimatie**) nummer afgegeven d.d. te

hierna te noemen 'Bruikleener',

IN AANMERKING NEMENDE:

- a) dat Ingebruikgever eigenaar is van het perceel grond (hierna te noemen: Grondperceel), gelegen aan de kop van de Johan van Hasseltweg te Amsterdam, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie K, nummer

9555 G, oppervlakte circa 3055,5 m², op de bij deze overeenkomst behorende tekeningnr. nader aangeduid met arcering (**bijlage 1**). De door Bruiklener te realiseren opstal(len) behoren nadrukkelijk niet tot het Ingebruik gegevene.

- b) dat Ingebruikgever beoogt om in de toekomst op het Grondperceel een permanente ruimtelijke ontwikkeling te realiseren en vooruitlopend daarop door middel van de selectieprocedure Tender Kopkavel Hamerkwartier (hierna: Tender) Bruiklener heeft geselecteerd om het Grondperceel uitsluitend tijdelijk in gebruik te nemen ten behoeve van de realisatie van een uitsluitend maatschappelijke invulling, niet zijnde wonen.;
- c) dat Bruiklener aan Ingebruikgever in het kader van de Tender heeft aangeboden het Grondperceel voor een bepaalde tijd conform de door Bruiklener in de Tender gedane inschrijving tijdelijk te gebruiken ten behoeve van de realisatie van een tijdelijk niet-woon initiatief met maatschappelijk doel conform de in de Tender door Bruiklener ingediende inschrijving
- d) Dat Ingebruikgever het Grondperceel tijdelijkaan Bruiklener in gebruik geeft voor de realisatie van de door Bruiklener in de Tender gedane inschrijving. De staat van het in gebruik gegevene op de opleveringsdatum is beschreven in het als **bijlage 2** aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering, eventueel aangevuld met door partijen te paraferen foto's;
- e) Dat de gemeente na afloop van de Bruikleen op een door haar te bepalen tijdstip en onder door haar te stellen voorwaarden op een door haar te bepalen wijze een kandidaat zal selecteren die de permanente ontwikkeling van het Grondperceel ter hand zal nemen zonder dat Bruiklener uit hoofde van onderhavige Bruikleenovereenkomst ten aanzien van de permanente ontwikkeling van het Grondperceel enig recht kan doen gelden;
- f) Ingebruikgever geen reparaties wenst uit te voeren of andere kosten wil maken en Ingebruikgever het perceel uitsluitend geheel voor rekening en risico van Bruiklener aan Bruiklener in gebruik wenst te geven;
- g) dat Ingebruikgever Bruiklener van het onder a tot en met e vermelde uitdrukkelijk in kennis heeft gesteld;
- h) dat Bruiklener desondanks het perceel in gebruik wenst te nemen;
- i) beide partijen derhalve de wens hebben een bruikleenovereenkomst af te sluiten onder de navolgende voorwaarden;

ZIJN ALS VOLGT OVEREENGEKOMEN:

Ingebruikgever geeft t Bruiklener hierbij het Grondperceel met ingang van 1 april 2018 om niet in gebruik ten behoeve van de realisatie en exploitatie van een niet-woon initiatief met maatschappelijk doel, conform de door Bruiklener in de Tender gedane inschrijving Ingebruikgever staat er niet voor in dat het Grondperceel geschikt is voor dit doel.

1. Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode van 4 jaar, ingaande op 1 april 2018 en lopende tot en met 31 maart 2022 op welke datum deze bruikleenovereenkomst van rechtswege eindigt (er hoeft dus niet te worden opgezegd). Verlenging is niet mogelijk.

2. Deze overeenkomst kan tussentijds door Ingebruikgever worden opgezegd indien Ingebruikgever op grond van een onherroepelijke gerechtelijke uitspraak gehouden is het Grondperceel ter beschikking te stellen aan een derde. Tussentijdse opzegging geschiedt bij aangetekend schrijven met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden. Ingeval van opzegging op grond van onderhavig artikel kan Bruiklener jegens Ingebruikgever nimmer aanspraak maken op enige schadeloosstelling en is het bepaalde in artikel 10 en 11 onverminderd van kracht.
3. Het Grondperceel zal door Bruiklener uitsluitend worden gebruikt voor (*specificatie gebruik invullen na gunning*). Bruiklener is verplicht om met het gebruik van het Grondperceel conform het bepaalde in onderhavige artikel aan te vangen voor 1 juni 2018 en dient vervolgens de realisatie van de door Bruiklener in de Tender gedane inschrijving verder voortvarend en volledig ter hand te nemen.
4. Bruiklener is verantwoordelijk voor het aanvragen van de benodigde vergunningen.
5. Het is Bruiklener toegestaan opstellen te plaatsen op het Grondperceel ten behoeve van de functie zoals in artikel 3 van deze overeenkomst beschreven. Het is Bruiklener verboden zonder schriftelijke toestemming van Ingebruikgever andere opstellen dan genoemd artikel 3, op het Grondperceel te plaatsen of te hebben, daaronder begrepen borden voor reclame- of andere doeleinden. Onderhoud en reparaties van de opstellen zijn voor rekening van Bruiklener.
6. Bruiklener betaalt slechts de gebruikerslasten (water, gas, elektriciteit) en geen vergoeding voor het gebruik.
7. Bruiklener verbindt zich jegens Ingebruikgever om het Grondperceel bij het einde van het gebruik op de datum waarop deze bruikleenovereenkomst eindigt ontruimd en leeg op te leveren en de door bruiklener op het Grondperceel geplaatste opstellen te verwijderen onder terugbrenging van het Grondperceel in goede staat conform bodemrapport (**bijlage 4**) een en ander in goed en voorafgaand overleg met Ingebruikgever, zulks op verbeurte van een direct opeisbare en niet voor verrekening vatbare boete van € 500 per dag of gedeelte van een dag dat Bruiklener met deze verplichting in gebreke blijft, zulks onverminderd het recht van Ingebruikgever om in dat geval rechtsmaatregelen te nemen. Bruiklener dient bij einde Bruikleenovereenkomst middels bodemonderzoek aan te tonen dat aan de staat zoals vastgesteld in bodemrapport wordt voldaan. Eventueel verontreinigingen dienen op kosten van Bruiklener ongedaan gemaakt te worden.
8. Bruiklener kan bij beëindiging van deze overeenkomst geen aanspraak maken op vervangende ruimte dan wel enigerlei tegemoetkoming in de door hem te maken kosten van verhuizing en herinrichting.
9. Het is Bruiklener zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Ingebruikgever niet toegestaan om het Grondperceel aan derden in gebruik of huur te geven (waaronder begrepen het doorgeven van sleutels) of een ander in de plaats te stellen zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Ingebruikgever. Ingebruikgever kan aan haar mogelijke toestemming voorwaarden verbinden. Het recht van gebruik is een hoogstpersoonlijk aan Bruiklener toekomend recht en is niet overdraagbaar.

10. Bruiklener dient het Grondperceel en de door Bruiklener te realiseren opsta(len) behoorlijk en zelf te gebruiken en in nette staat te houden. Bruiklener dient als een goed huisvader over het opstal te beschikken, waaronder is begrepen het nemen van maatregelen ter voorkoming van (onrechtmatige) ingebruikname door derden.
11. Bruiklener zal geen schade toebrengen aan het Grondperceel of aan naburige objecten of overlast aan derden veroorzaken. Bruiklener zal evenmin wijzigingen aan het Grondperceel aanbrengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Ingebruikgever.
12. Bruiklener is aansprakelijk voor alle schade aan het Grondperceel, zomede voor alle schade aan de in het Grondperceel gelegen leidingen, kabels en/of rioleringen, tenzij Bruiklener bewijst dat hem, zijn personeel of zaken waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.
13. Bruiklener is aansprakelijk voor gedragingen in strijd met de artikelen van deze overeenkomst, zowel van hemzelf als van degenen die door hem tot het perceel grond of object worden toegelaten.
14. Ingebruikgever is jegens Bruiklener niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het in gebruik gegevene, behoudens in geval van schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van Ingebruikgever.
15. Bruiklener vrijwaart Ingebruikgever voor alle aanspraken van derden die verband houden met het gebruik van het Grondperceel, waaronder begrepen aanspraken verband houdende met hinder, overlast en milieuverontreiniging.
16. Bruiklener is aansprakelijk voor schade als gevolg van het plaatsen en het gebruik van de op het Grondperceel geplaatste opstallen en andere zaken.
17. Aan Bruiklener is bekend dat in, op of aan het Grondperceel een verontreiniging aanwezig kan zijn die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de bruikleenovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Ingebruikgever met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het Grondperceel ten tijde van het tekenen van de bruikleenovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Ingebruikgever dat er geen verontreiniging aanwezig is.
18. Bruiklener aanvaardt het Grondperceel in de staat zoals is aangegeven in het bij de overeenkomst behorende proces-verbaal van oplevering (**bijlage 2**). Bruiklener erkent dat de in het inspectierapport aangegeven staat een goede staat is, zodat hij geen vordering op Ingebruikgever heeft vanwege het niet in goede staat verkeren van het Grondperceel bij aanvang van de ingebruikgeving.
19. Het is Bruiklener niet toegestaan:
 - in, op en/of aan in de directe omgeving van het Grondperceel milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stank verspreidende en brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen;
 - het Grondperceel zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- en of andere milieuverontreiniging optreedt, schade aan het Grondperceel zal ontstaan of het aanzien van het Grondperceel kan worden geschaad.

20. Ingebruikgever is niet verplicht het Grondperceel in bruikbare staat te brengen of te houden en daaraan enig onderhoud te verrichten. Ingebruikgever is niet aansprakelijk voor welke schade dan ook, ontstaan voor Bruiklener en/of door hem tot het perceel toegelaten derden als gevolg van gebreken aan het perceel of anderszins en is niet verplicht gebreken te verhelpen
21. Bruiklener zal Ingebruikgever en de door hem aan te wijzen derden desgevraagd binnen een redelijke termijn toegang verlenen tot het perceel en de daarop door Ingebruikgever geplaatste opstal.
22. Indien één der partijen in gebreke blijft in de nakoming van enige verplichting welke ingevolge deze overeenkomst op hem rust en daardoor gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen genomen moeten worden, komen alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de nalatige partij.
23. Tot nader order treedt voor Ingebruikgever als beheerder op Gemeentelijk Vastgoed, tel. 020-2544000. Als contactpersoon van Bruiklener treedt op (tel.).
24. Voor de uitvoering van deze overeenkomst en al hetgeen het gebruik betreft kiest Bruiklener domicilie in het object.
25. Bruiklener is bekend met de voorwaarden zoals gesteld in de integriteitsclausule conform **bijlage 5** en verklaart hieraan onverkort te voldoen.
26. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van deze overeenkomst:
 1. Tekening Grondperceel;
 2. Proces-verbaal van oplevering;
 3. Tenderbrochure inclusief alle bijlagen;
 4. Bodemrapport;
 5. Integriteitsclausule;

Bijzondere bepalingen:

- 27.1. Bruiklener is geselecteerd op basis van de selectieprocedure zoals beschreven in de Tenderbrochure. De bepalingen en uitgangspunten zoals beschreven in de Tenderbrochure inclusief alle bijlagen blijven van kracht tijdens de in artikel 2 genoemde periode van kracht en maken onderdeel uit van deze Bruikleenovereenkomst.
- 27.2 Bruiklener is zelf verantwoordelijk voor aansluiting op het distributienetwerk in de aanliggende straten..
- 27.3 Bruiklener verklaart ermee bekend te zijn dat het Grondperceel is gelegen in een te (her)ontwikkelen gebied en hiermee overlast gemoeid gaat in de vorm van ingrijpende bouwwerkzaamheden en geluidsoverlast.
- 27.4 Bruiklener is als eigenaar van de opstallen volledig verantwoordelijk en aansprakelijk voor deze opstallen tegenover derden en vrijwaart Ingebruikgever ter zake voor alle aanspraken van derden.
- 27.5 Bruiklener dient afvalinzameling op eigen terrein én inpandig op te lossen.

27.6 Bruiklener dient voorzieningen te treffen voor fiets- en scooter parkeren op eigen terrein. Autoparkeren is niet toegestaan.

27.7 Het is Bruiklener niet toegestaan om constructies ten behoeve van door Bruiklener op te richten opstellen dieper dan 10 centimeter ten opzichte van het omliggende maaiveld (maaiveldpeil = 1.30 meter +NAP) in de grond aan te brengen

27.8 Het is Bruiklener verboden om heipalen in de grond aan te brengen

27.9 Het is Bruiklener niet toegestaan om grondroerende werkzaamheden uit te voeren.

27.10 Bruiklener realiseert zich dat ontwikkeling onderdeel is van het Welstandskader Investeringsbesluit Hamerstraat 2012 en het initiatief moet voldoen aan de eisen Brandveiligheid. Beiden maken onderdeel uit van deze Bruikleenovereenkomst.

27.11 Bruiklener dient voorzieningen te treffen voor het waarborgen van de veiligheid van passanten en omwonenden alsmede voor de bereikbaarheid van de wegen rondom het in gebruik gegevene

27.12 Bruiklener is verplicht alle scheidingstekens, zoals boomstammen en hekken als zodanig op de daartoe bestemde plaatsen in stand te houden. Toegevoegde vormen van erfafscheiding moeten worden besproken met Ingebruikgever.

Aldus opgemaakt en ondertekend invoud

Amsterdam, (datum)

Amsterdam, (datum)

.....
(handtekening Ingebruikgever)

.....
(handtekening Bruiklener)

:

Gemeente Amsterdam,
Gemeentelijk Vastgoed

.....(naam Bruiklener)

M.C.F. Gravelotte
Directeur Gemeentelijk Vastgoed

.....(naam+functie gevolmachtigde)