

Raamhuurovereenkomst Terreinen ProRail

Versie 2 september 2020

DE ONDERGETEKENDEN,

1. **ProRail B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende op het adres Moreelsepark 3, 3511 EP te Utrecht, ..., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30124359, bij deze overeenkomst rechtsgeldig vertegenwoordigd door ..., verder genoemd "ProRail" of "verhuurder",
2. ..., statutair gevestigd te ..., kantoorhoudende op het adres ..., ingeschreven in het handelsregister onder nummer ..., bij deze overeenkomst rechtsgeldig vertegenwoordigd door ..., verder genoemd "huurder".

In aanmerking nemende dat:

ProRail in verband met haar voornemen om het project "GSM-R Fit For Service Passief" (Opstelpunten) te realiseren een aanbestedingsprocedure volgens Deel II (Europees) van het ARN²⁰¹⁶ heeft georganiseerd;

doel van deze aanbesteding was (kort gezegd) het contracteren van een 'Passieve Infrastructuur Provider' (PiP) die opstelpunten voor GSM-R en mobiele telecommunicatie toepassingen op ProRail gronden zal verwerven, realiseren, beheren en exploiteren;

in voornoemde aanbestedingsprocedure door ... B.V. (hierna ook te noemen "huurder") de meest voordelige aanbidding is gedaan;

als uitvloeisel daarvan ProRail en ... B.V. een "Raamovereenkomst van opdracht inzake Passieve infrastructuur (opstelpunten voor mobiele communicatie)" met elkaar zijn aangegaan, op basis waarvan ... B.V. diensten zal gaan verricht ten behoeve van de realisatie van het genoemde project (hierna: "raamovereenkomst");

ingevolge de raamovereenkomst ProRail en ... B.V. tevens diverse (vervolg)overeenkomsten met elkaar aangaan, waaronder in ieder geval de volgende:

1. Raamhuurovereenkomst Terreinen ProRail
2. Individuele Huurovereenkomst Terreinen ProRail
3. Raamovereenkomst Huurafhankelijk Opstalrecht Terreinen ProRail
4. Huurovereenkomst GSM-R

deze Raamhuurovereenkomst Terreinen ProRail (hierna: "raamhuurovereenkomst") van toepassing is op alle door huurder van verhuurder te huren terreinen, waartoe verhuurder en huurder voor elke afzonderlijke locatie ('site') tevens een Individuele Huurovereenkomst Terreinen ProRail (hierna: "individuele huurovereenkomst") zullen aangaan. Bij strijdigheid tussen de bepalingen van deze raamhuurovereenkomst en de individuele huurovereenkomst prevaleren de bepalingen van de individuele huurovereenkomst.

ter zake van iedere individuele huurovereenkomst door verhuurder aan huurder een huurafhankelijk opstalrecht zal worden verleend;

dat ProRail steeds het recht heeft om in iedere door huurder gerealiseerde antennemast zelf een of meer ruimten (antenneposities) te huren voor haar bedrijfsapparatuur middels het aangaan van een Huurovereenkomst GSM-R.

verhuurder te dezen mede handelt namens de juridisch eigenaar van het hierna te noemen gehuurde, te weten Railinfratrust B.V., gevestigd te Utrecht. Dit blijkt uit een door Railinfratrust B.V. aan verhuurder verleende volmacht.

in deze raamhuurovereenkomst en in de individuele huurovereenkomst definities gelden als opgenomen in het bij de hiervoor genoemde aanbesteding behorende PvE Passieve Infrastructuur (hierna: "PvE"), partijen bekend.

Verklaren overeen te komen als volgt:

Artikel 1. Het gehuurde

1. Verhuurder zal in huur uitgeven aan huurder, die in huur zal aanvaarden terreinen, zijnde percelen grond, zoals exact beschreven in de individuele huurovereenkomst, hierna ook te noemen het gehuurde.
2. Opstallen welke bij aanvang van de individuele huurovereenkomst op het gehuurde aanwezig zijn of daarop nadien nog gerealiseerd worden maken uitdrukkelijk geen onderdeel uit van de individuele huurovereenkomst. Eventueel aanwezige opstallen en/of de door de huurder zelf te realiseren opstallen komen geheel voor rekening en risico van de huurder.

Artikel 2. Duur

1. Deze raamhuurovereenkomst is aangegaan voor een periode ingaande op ...2020 en lopende tot en met de einddatum van de langstlopende individuele huurovereenkomst.
2. Tussentijdse beëindiging van deze raamhuurovereenkomst alsmede van een individuele huurovereenkomst is mogelijk in een omstandigheid als genoemd in de artikelen 20 en 21.

Artikel 3. Bestemming/gebruik/bereikbaarheid

De bestemming van het gehuurde is het realiseren en exploiteren van een antennemast met zendapparatuur, zoals breder omschreven in het PvE. Huurder is verplicht het gehuurde daadwerkelijk en uitsluitend voor dit doel te gebruiken. Huurder zal zich daarbij gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen. Eveneens dient huurder in acht te nemen de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde. Hiertoe behoren ook de aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en goed functioneren van het gehuurde.

Artikel 4. Huurprijs

De huurprijs van de betreffende locatie wordt vermeld in de individuele huurovereenkomst. Het is daarbij mogelijk om de huurprijs onderdeel te laten uitmaken van de door huurder aan verhuurder verschuldigde prijzen en vergoedingen als bedoeld in art. 5 van de raamovereenkomst, partijen bekend. De betaling van de huurprijs geschiedt in dat laatste geval tegelijkertijd met de betaling van de daar bedoelde vergoeding(en).

Artikel 5. Toestand bij begin en oplevering bij einde huur

1. Door het aangaan van de individuele huurovereenkomst verklaart huurder dat het gehuurde geschikt is, althans dat hij voor eigen rekening en risico het gehuurde geschikt zal maken voor de overeengekomen bestemming. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die verhuurder niet kende en niet behoorde te kennen.
2. Huurder is verplicht het gehuurde af te scheiden van overige eigendommen van verhuurder door middel van een hekwerk dat dient te voldoen aan door verhuurder voorgeschreven specificaties.
3. In het geval van opzegging van de individuele huurovereenkomst door verhuurder of door huurder tegen het einde van een huurperiode alsmede bij het (van rechtswege) eindigen van de huur na 30 jaar verbindt de huurder zich jegens verhuurder het gehuurde en de op het gehuurde gestichte opstal vrij van persoonlijke of beperkte rechten van derden in goede staat ter vrije beschikking van verhuurder te stellen. Verhuurder is niet tot betaling van enige vergoeding deswege aan huurder gehouden. Voorts zal de opstal vrij zijn van apparatuur en voorzieningen e.d. van derden, tenzij partijen anders overeenkomen. Blijft huurder hiermee in gebreke en/of lijdt verhuurder schade, dan zal huurder die schade en alle daaruit voortkomende kosten voor zijn rekening nemen.

Artikel 6. Milieu

1. Bij aanvang van de huur zal een bodemonderzoek verricht zijn van het gehuurde omtrent de aanwezigheid van verontreiniging.
2. Huurder is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde (verdere) verontreiniging of aantasting van de bodem te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de bodem te saneren of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken, dan wel, naar keuze van verhuurder, voldoende zekerheid te stellen voor de uitvoering van deze sanering op een later, door verhuurder te bepalen, tijdstip. Huurder is bovendien verplicht verhuurder terstond op de hoogte te brengen indien zich een verontreiniging of aantasting voordoet of voor dreigt te doen.
3. Indien door overheid of verhuurder bodemverontreiniging wordt verondersteld of verhuurder hier op andere gronden belang bij heeft, zal huurder er gedurende de looptijd van de individuele huurovereenkomst aan meewerken dat de overheid en/of verhuurder door het (doen) nemen van monsters bodemverontreiniging kan (doen) vaststellen of van bodemverontreiniging sprake is.
4. Indien en voor zover verhuurder en/of de overheid het noodzakelijk achten dat maatregelen worden genomen om enige verontreiniging weg te nemen dan wel te beperken, zal huurder hieraan meewerken. Indien huurder aansprakelijk is voor deze verontreiniging komen de hiermee gemoeide kosten voor rekening van huurder. Indien en voor zover gedurende een

bepaalde periode huurder ten gevolge van deze maatregelen het gehuurde niet kan gebruiken conform de bestemming, zal huurder gedurende deze periode geen huur verschuldigd zijn, tenzij huurder aansprakelijk is voor de te verwijderen dan wel te beperken verontreiniging.

5. Huurder zal drie maanden voor het einde van de individuele huurovereenkomst op zijn kosten een door verhuurder goed te keuren (gecertificeerd) bureau opdragen bij het einde van de huur een onderzoek te verrichten naar de mate van verontreiniging van de bodem behorende tot het gehuurde (hierna te noemen: eindsituatie-onderzoek). Indien uit het eindsituatie-onderzoek blijkt dat de bodem verontreinigd is met meer of andere stoffen dan die worden vermeld in het in lid 1 bedoelde onderzoek dan is huurder voor deze verontreiniging jegens verhuurder aansprakelijk en dient huurder, ongeacht of huurder deze verontreiniging heeft veroorzaakt, voor eigen rekening en risico die saneringswerkzaamheden binnen een half jaar te (doen) verrichten die nodig zijn om de bodem behorende tot het gehuurde minimaal te brengen in de staat als vermeld in het in lid 1 bedoelde onderzoek. Indien huurder deze verplichtingen niet nakomt is verhuurder gerechtigd dit eindsituatie-onderzoek en/of de saneringswerkzaamheden voor rekening en risico van huurder te (laten) verrichten. Huurder vrijwaart verhuurder ter zake tegen aanspraken van derden, daaronder begrepen overheidsinstanties.

Artikel 7. Schade

1. Huurder is verplicht terstond passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde en, voor zover hij daartoe de mogelijkheden heeft, aan de beleningen en aanwijzingen van verhuurder dienaangaande op te volgen. Huurder is bovendien verplicht verhuurder terstond op de hoogte te stellen indien zich schade voordoet of dreigt voor te doen.
2. Huurder, dan wel een in opdracht van huurder werkzame derde, is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle aan huurder dan wel die derde toe te rekenen schade aan het gehuurde. Huurder moet de in dit lid bedoelde schade op eerste schriftelijke aanzegging van verhuurder binnen een daarbij te stellen termijn geheel tot genoegen van verhuurder herstellen of vergoeden. Blijft huurder na deze gestelde termijn in gebreke, dan is hij in verzuim zodat verhuurder bevoegd is op kosten van huurder de herstelling te doen uitvoeren of de verschuldigde vergoeding te vorderen. Verhuurder heeft deze bevoegdheid in spoedeisende gevallen ook zonder voorafgaande aanzegging.
3. Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.
4. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan huurder of zaken van huurder of aan derden. Huurder heeft geen recht op verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting en geen recht op ontbinding van de individuele huurovereenkomst in geval van vermindering van het huurgenot ten gevolge van zichtbare of onzichtbare gebreken van het gehuurde, weersomstandigheden, stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, van brand, ontploffing en andere voorvallen, en ten gevolge van een andere stoornis in het huurgenot. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden ter zake van voorgenoemde schade. Eveneens is verhuurder niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van derden die in of op het gehuurde aanwezig zijn en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van die derden ter zake.

5. Huurder is aansprakelijk voor schade, die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen op het gehuurde. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte voorzieningen, zoals opstallen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade van huurder of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken.

Artikel 8. Verbodsbepalingen

1. Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder (en behoudens noodzakelijke vergunningen) opstallen of voorzieningen aan te brengen op het gehuurde, anders dan die uit hoofde van het te vestigen huurafhankelijk recht van opstal;
2. Het recht van de huurder om opstallen of voorzieningen aan te brengen, dan wel het verlenen van de toestemming door verhuurder als bedoeld in lid 1, laat onverlet de verplichting van huurder om het gehuurde bij het einde van de huur op te leveren overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.
3. Huurder zal verhuurder te allen tijde tevoren schriftelijk informeren over elke verandering of toevoeging die huurder in, aan of op het gehuurde wenst aan te brengen of te hebben.

Artikel 9. Onderverhuur en huuroptie ProRail

1. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in onderhuur of gebruik af te staan ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een maatschap of rechtspersoon. Huurder kan nimmer enig recht ontleen aan eventueel handelen in strijd met voorafgaande.
2. Het is huurder wel toegestaan gedeelten van de door huurder op het gehuurde te realiseren antennemast (die aan huurder in eigendom zal toebehoren op grond van na te noemen huurafhankelijk recht van opstal) aan derden in huur of gebruik af te staan, zulks onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat huurder in de betreffende huur- of gebruiksovereenkomst(en) dient te bedingen dat die betreffende overeenkomst zal zijn beëindigd op het moment dat het opstalrecht zal zijn beëindigd.
3. Huurder verleent voor elke gehuurde locatie aan ProRail een optie om een of meer gedeelten van de te realiseren antennemast (antenneposities) te huren. Door een enkele schriftelijke verklaring van ProRail aan huurder zal ProRail van dit recht gebruik kunnen maken. Partijen gaan vervolgens onverwijld een huurovereenkomst met elkaar aan conform het model Huurovereenkomst GSM-R (**bijlage 2**).

Artikel 10. Onderhoud

1. Huurder dient het gehuurde en de daarop door hem nog te stichten (of reeds aanwezige) opstal - de antennemast - in goede staat te onderhouden. Hieronder vallen zowel de kleine herstellingen als bedoeld in artikel 7:217 van het Burgerlijk Wetboek als alle overige reparaties en al het onderhoud. Huurder dient het gehuurde, ook rond het hekwerk, vrij te houden van onkruid en (zwerf)vuil.

2. Indien huurder op eerste schriftelijke aanzegging van verhuurder binnen een daarbij te stellen termijn nalaat reparaties en onderhoud, herstel of vernieuwing te zijnen laste uit te voeren, dan wel indien naar het oordeel van verhuurder deze op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd, is huurder in verzuim zodat verhuurder gerechtigd is deze voor rekening en risico van huurder te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor rekening van huurder uit te voeren.

Artikel 11. Huurafhankelijk recht van opstal

1. De op het gehuurde door huurder te stichten (of reeds aanwezige) opstal - de antennemast - maakt geen deel uit van het gehuurde en komt volledig voor rekening en risico van de huurder. Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder steeds meewerken aan het passeren van een notariële akte tot het vestigen van een van de individuele huurovereenkomst afhankelijk recht van opstal, door een door verhuurder aan te wijzen notaris. Op het opstalrecht zijn van toepassing de voorwaarden die zijn opgenomen in een tussen verhuurder en huurder op 2020 aangegane Raamovereenkomst Huurafhankelijk Opstalrecht Terreinen ProRail (**bijlage 3**). Het huurafhankelijk recht van opstal komt in ieder geval van rechtswege te vervallen op het moment dat de individuele huurovereenkomst eindigt.
2. Alle kosten, rechten en belastingen in verband met het vestigen, wijzigen en doorhalen van het van de individuele huurovereenkomst afhankelijk recht van opstal zijn voor rekening van huurder.

Artikel 12. Nutsvoorzieningen

Voor rekening van huurder komen de kosten van het gebruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde en de opstal, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering, de kosten voor eventuele aansluiting en het installeren van een eigen meter en de meterhuur. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten en bij einde van de huur te beëindigen.

Artikel 13. Belastingen, lasten, enz.

Voor rekening van huurder komen alle zakelijke lasten, rechten of belastingen, ter zake van de eigendom en het gebruik van het gehuurde, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen. Huurder is gehouden het door verhuurder aan hem opgegeven verschuldigde op eerste schriftelijke mededeling terstond aan hem te betalen

Artikel 14. Hoofdelijkheid

1. Indien verscheidene rechtspersonen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit deze raamhuurovereenkomst alsmede uit de individuele huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen en hebben zij niet het recht zich te beroepen op het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek, Boek 6, Artikel 9 lid 2.

2. De verbintenissen uit deze raamhuurovereenkomst alsmede uit de individuele huurovereenkomst en de overeenkomst tot vestiging van een van de huurovereenkomst afhankelijk recht van opstal zijn, ook wat rechtsopvolgers van huurder betreft, hoofdelijk.

Artikel 15. Toegang

Verhuurder en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde na voorafgaande mededeling te betreden voor inspectie van de staat van het gehuurde, taxaties en werkzaamheden in verband met herstel, vernieuwing of onderhoud aan het gehuurde, de in het gehuurde aanwezige kabels en/of leidingen. Verhuurder heeft deze bevoegdheid in spoedeisende gevallen ook zonder voorafgaande mededeling. Huurder kan daarvoor geen schadevergoeding of vermindering van de betalingsverplichting of ontbinding van de individuele huurovereenkomst vorderen.

Artikel 16. Vergunningen

1. Huurder is verplicht voorafgaand aan zijn werkzaamheden op het gehuurde in bezit te zijn van de vereiste vergunningen en ontheffingen - waaronder de vergunning conform artikel 19 van de Spoorwegwet en de ontheffingen conform artikel 21 en 22 Spoorwegwet - in verband met de op het gehuurde uit te oefenen bedrijfsmatige activiteiten en dient alle daaraan verbonden kosten voor zijn rekening te nemen.
2. Weigering of intrekking van de hiervoor bedoelde vergunningen of ontheffingen kan geen aanleiding geven tot beëindiging of wijziging van de individuele huurovereenkomst, tenzij die beëindiging of wijziging geschiedt op vordering van verhuurder. Weigering of intrekking van de hiervoor bedoelde vergunningen of ontheffingen zal nimmer gelden als een gebrek in de zin van artikel 7: 204 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.
3. Indien op of aan het gehuurde in verband met lid 1 van dit artikel wijzigingen, al dan niet op overheidsvoorschrift noodzakelijk zijn, dient huurder er voor eigen rekening en risico zorg voor te dragen dat wordt voldaan aan ter zake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat eventueel benodigde vergunningen worden verkregen. De kosten van deze wijzigingen of voorzieningen zijn voor rekening van huurder.
4. Huurder vrijwaart verhuurder voor alle aanspraken van derden van enige overtreding door hem of door of namens hem tot het gehuurde toegelaten personen van de hiervoor bedoelde vergunningen en ontheffingen en verbindt zich boetes welke als gevolg van dergelijke overtredingen aan de verhuurder mochten worden opgelegd, op eerste aanzegging aan laatstgenoemde te vergoeden.
5. Op eerste verzoek van verhuurder dient huurder een kopie van de in lid 1 bedoelde vergunningen aan verhuurder te verstrekken.

Artikel 17. Beheerder, klachten, mededelingen

1. Indien door verhuurder een dagelijks beheerder is of wordt aangesteld zal huurder zich omtrent alle met de individuele huurovereenkomst verband houdende technische en administratieve aangelegenheden met de beheerder verstaan.

2. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal de huurder die klacht of die wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

Artikel 18. Verzoeken, toestemming

Huurder kan slechts dan een beroep doen op toestemming van de zijde van verhuurder, indien huurder zijn verzoeken daartoe schriftelijk heeft gedaan en verhuurder van zijn positieve reactie hierop schriftelijk heeft laten blijken. Een door verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden en de toestemming, tenzij anders is overeengekomen, te allen tijde weer intrekken.

Artikel 19. Domicilie

Ter zake van de uitvoering van deze raamhuurovereenkomst alsmede de individuele huurovereenkomst kiest verhuurder woonplaats op het hoofdkantoor te Utrecht en huurder op zijn adres als in deze raamhuurovereenkomst genoemd.

Artikel 20. Tussentijdse beëindiging bij in gebreke zijn e.d.

1. Verhuurder heeft het recht de raamhuurovereenkomst en/of de individuele huurovereenkomst tussentijds te (laten) beëindigen met inachtneming van een door hem te bepalen redelijke termijn indien:
 - a. huurder door hem verschuldigde bedragen niet op de gestelde tijdstippen voldoet;
 - b. huurder enige andere bepaling van deze raamhuurovereenkomst en/of individuele huurovereenkomst en of een of meer verplichtingen uit hoofde van het huurafhankelijk opstalrecht niet nakomt;
 - c. huurder enige voorwaarde, verbonden aan een door verhuurder verleende toestemming, niet in acht neemt;
 - d. huurder in staat van faillissement wordt verklaard of anderszins de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest;
 - e. huurder verplichtingen / voorschriften uit de aan hem verleende vergunningen niet nakomt.
 - f. huurder een akkoord buiten faillissement aanbiedt of hem een schuldsanering op grond van de faillissementswet wordt verleend;
 - g. huurder zijn rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of feitelijk wordt geliquideerd;
 - h. een eventuele bodemverontreiniging/-sanering het noodzakelijk maakt dat het gehuurde wordt ontruimd.
 - i. verhuurder of huurder de raamovereenkomst heeft opgezegd of de raamovereenkomst om een andere reden eindigt.
 - j. gedurende een termijn van tenminste twee jaar een gerealiseerde antennemast niet in gebruik is of gehuurd wordt als in artikel 9 lid 2 bedoeld (in dit geval is alleen beëindiging van de betreffende individuele huurovereenkomst dan mogelijk).
2. Huurder zal in gebreke zijn door het verloop van een bepaalde termijn dan wel door het enkele ontstaan van een omstandigheid als voormeld.
3. Huurder is gehouden aan verhuurder te vergoeden alle schaden, kosten en renten in geval van beëindiging als gevolg van een in lid 1 bedoelde omstandigheid dan wel enige andere voor rekening van huurder komende omstandigheid.

4. Door het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel wordt niet uitgesloten de bevoegdheid van verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder zijn recht om nakoming met schadevergoeding te vorderen.
5. Als een in deze raamhuurovereenkomst bedoelde aan huurder verleende vergunning wordt ingetrokken, kan de verhuurder de overeenkomst onmiddellijk opzeggen. Verhuurder is in dat geval niet verplicht tot schadevergoeding.
6. Het bepaalde in artikel 5 lid 3 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 21. Tussentijdse beëindiging individuele huurovereenkomst bij spoorwegbelangen

1. Indien er sprake is van een dusdanig zwaarwegend (spoorweg)belang, welke een gegronde reden oplevert voor beëindiging van een individuele huurovereenkomst, dan heeft verhuurder het recht die huurovereenkomst tussentijds op te zeggen, mits in acht nemende een opzegtermijn van tenminste zes maanden.
2. Verhuurder zal aan huurder de voor vergoeding in aanmerking komende schade vergoeden, waartoe in aanmerking kunnen worden genomen de door huurder werkelijk te derven huuropbrengsten en de resterende boekwaarde van de opstal (uitgaande van een lineaire afschrijvingstermijn van 20 jaar). Huurder verbindt zich jegens verhuurder in zo'n geval flexibiliteit te betrachten en mee te werken aan deze schaderegeling.

Artikel 22. Bijzondere voorwaarden

Het is huurder niet toegestaan haar rechten en/ of verplichtingen uit deze raamhuurovereenkomst en/of uit de individuele huurovereenkomst zonder schriftelijke goedkeuring van verhuurder over te dragen aan derden. Bij overgang onder algemene titel is huurder verplicht hiervan tijdig en voorafgaand schriftelijke mededeling te doen. Verhuurder heeft in het laatstgenoemde geval de mogelijkheid de raamhuurovereenkomst en/of de individuele huurovereenkomst te beëindigen, conform de opzeggings- en beëindigingsgronden zoals die zijn opgenomen in artikel 20.

Artikel 23. Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing.

Artikel 24. Toepassing bepalingen PvE

Voor zover daarvan in deze raamhuurovereenkomst niet is afgeweken zijn tussen verhuurder en huurder tevens de bepalingen van het PvE van toepassing, tenzij deze niet verenigbaar of toepasbaar blijken te zijn.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Utrecht en te

ProRail B.V.

... 2020
Namens deze

.....
... 2020
Namens deze

Bijlagen

Bijlage 1: Individuele Huurovereenkomst Terreinen ProRail (model)

Bijlage 2: Huurovereenkomst GSM-R (model)

Bijlage 3: Raamovereenkomst Huurafhankelijk Opstalrecht Terreinen ProRail (kopie van de getekende versie).