



HUUROVEREENKOMST GROND EN / OF WATER

ONDERGETEKENDEN:

1. de **GEMEENTE AMSTERDAM (Zuidas)**, gevestigd in WTC aan Strawinskylaan 59, Toren B, 4^e verdieping, te Amsterdam, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur Zuidas, drs. D.W. van Traa,

hierna te noemen '**Verhuurder**',

EN

1. (naam **Huurder**, 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 Kammers 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 **Huurder**, 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 '**Huurder**'

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a. Het betreffende te verhuren terrein is gelegen in projectgebied Zuidas te Amsterdam;

- b. Huurder heeft uitdrukkelijke verzocht om het gehuurde tijdelijk aan hem/haar te verhuren;
- c. Verhuurder is genegen om aan dit verzoek te voldoen, doch slechts onder de voorwaarden zoals deze in onderhavige overeenkomst staan vermeld;
- d. Huurder beseft zich terdege dat onderhavige verhuring een tijdelijk karakter heeft en dat Huurder na ommekomst van de huurperiode het gehuurde geheel ontruimd aan Verhuurder, in geen mindere staat als bij aanvang van de verhuring te beschikking zal stellen;

ZIJN ALS VOLGT OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder een perceel grond, gelegen aan de te Amsterdam, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie ..., nummer, oppervlakte circa m², hierna 'het gehuurde' genoemd, hetgeen nader is aangegeven op de als bijlage bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde tekening nr. (**bijlage 1**) en een door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering met door partijen geparafeerde foto's (**bijlage 2**).

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als (**bestemming zo concreet mogelijk invullen**).

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.

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'Algemene bepalingen huurovereenkomst grond en/of water gemeente Amsterdam' (**bijlage 3**), hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode van, ingaande op en lopende tot en met

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode eindigt deze overeenkomst van rechtswege (er hoeft dus niet te worden opgezegd).

3.3 Verhuurder heeft het recht de huurovereenkomst gedurende de in de eerste volzin van 3.1 genoemde periode tussentijds te beëindigen door opzegging tegen het einde van een kalendermaand, indien het gebruik van het gehuurde door Huurder in verband met ontwikkelingen naar het oordeel van Verhuurder beëindigd moet worden. In dat geval moet

worden opgezegd bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven met inachtneming van een termijn van tenminste **één maand**.

3.4 Huurder heeft het recht de huurovereenkomst tussentijds te beëindigen door opzegging tegen het einde van een kalendermaand. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven met inachtneming van een termijn van tenminste **één maand**.

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € (zegge: Euro en Eurocent).

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder **(wel of geen invullen)** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar zijn. Het gestelde in 25.1 t/m 25.9 algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

4.3 Indien partijen een met omzetbelasting belaste verhuur zijn overeengekomen maken Huurder en Verhuurder gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst mede ten behoeve van de rechtopvolger(s) van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per voor het eerst met ingang van aangepast overeenkomstig 13.1. t/m 13.4 algemene bepalingen.

4.6 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig 22 algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.7.1 De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit:

- de huurprijs;
- de afzonderlijke vergoeding indien geen met omzetbelasting belaste verhuur is overeengekomen;
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting indien partijen een met omzetbelasting belaste verhuur zijn overeengekomen;
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting;
- (verdere verplichtingen van Huurder invullen).

4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 25.3.a algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in 25.3.a sub I bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op % van de actuele huurprijs.

4.8 Per betaalperiode van kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

• de huurprijs	€
• de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting of	€
• de afzonderlijke vergoeding als genoemd in 4.2 indien geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen of	€
• de in 4.7.2 genoemde vergoeding(en) indien niet meer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen	€
• het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege Verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten met de daarvoor verschuldigde omzetbelasting	€
• (verder verschuldigd)	€
Totaal	€

zegge: Euro.

4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van tot en met en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € Dit bedrag is inclusief omzetbelasting, ook wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, doch alleen als Huurder omzetbelasting over de huurprijs verschuldigd is.

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Leveringen en diensten

5 Verhuurder verzorgt geen bijkomende leveringen of diensten aan Huurder. **òf** Als door of vanwege Verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen: **(weghalen wat niet van toepassing is; invullen):**

-
-
-

Waarborgsom

6 Huurder zal vóór de ingangsdatum

een bankgarantie doen stellen voor een bedrag van €, zegge: euro.

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op Zuidas, de heer Jim Mul bereikbaar op 020-2544000 / 06-18550259 of per email op jml@zuidas.nl.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

7.3 De huuropzegging moet tevens aan Verhuurder worden gezonden.

Bijzondere bepalingen

(Hier kunnen alle bijzondere afspraken worden geformuleerd; het onderstaande kan worden aangepast/verwijderd)

8.1 Het is Huurder niet toegestaan:

- a. het gehuurde te gebruiken voor opslag van grond, materialen of afval;
- b. het gehuurde voor meer dan één derde deel van het in de huurovereenkomst vermelde oppervlak te bebouwen, bestraten of anderszins te verharderen;
- c. het gehuurde in te richten of te gebruiken ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen, aanhangwagens, caravans e.d.;

8.2 Aan Verhuurder is niet bekend **òf** Aan Huurder is bekend dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is. Huurder zal het gehuurde voorafgaand aan de ingangsdatum desgewenst (laten) onderzoeken op mogelijke verontreiniging. Mogelijke bodemverontreiniging, het ontbreken van adequate beschoeiing (**dit verwijderen voor zover het geen oever betreft**) en/of (**hier noemen wat een genotsbeperking voor Huurder zou kunnen vormen voor zover de Gemeente bekend**) vormt/vormen geen gebrek.

8.3 Huurder is bekend met de voorwaarden zoals gesteld in de integriteitsclausule conform bijlage 4 en verklaart hieraan onverkort te voldoen.

8.4 De afspraken die zijn gemaakt in het BLVC plan van ...{datum}..... maken deel uit van de voorwaarden en bepalingen van dit huurcontract.

8.5 Het is huurder bekend dat het gehuurde uitsluitend bestemd is al bouw- werkterrein ten behoeve van de bouw van en als zodanig dient in te richten en te gebruiken.

8.6 In afwijking van **artikel 8 sub g** van de algemene bepalingen is het huurder toegestaan om gedurende de contractperiode tijdelijk gebouwde voorzieningen te hebben en te houden op het gehuurde.

Aldus opgemaakt en ondertekend invoud

Amsterdam, (**datum**)

Amsterdam, (**datum**)

.....
(handtekening Verhuurder)

.....
(handtekening Huurder)

Gemeente Amsterdam,
Zuidas

.....(naam Huurder)

drs. D.W. van Traa
directeur

.....(naam+functie gevolmachtigde)

Afzonderlijke handtekening(en) Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening(en) Huurder:

Bijlagen:¹⁾

1. tekening van het gehuurde
2. proces-verbaal van oplevering met foto's
3. algemene bepalingen
4.

¹⁾ **Deleten wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen en doornummeren.**