



2022



Huurovereenkomst

Naam Huurder

Parkeergarage Stadhuisplein



ONDERGETEKENDEN

1] [gevestigd/wonende*] te

hierna te noemen '**Verhuurder**' of '**Gemeente**',

ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer
 vertegenwoordigd door

EN

2] [gevestigd/wonende*] te

hierna te noemen '**Huurder**' en '**Concessiehouder**' ingevolge de concessieovereenkomst,

,

ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer
 Omzetbelastingnummer , vertegenwoordigd door

Hierna gezamenlijk te noemen: '**Partijen**',

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING DAT:

Gemeente Concessiehouder middels een aanbesteding en gunning heeft aangezocht als exploitant voor de exploitatie van de bestaande parkeergarage Claxonate en de (nog in aanbouw zijnde) parkeergarage Stadhuisplein, gelegen in het centrum van Purmerend, welke afspraken zijn vastgelegd in de concessieovereenkomst d.d. @, hierna te noemen "Concessieovereenkomst";

Gemeente voor het gebruik van de twee parkeergarages, die ten dienste staat aan de exploitatie van de openbare parkeergarages twee separate huurovereenkomsten wenst te sluiten;

Verhuurder en Huurder zich er ten volle bewust van zijn dat deze huurovereenkomsten zowel als zelfstandige huurovereenkomst en als bijlage van de Concessieovereenkomst onlosmakelijk verbonden zijn met deze Concessieovereenkomst (inclusief het daarmee samenhangende aanbestedingsdocument) voor de exploitatie van de openbare parkeergarages, welke Concessieovereenkomst door Concessiehouder gelijktijdig is aangegaan met onderhavige huurovereenkomst voor het Stadhuisplein;

Verhuurder en Huurder in verband met de onlosmakelijke samenhang tussen de Concessieovereenkomst (inclusief het daarmee samenhangende aanbestedingsdocument) en de huurovereenkomsten nadrukkelijk beogen dat de einddatum van beide overeenkomsten, ook in het geval van een voortijdige beëindiging van één van beide overeenkomsten, gelijkluidend zal zijn;

Partijen wensen hun afspraken terzake de huur van de openbare parkeergarage Stadhuisplein door Huurder vast te leggen in onderhavige huurovereenkomst, hierna te noemen: "de Huurovereenkomst";

Aangezien de parkeergarage Stadhuisplein op het moment van aangaan van de Concessieovereenkomst nog niet gereed is, wordt deze Huurovereenkomst aangegaan onder de opschortende voorwaarde als omschreven in artikel 13 van deze Huurovereenkomst.

.....

ZIJN OVEREENGEKOMEN

1 Het Gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte (hierna te noemen: 'Gehuurde'), gelegen aan @, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie E, nummer 2735 (ged.) ter grootte van @ en nummer E 4098 (ged.) ter grootte van @, gezamenlijk groot ca. @

.....

Het Gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage @ bij deze Huurovereenkomst gevoegde en door Partijen geparafeerde plattegrond/tekening en omvat voorts het bepaalde als aangeduid op de Demarcatielijst behorende bij de Concessieovereenkomst. De staat van het Gehuurde op de opleveringsdatum wordt beschreven in het proces verbaal van oplevering en wordt als bijlage @ aan de Huurovereenkomst toegevoegd.

1.2 Het Gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als een openbare parkeergarage voor het parkeren van ca. 305 motorrijtuigen. Het aanbieden van parkeerfaciliteiten zal geschieden conform het PVE behorende bij de Concessieovereenkomst.

1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het Gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het Gehuurde bedraagt [zoveel als bouwkundig is toegestaan / kN/m²*].

1.5 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is, dan heeft dat geen consequenties voor de huurprijs van het Gehuurde.

2 Voorwaarden

2.1 Van deze Huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (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 artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in de Concessieovereenkomst of onderhavige Huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het Gehuurde niet mogelijk is.

2.3 Voor de goede orde wordt hier bevestigd dat de Concessieovereenkomst met de bijbehorende Demarcatielijst in rangorde boven deze Huurovereenkomst gaat.

3 Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze Huurovereenkomst komt gelijktijdig met de Concessieovereenkomst tot stand op de datum van ondertekening door beide Partijen, maar treedt pas in werking op het moment als omschreven in artikel 13 van deze Huurovereenkomst. De Huurovereenkomst loopt tot en met 31 oktober 2037, zijnde de einddatum van de Concessieovereenkomst.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze Huurovereenkomst beëindigd, tenzij de Concessieovereenkomst met onderling goedvinden van Partijen wordt

verlengd. In welk geval onderhavige Huurovereenkomst voor een zelfde periode als de verlenging van de Concessieovereenkomst wordt voortgezet

3.3 Behoudens het bepaalde in artikel 6 en 7 van de Concessieovereenkomst is het niet mogelijk om deze Huurovereenkomst tussentijds te beëindigen dan wel te ontbinden.

3.4 Beëindiging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

4 Huurprijs, omzetbelastinghuurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De huurprijs van het Gehuurde bedraagt per 1-1-2024 op jaarbasis €.....

(zegge:) en bedraagt per 2030 op jaarbasis €.....

(zegge:) een en ander conform het bepaalde in de Leidraad en de inschrijving. Conform het bepaalde in de Leidraad is de aanvangshuurprijs per datum xx op jaarbasis € (zegge:) voor het jaar 2022 en 2023.

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder [wel/geen*] omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

4.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen.

• Huurder verklaart door ondertekening van deze Huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(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.....tot en met.....

4.5 In afwijking van de algemene bepalingen wordt de huurprijs van het Gehuurde jaarlijks per.....voor het eerst met ingang van 2025 geïndexeerd overeenkomstig de Leidraad behorende bij de Concessieovereenkomst, een en ander met inachtneming van het de huuraanpassing zoals omschreven in lid 1 van dit artikel.

4.6 Niet van toepassing.

4.7 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 artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt deze vergoeding bij voorbaat weergegeven in artikel 4.8.

4.8. De betalingsverplichting van de Huurder bestaat uit de volgende componenten:

Per betaalperiode van..... kalendermaand(en) bedraagt bij huuringangsdatum:

- | | |
|---|---|
| - de huurprijs | € |
| - in geval van belaste huur de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting | € |
| - | |

_____ totaal €

zegge:

4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van..... tot en meten is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag €

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 artikel 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.

5 Kosten van levering van zaken en diensten

5.1. Niet van toepassing.

6 Zekerheden

6.1 Huurder zal voor de ingangsdatum:

een bankgarantie doen stellen voor / een waarborgsom betalen ter grootte van 3 maal de maandhuurprijs van het Gehuurde zijnde een bedrag van € (zegge:.....).

6.2 Over de waarborgsom wordt [**wel / geen***] rente vergoed.

7 Contactpersoon Verhuurder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als contactpersoon voor Verhuurder op de accounthouder van de afdeling Vastgoed van de Gemeente, bereikbaar via @.

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

8 Incentives

8.1 Partijen verklaren dat er tussen Partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan in deze Huurovereenkomst vermeld.

9 Asbest/Milieu

9.1 [**Aan Verhuurder is niet bekend / Aan Huurder is bekend***] dat in het Gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het Gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

9.2 [**Aan Verhuurder is niet bekend / 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.

10 Duurzaamheid/Green lease

10.1 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde c.q. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.

11 Bijzondere bepaling inzake afhankelijkheid Concessieovereenkomst

11.1 Deze Huurovereenkomst is zowel als zelfstandige Huurovereenkomst en als bijlage onlosmakelijk verbonden met de Concessieovereenkomst (inclusief het daarmee samenhangende aanbestedingsdocument) ten behoeve van de exploitatie van parkeergarage Stadhuisplein, welke Concessieovereenkomst Gemeente en Concessiehouder ten tijde van het aangaan van onderhavige Huurovereenkomst eveneens met elkaar hebben gesloten.

11.2 Huurder is verplicht het Gehuurde te gebruiken overeenkomstig het daarover gestelde in de Concessieovereenkomst (inclusief het daarmee samenhangende aanbestedingsdocument) ten behoeve van de exploitatie van parkeergarage Stadhuisplein.

11.3 Verhuurder en Huurder beogen te allen tijde een gelijke einddatum tussen onderhavige Huurovereenkomst en de gesloten Concessieovereenkomst. Dit houdt in dat in het geval dat de

Concessieovereenkomst door Gemeente en/of Concessiehouder na het verstrijken van de overeengekomen periode niet wordt voortgezet, dan wel door Gemeente voortijdig wordt ontbonden, de onderhavige Huurovereenkomst eveneens per gelijke datum dient te worden beëindigd.

12 Bijzondere bepaling inzake beheer en onderhoud

12.1 Concessiehouder is ingevolge de Concessieovereenkomst verplicht om het beheer en onderhoud van de parkeergarage Stadhuisplein voor eigen rekening en risico te laten plaatsvinden, waarbij de Demarcatielijst bepalend is voor de verdeling van taken en verantwoordelijkheden tussen de Verhuurder/Gemeente en Huurder/Concessiehouder.

12.2 Indien en voor zover het de taakverdeling en verantwoordelijkheden inzake het beheer en onderhoud ingevolge de algemene bepalingen als omschreven in artikel 2 lid 1 van deze Huurovereenkomst afwijken van het bepaalde in de Demarcatielijst behorende bij de Concessieovereenkomst, dan gaat de taakverdeling en verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud als opgenomen in de Demarcatielijst in rangorde voor op de inhoud van de algemene bepalingen.

12.3 Met inachtneming van het bepaalde in lid 2 van dit artikel inzake de rangorde is de inhoud van artikel 11-13 van de algemene bepalingen onverminderd van toepassing op het beheer en onderhoud van het Gehuurde door Huurder.

13 Bijzondere bepaling: opschortende voorwaarde.

13.1 Onder verwijzing naar artikel 3 lid 3 van de Concessieovereenkomst treedt deze Huurovereenkomst in werking binnen uiterlijk 28 dagen nadat de oplevering van de parkeergarage Stadhuisplein van de aannemer aan de Gemeente heeft plaatsgevonden, welke datum wordt vastgelegd in het proces-verbaal van oplevering tussen aannemer en Gemeente. Gemeente zal Huurder per ommekeer en schriftelijk van deze opleveringsdatum in kennis stellen, zodat voor Partijen duidelijk is op welke datum deze Huurovereenkomst uiterlijk in werking treedt.

13.2 De in lid 1 genoemde oplevering van parkeergarage Stadhuisplein door de aannemer is volgens de huidige planning voorzien in april 2023. Gemeente zal Huurder actief op de hoogte houden over deze planning en eventuele wijzigingen in de datum van oplevering. Daarnaast zal Gemeente Huurder betrekken bij de oplevering van de parkeergarage Stadhuisplein conform het contract tussen de Gemeente en aannemer, waarbij Huurder input kan leveren op de afwerking van de parkeergarage zoals, bijv. de kleurstelling van de wanden of de signing in de parkeergarage.

13.3 Onder verwijzing naar het bepaalde in de Leidraad als onderdeel van de Concessieovereenkomst is de informatie over de bouw en realisatie van de parkeergarage indicatief opgenomen en behoudt de Gemeente zich al haar rechten voor om tijdens de bouw en realisatie van de parkeergarage Stadhuisplein eventuele wijzigingen door te voeren, die naar oordeel van de Gemeente nodig/wenselijk en redelijk zijn zonder dat Concessiehouder jegens Gemeente aanspraak kan maken dan wel rechten kan ontleen aan de verstrekte informatie in het kader van de aanbestedingsprocedure.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats

datum

plaats

datum

(naam Verhuurder)

(naam Huurder)

.....
(handtekening Verhuurder)

.....
(handtekening Huurder)

Bijlagen: *)

- [] plattegrond/tekening van het Gehuurde.
- [] proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- [] meting volgens.....
- [] algemene bepalingen.
- [] bankgarantie
- [] milieuonderzoek.
- [] uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Verhuurder.
- [] uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Huurder.
- [] kopie paspoort [**rechtsgeldig vertegenwoordiger Verhuurder***].
- [] kopie paspoort [**rechtsgeldig vertegenwoordiger Huurder***].

Afzonderlijke handtekening[en*] van Huurder[s*] voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUURHUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening[en*] Huurder[s*]:



CONCEPT



**PUR
MER
END**