Gemeente Amsterdam

VHE .....

HUUROVEREENKOMST GROND

ONDERGETEKENDEN:

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

   hierna te noemen 'Verhuurder',

EN

2. ..... (**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 Kamer 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'

Hierna gezamenlijk te noemen 'Partijen'

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

a. dat het te verhuren terrein is gelegen in projectgebied Zuidas te Amsterdam;

b. dat Huurder heeft verzocht om het gehuurde tijdelijk aan hem/haar te verhuren;

c. dat Verhuurder genegen is om aan dir verzoek te voldoen, doch slechts onder de voorwaarden zoals deze in onderhavige overeenkomst staan vermeld;

d. dat Huurder zich terdege beseft 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 dan bij aanvang van de verhuring ter 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 werkterrein ten behoeve van de bouw van..... Voor Verhuurder is het essentieel dat Huurder zich aan de overeengekomen bestemming houdt. Dat betekent dat afwijking daarvan ontbinding van deze overeenkomst rechtvaardigt.

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.

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'Algemene bepalingen huurovereenkomst Grond gemeente Amsterdam, Gemeentelijk Vastgoed' (**bijlage 3**), hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder heeft een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen 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 artikel 3.1 genoemde periode eindigt deze overeenkomst van rechtswege (er behoeft dus

niet te worden opgezegd).
3.3 Verhuurder heeft het recht om deze overeenkomst gedurende de eerste volzin van de in artikel 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 plaats door opzegging tegen het einde van een kalendermaand. 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). (*De huurprijs voor een werkterrein wordt berekend op basis van* ***€45,46 per m² per jaar exclusief BTW*** *(prijspeil 01-01-2023)*
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.
4.3 Indien geopteerd is voor een met omzetbelasting belaste verhuur, verklaren partijen 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. Ongeacht het al dan niet opteren voor een met omzetbelasting belaste verhuur, wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten zoals vastgelegd in artikel 5 van deze overeenkomst en artikel 22 van de algemene bepalingen. Huurder verklaart door ondertekening van deze overeenkomst 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 1 januari tot en met 31 december.
4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 juli aangepast overeenkomstig de artikelen 13.1. t/m 13.4 van de algemene bepalingen.
4.6 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 22 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.
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 25.3.a van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in artikel 25.3.a sub **I** van de algemene bepalingen bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op ..... % van de actuele huurprijs.
4.8 De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit de volgende componenten:
Per betaalperiode van **1 of 3 (keuze maken)** kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

- de huurprijs als bedoeld in artikel 4.1 € .....

- ingeval van belaste huur de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting € .....

- (verder verschuldigd) € .....
Totaal € .....
zegge: ..... euro en .....eurocent

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.
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór ..... .

4.10 De uit hoofde van deze overeenkomst 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 overeenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Kosten van levering van zaken en diensten
5.1 Niet van toepassing.

Zekerheden
6 Niet van toepassing.

Beheerder
7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt namens Verhuurder als beheerder op Gemeentelijk Vastgoed, bereikbaar op tel 020-2544476 of per e-mail info.gv@amsterdam.nl.
7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze overeenkomst met de beheerder contact op te nemen.
7.3 De huuropzegging moet aan Verhuurder worden gezonden.

Asbest/milieu
8.1 Aan Verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt nadrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

òf
Aan Huurder is bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt.
8.2 Aan Verhuurder is niet 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 aangaan van deze overeenkomst 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 aangaan van deze overeenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.
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 aangaan van deze overeenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is.

Incentives
9. Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan voor zover van toepassing verklaard in deze overeenkomst.

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

Bijzondere bepalingen
11.1 Het is Huurder niet toegestaan:

a. Het gehuurde te gebruiken voor opslag van grond, materialen en/of afval;
b. Het gehuurde voor meer dan één derde deel van het in deze overeenkomst vermelde oppervlak te bebouwen, bestraten of anderszins te verharden;
c. Het gehuurde in te richten of te gebruiken ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen, aanhangwagens, caravans en dergelijke.

11.2 [Indien van toepassing hier aanvullingen opnemen met onderdelen uit het BLVC plan d.d. xx].
11.3 In afwijking van **artikel 8 sub g** van de algemene bepalingen is het Huurder toegestaan om gedurende de huurperiode tijdelijk gebouwde voorzieningen te hebben en te houden op het gehuurde.
11.4 [Hier kunnen aanvullende bijzondere bepalingen opgenomen worden die specifiek van toepassing kunnen zijn.]

Aldus opgemaakt en ondertekend in enkelvoud

Amsterdam, ... (**datum**)

.....

Amsterdam, ... (**datum**)

.....

(handtekening Verhuurder) (handtekening Huurder)

Gemeente Amsterdam, ...(naam Huurder)
Zuidas

(naam tekenbevoegde) .....(naam+functie gevolmachtigde)
(functie tekenbevoegde)

Afzonderlijke handtekening(en) Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'Algemene bepalingen huurovereenkomst Grond gemeente Amsterdam, Gemeentelijk Vastgoed ' 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 huurovereenkomst Grond gemeente Amsterdam, Gemeentelijk Vastgoed
4. Integriteitsclausule
5. formulier automatische incasso

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