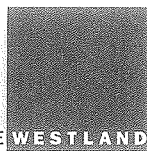




GEMEENTE WESTLAND



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Van Geeststraat 1
2691 BE 's Gravenzande
T (0174) 673 673
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

J.A. Nunes Farinha Bessa
Seringenstraat 5
2681 EJ Monster

UW BRIEF
13-09-2007

UW KENMERK
Westlandhal

ZAAK-/PROJECTNR.

DOCUMENTNR.
07-0038859

BIJLAGE(N)

CONTACTPERSOON
W.H.M. Zuijderwijk

AFDELING/TEAM
PO/VG

DOORKIESNUMMER
(0174) 672586

DATUM VERZONDEN

ONDERWERP
Pachtovername Westlandhal

28 NOV. 2007

Geachte heer Nunes Farinha Bessa,

In navolging van het gesprek gehouden op 10 oktober 2007 tussen u en de Gemeente Westland betreffende de contractsovername (indeplaatsstelling), conform artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek, van de huurovereenkomst van de kantine in de Westlandhal delen wij u het volgende mee.

De Gemeente Westland gaat akkoord met deze contractsovername wat inhoudt dat u in de plaats van de heer Ouwendijk treedt en de lopende huurovereenkomst op dezelfde voorwaarden wordt voortgezet.

De indeplaatsstelling is gebaseerd op het contract dat op 1 mei 1984 ondertekend is door de heer Ouwendijk (huidig huurder van de Westlandhal) en de voormalige Gemeente 's Gravenzande.

Wij willen u er wel op wijzen, wellicht ten overvloede, dat u zelf zorg dient te dragen voor de benodigde vergunningen zoals bijvoorbeeld een Drank-en Horecawet vergunning.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wensen u veel succes toe met de exploitatie van de kantine van de Westlandhal.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
namens hen,
afdelingshoofd Maatschappelijke ontwikkeling,

N.B. Ridder

IN DUPLO

Aan de heer M.R.Ouwendijk,
Kon. Julianaweg 89,
2691 GC 'S-GRAVENZANDE.

668

1 mei 1984.

Pachtcontract restau-
rant Westlandhal

1 (duplicaat)

Geachte heer,

Uit een door het Advocatenkantoor Hoogenboom en Veldhuijzen toegezonden brief d.d. 16 maart 1984 is ons gebleken dat u bereid bent tot verlenging van de met u afgesloten pachtovereenkomst voor het restaurant van de Westlandhal voor de duur van 5 jaar, derhalve tot 1 januari 1989.

Gedurende deze periode zal de pachtprijs acht procent van de bruto-omzet bedragen, met een minimum van f 18.000,— per jaar. Dit bedrag zal niet worden geïndexeerd. Voorts zal de biljartkamer aan u worden verhuurd zonder dat dit tot verhoging van de pachtsom leidt. Gewenste voorzieningen met betrekking tot de biljartkamer dient u zelf en op eigen kosten te treffen. De kosten van bemetering van deze kamer via het restaurant zullen voor rekening van de gemeente worden genomen.

Tenslotte merken wij op dat wij vooralsnog niet bereid zijn ons uit te spreken over een optie voor een periode van nog vijf jaar.

Wij verzoeken u het duplicaat van deze brief voor akkoord te ondertekenen en aan ons te retourneren.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van 's-Gravenzande,
De secretaris,

Mr. G. Koorevaar

Mr. J.H. Eekers

Voor akkoord,

As/WD

De ondergetekenden,

1. de gemeente 's-Gravenzande, hierbij vertegenwoordigd door de heer M. van Prooijen, burgemeester, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 23 december 1977

hierna te noemen: de gemeente;

en

2. de heer M.R.Ouwendijk, wonende Koningin Julianaweg 89, 's-Gravenzande
hierna te noemen: pachter;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

De gemeente verpacht aan pachter, die van de gemeente pacht, het restaurant met keuken en dienstruimten en andere annexen in en buiten de sporthal te 's-Gravenzande, welke ruimten op de bij deze overeenkomst behorende tekening zijn aangegeven, zijnde deze tekening door partijen voor akkoord getekend,

een en ander onder de volgende bepalingen:

Artikel 1.

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van 5 jaar, ingaande 1 januari 1979 en eindigende op 31 december 1983, behoudens het bepaalde in het tweede lid van dit artikel en het bepaalde in de artikelen 8 en 17.
2. De pacht zal na verloop van de in het eerste lid van dit artikel vermelde periode, onder nader overeen te komen bepalingen, stilzwijgend met een periode van 5 jaar worden verlengd, tenzij één van de partijen ten minste een jaar vóór de afloop van de in het eerste lid van dit artikel genoemde periode bij aangetekende brief de pacht opzegt.

Artikel 2.

1. De pachtprijs bedraagt acht procent van de bruto-omzet met een minimum van f 15.000,-- per jaar.
2. Onder bruto-omzet, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, wordt verstaan al hetgeen is ontvangen in de exploitatie van het gepachte, met uitzondering van de ontvangsten wegens telefoon- en telegramkosten, wegens afzonderlijk berekende bloemversiering, wegens doorberekende drukkosten inzake menu's en wegens ontvangsten aan bedieningsgeld en Belasting Toegevoegde Waarde, alsmede ontvangsten uit verkoop van rookwaren.
3. De pacht is per kwartaal achteraf verschuldigd. Binnen 20 dagen na afloop van elk kalenderkwartaal zal pachter aan de gemeente door middel van een verklaring van een register-accountant opgave doen van de bruto-omzet van dat kwartaal. Tegelijkertijd zal alsdan betaling van de pacht volgen en wel ten kantore van de kassier der gemeente 's-Gravenzande, gemeentehuis (ingang Ds. van Geeststraat), alhier, dan wel door storting of overschrijving op girorekening nummer 15942 t.n.v. de gemeente 's-Gravenzande, zonder enige korting aftrek of schuldvergelijking.

AFSCHRIJF 37w Kopieën

Verklaringen Ieder jaar (Afschrijven)

475 jaar
AL 10

4. Pachter is gehouden te allen tijde aan de gemeente of een door haar aan te wijzen ambtenaar en/of accountant inzage te geven van alle boeken en bescheiden welke op de exploitatie van het gepachte betrekking hebben en dienaangaande alle gewenste inlichtingen te verstrekken. De kosten, verbonden aan de inzage van de boeken van gemeentewege, zijn voor rekening van de gemeente.

Artikel 3.

1. Het gepachte is bestemd voor de uitoefening van een café-restaurantbedrijf bij een sporthal, zowel ten behoeve van hen die in enig opzicht van de sporthal gebruik maken, als ten behoeve van andere personen, zullende de pachter gerechtigd zijn het gepachte op voor horecabedrijven in de gemeente 's-Gravenzande gebruikelijke uren geopend te houden, derhalve ook gedurende de uren dat de sporthal zelf niet in gebruik is.
2. Het in het gepachte uit te oefenen horecabedrijf zal in ieder geval op alle dagen waarop de sporthal anders dan voor onderwijsdoeleinden voor het publiek geopend is gedurende deze openingstijden voor gebruikers van de sporthal en voor bezoekers toegankelijk moeten zijn. Anderzijds wordt tussen partijen verstaan dat bezoekers van het horecabedrijf steeds tot de ten deze gepachte ruimten vrij entree hebben, waartoe de gemeente zich verplicht de kassa voor de toegang tot de sporthal en de tribunes van de sporthal zo te doen plaatsen dat de kassa's geen belemmering vormen voor de entree tot de ruimten waarin het horecabedrijf wordt uitgeoefend en de kassa's ook niet de indruk vestigen als zou voor de betreding van het horecabedrijf entreegelden moeten worden betaald.
3. Pachter is verplicht het hem ter exploitatie gestelde tot genoegen van de gemeente zindelijk en ordelijk, overeenkomstig aard en bestemming, te gebruiken en bij beëindiging deze overeenkomst in goede staat wederom op te leveren.
4. Pachter mag het gepachte noch geheel noch gedeeltelijk aan derden onderverpachten.

Artikel 4.

1. Pachter heeft in de gehele sporthal met uitsluiting van ieder ander het recht tot alleen-verkoop van eet- en drinkwaren en andere artikelen voor consumptie ter plaatse.
2. Geen verkoop mag plaats vinden in de was- en kleedlokalen, alsmede in die gedeelten van de sporthal - de tribunes daaronder begrepen - welke bestemd zijn voor de actieve sportbeoefening, behoudens in de gevallen, waarin door de gemeente van dit verbod schriftelijk ontheffing wordt verleend.
Het in het eerste lid van dit artikel bedoelde recht omvat tevens het recht om in overleg met de gemeente binnen de horecaruimte automaten voor de verkoop van snoepwaren en tabaksartikelen aan te brengen.
4. Het aanbrengen van automaten, bedoeld in het derde lid van dit artikel, is buiten de horecaruimte niet toegestaan, behoudens schriftelijke toestemming van de gemeente.
5. Zonder schriftelijke toestemming van de gemeente is het pachter verboden in of buiten het gepachte door middel van versterkers muziek ten gehore te brengen.
6. Pachter is verplicht zorg te dragen voor het opruimen van papier, afval, koffiebekers, ijswikkels, zakjes, flesjes e.d., voor zover afkomstig van de verkoop van artikelen vanuit het gepachte.

7. Het is pachter verboden aanplakbiljetten, reclameborden, lichtreclames of andere aandachttrekkende objecten ten behoeve van zichzelf of derden aan te brengen of te doen aanbrengen, tenzij met schriftelijke toestemming van de gemeente.

Artikel 5.

1. Alle verversingen moeten van de beste hoedanigheid zijn en dienen in het assortiment, als in soortgelijke zaken gebruikelijk is, verkrijgbaar te zijn. De verkoop geschiedt volgens een tarief, dat aan de goedkeuring van de gemeente is onderworpen.
2. Pachter is verplicht de prijzen duidelijk en op een voor het publiek zichtbare wijze aan te duiden met daarbij de vermelding, dat alle prijzen inclusief B.T.W. en bedieningsgeld zijn vastgesteld.

Artikel 6.

1. Zonder schriftelijke toestemming van de gemeente mag pachter aan het hem in exploitatie beschikbaar gestelde niets veranderen, vernieuwen, bijbouwen of bijplaatsen.
2. Ten deze wordt tussen partijen uitdrukkelijk verstaan, dat voor rekening van de gemeente komen de kosten, verband houdende met het aanbrengen in het gepachte van de keukeninrichting, alsmede verband houdende met het aanleggen van gas-, elektriciteits-, telefoon-, waterleidingen en verwarming op die plaatsbedrijf in het gepachte waar zij voor de uitoefening van het horecabezorg in het gepachte noodzakelijk zijn.
3. Pachter aanvaardt het gepachte in de staat waarin het zich bij de aanvang van de pacht bevindt. Als bijlage bij deze overeenkomst wordt gevoegd een staat vermeldende de voorzieningen, welke door de gemeente in het gepachte zijn aangebracht. Deze staat wordt door beide partijen voor akkoord getekend.
4. Het onderhoud van de voor rekening van de gemeente aangebrachte voorzieningen en inventaris, vermeld op de bijlage bedoeld in het derde lid van dit artikel, is voor rekening van pachter.
5. Pachter is aansprakelijk voor alle schade aan het gepachte, waaronder begrepen de in het tweede lid van dit artikel bedoelde keukeninrichting, welke de gemeente door schuld of nalatigheid van de pachter mocht lijden.
6. Pachter is verplicht onverwijld aan de gemeente schriftelijk kennis te geven van alle beschadigingen of gebreken, die zich aan het gepachte met hetgeen daartoe behoort, mochten voordoen.

Artikel 7.

1. Pachter is verplicht het gepachte ten behoeve van de in artikel 3, eerste lid, omschreven bestemming voor zijn rekening te voorzien van een voor een goede exploitatie van een café-restaurant bij een sporthal benodigde inventaris, meubilering en stoffering, één en ander ten genoegen van en in overleg met de gemeente of de door haar aangewezen ambtenaren.
2. Pachter is verplicht de stoffering, meubilering en verdere inventaris van het gepachte behoorlijk te onderhouden, voor aanvulling van ontbrekende en vervanging van onbruikbaar geworden voorwerpen zorg te dragen en de gehele inrichting op ordelijke voet te houden.
3. Pachter dient zelf voor zijn eigen rekening zorg te dragen voor de verzekering van de door hem aangeschafte inventaris.

Artikel 8.

Indien door brand of andere oorzaak het gepachte geheel of gedeeltelijk buiten gebruik raakt, kan de gemeente deze overeenkomst beëindigen, zonder dat de gemeente gehouden is om pachter voor de nog resterende pachttijd enige schadeloosstelling, hoe ook genaamd, te verlenen, zullende in zodanig geval pachter niet verplicht gesteld kunnen worden tot betaling van pachtpenningen voor de nog resterende pachttijd. Indien na brand herbouw van het restaurant plaats vindt, is de pachter eerste gegadigde voor de pacht van het nieuwe restaurant.

Artikel 9.

1. De kosten van gas, elektriciteit, water, verwarming en telefoon zijn voor rekening van pachter. De kosten van elektriciteit zullen vastgesteld worden door het totaal aan de gemeente in rekening gebracht aantal kWu en het bedrag voor afgenomen vermogen te delen door het totaal gemeten aantal kWu in het sportcomplex en deze gemiddelde prijs te vermenigvuldigen met het aantal kWu dat de tussensmeter van het restaurant aangeeft. Pachter dient voor eigen rekening zorg te dragen voor het schoonhouden van het gepachte.
2. Pachter is verplicht zorg te dragen voor al het onderhoud, dat volgens artikel 1619 van het Burgerlijk Wetboek voor zijn rekening is, waaronder begrepen het schoonhouden en ontstoppen van putten, aan- en afvoerbuizen, sanitaire installaties (inclusief gootstenen), het onderhouden van de leidingen voor gas, water, elektriciteit en verwarming, het hang- en sluitwerk en de kranen, de schelleidingen, de schakelaars en stopcontacten, de raamkoorden, luiken, blinden, jaloezieën en markiezen, alsmede het behang- en binnenschilderwerk, een en ander ten genoegen van de gemeente.
3. Alle tot het gepachte behorende ruiten, die tijdens de pachttijd mochten breken of gebroken worden, moeten door pachter voor zijn rekening onmiddellijk door nieuwe worden vervangen.

Artikel 10.

1. Bij vorst en sneeuw moet pachter alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het perceel of eigendommen van derden; in het bijzonder zal hij bij vorst alle maatregelen moeten nemen, waardoor het bevriezen van verwarmingsinstallaties, leidingen en lozingen kan worden voorkomen.
2. Indien zodanige installaties, leidingen en/of lozingen mochten bevriezen, zal de daardoor ontstane schade voor rekening van de pachter zijn, tenzij deze schade niet aan zijn nalatigheid te wijten is.

Artikel 11.

1. Vernieuwingen aan het gebouw zijn voor rekening van de gemeente.
2. Onder vernieuwingen, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, worden ten deze verstaan de vervanging van al datgene waarvan redelijkerwijs niet meer gevergd kan worden, dat het nog onderhouden wordt.
3. De gemeente dient ervoor zorg te dragen dat het gepachte tijdens de duur van de overeenkomst bij voortduring overeenkomstig zijn bestemming zal kunnen worden gebruikt en dat het derhalve zal voldoen aan de voorschriften van de openbare nutsbedrijven.
4. De kosten, verbonden aan het onderhoud dat niet voor rekening van pachter komt, zijn voor rekening van de gemeente.

Artikel 12.

1. Voor rekening van de gemeente zijn de kosten van de werkzaamheden met betrekking tot het binnenonderhoud, die het noodzakelijk gevolg zijn van defecten aan het uitwendige of van buiten de schuld

- of nalatigheid van de pachter ontstane defecten in hoofdconstructiedelen van de gepachte ruimten.
2. Onder hoofdconstructiedelen, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, wordt in dit verband verstaan: funderingen, muren, dak-, trap- en gootconstructie, vloeren en draag- en hangconstructies van vloeren, plafonds en afvoeren voor hemelwater en buitenriolen.

Artikel 13.

1. Geschiedt het ten laste van pachter komende onderhoud onvoldoende, zulks uitsluitend ter beoordeling van de gemeente, dan is laatstgenoemde bevoegd daarin voor rekening van pachter te voorzien.
2. Het bedrag van de door de gemeente in verband met het in het vorige lid van dit artikel genoemde onderhoud gemaakte kosten, zal pachter binnen twee weken, nadat de gemeente hem daarvan schriftelijk mededeling heeft gedaan, op de wijze als is omschreven in artikel 2, vierde lid, aan de gemeente betalen.
3. Tot uitvoering van werken op kosten van pachter zal de gemeente niet overgaan - spoedeisende gevallen uitgezonderd - dan nadat tenminste veertien dagen zijn verlopen sedert de gemeente pachter schriftelijk heeft aangemaand zelf de nodige voorzieningen te treffen.

Artikel 14.

Pachter zal moeten dulden dat de door de gemeente aangewezen personen zich te allen tijde in het gepachte begeven, teneinde te kunnen nagaan of pachter zijn verplichtingen behoorlijk nakomt. Ook moet pachter de door de gemeente aangewezen personen te allen tijde vrije toegang verlenen tot alle in het gepachte door de gemeente aangebrachte toestellen of leidingen, dan wel voor het verrichten van reparaties of vernieuwingen aan deze toestellen of leidingen.

Artikel 15.

1. Pachter mag niet toestaan dat het gepachte wordt gebruikt door verenigingen, vergaderingen of andere al dan niet georganiseerde gezelschappen, wanneer de sporthal voor sportbeoefening in gebruik is.
2. In bijzondere gevallen, zulks ter beoordeling van de gemeente, kan pachter op zijn verzoek toestemming worden verleend voor het in afwijking van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel doen gebruiken van het gepachte.

Artikel 16.

1. Zo pachter bij het beëindigen van de overeenkomst het gepachte niet meer wenst te pachten dient hij de door en voor zijn rekening aangeschafte inventaris binnen twee weken na beëindiging van de overeenkomst te verwijderen, tenzij de gemeente de inventaris van hem wenst te kopen tegen een prijs, welke nader tussen partijen overeengekomen dient te worden, uitgaande van een lineaire afschrijving op basis van de normale gebruikswaarde.
2. Indien over de koopprijs over de inventaris binnen drie maanden na het einde van de overeenkomst tussen partijen geen overeenstemming mocht zijn bereikt, zal deze prijs bindend worden vastgesteld bij wege van arbitrage door drie deskundigen, één en ander overeenkomstig het Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut. De kosten, aan het uitbrengen van de arbitrage verbonden, zullen voor de helft door de gemeente en voor de helft door pachter worden gedragen.
3. De levering en de betaling van de inventaris zullen binnen drie maanden nadat partijen tot overeenstemming zijn gekomen, respectievelijk na het uitbrengen van het advies der deskundigen, dienen te geschieden.

Artikel 17.

1. Indien pachter in enig opzicht één of meer verplichtingen hem bij de wet of bij deze overeenkomst opgelegd, niet nakomt of daarmee in strijd handelt, zal de gemeente - onverminderd haar recht om nakoming van de overeenkomst of schadevergoeding te vorderen - de overeenkomst terstond kunnen beëindigen, zonder dat enige nadrukkelijke ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst noodzakelijk is.
2. De uit een eventuele beëindiging van deze overeenkomst, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, voor de gemeente voortvloeiende kosten, kunnen door de gemeente op pachter worden verhaald.
3. Tot beëindiging van de overeenkomst, op de wijze als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, zal de gemeente niet overgaan, indien pachter alsnog binnen één maand na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van de gemeente, aan zijn verplichtingen voldoet.

Artikel 18.

Op het terrein behorende bij de sporthal en in de verschillende ruimten van het gepachte - met uitzondering van die ruimten, welke speciaal daarvoor zijn bestemd - mag pachter geen goederen opslaan ten dienste van of afkomstig van het door hem geëxploiteerde bedrijf.

Artikel 19.

1. Deze overeenkomst ontheft pachter niet van enige verplichting, hem als pachter van een verbruiksinrichting ingevolge de wet of verordening opgelegd.
2. Pachter verbindt zich voor zijn rekening te betalen alle beastingen of kosten, zonder onderscheid, die verband houden met de uitoefening van het bedrijf in het gepachte.

Artikel 20.

Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst of nadere overeenkomsten ter uitvoering van de onderhavige overeenkomst tussen partijen mochten ontstaan, van welke aard deze geschillen ook mogen zijn, ook al worden zij slechts door één van de partijen als zodanig aangemerkt, zullen worden beslecht door de daartoe bevoegde rechter, tenzij tussen partijen bij deze overeenkomst of in andere gevallen een andere procedure voor de oplossing van enig geschil is of zal worden overeen gekomen.

Artikel 21.

De kosten van deze overeenkomst zijn voor rekening van pachter.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te 's-Gravenzande

De pachter,

De gemeente 's-Gravenzande,