



HUUROVEREENKOMST GROND sportpark Drie Burg

ONDERGETEKENDEN:

1. de **GEMEENTE AMSTERDAM (Gemeentelijk Vastgoed)**, gevestigd aan Weesperplein 8, 1018 XA te Amsterdam, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur Gemeentelijk Vastgoed, mevrouw N. el Mourabiti,

hierna te noemen 'Verhuurder',

EN

1. **XXXXX**, gevestigd te , xxxx postcode xxxx, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer XXXX, vertegenwoordigd door haar directeur/bestuurder XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, geboren opte, legitimatiebewijsnummerafgegeven d.d. te

hierna te noemen 'Huurder'

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a. Dat Verhuurder een perceel grond ter beschikking stelt, zoals nader beschreven in artikel 1.1 van deze overeenkomst, welke onderdeel uitmaakt van Sportpark Drie Burg;
- b. Dat Verhuurder de wens heeft dat het gebied een nieuwe impuls krijgt met een nieuwe sportfaciliteit en hiervoor door middel van een selectieprocedure de Huurder heeft geselecteerd;
- c. Huurder heeft met zijn inschrijving de selectieprocedure gewonnen en het vorengenoemde perceel zal huren van Verhuurder;
- d. Dat het plan van Huurder op basis waarvan Huurder is geselecteerd als **bijlage 6** onderdeel uitmaakt van deze huurovereenkomst;
- e. Dat Huurder en de gemeente voor de op te richten opstallen een zelfstandig opstalrecht zullen vestigen, de opstallen maken derhalve geen deel uit van de onderhavige huurovereenkomst;
- f. Dat Huurder zelf zorg draagt voor alle benodigde vergunningen en ontheffingen;
- g. Huurder en Verhuurder de afspraken omtrent de huur van het grondperceel nader wensen vast te leggen in de onderhavige huurovereenkomst.

ZIJN ALS VOLGT OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

- 1.1** Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder een perceel grond, welke deel uitmaakt van het sportpark Drie Burg, gelegen aan Drie Burgpad 7 te Amsterdam, kadastraal bekend Gemeente Watergraafsmeer, sectie G nummer 4658 (gedeeltelijk), oppervlakte circa 3.915 m², hierna 'het gehuurde' genoemd, hetgeen nader is aangegeven op de als bijlage bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen gearafaerde tekening (**bijlage 1**) en proces verbaal van oplevering (**bijlage 2**).
- 1.2** Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt alsinvullen op basis van DO .
- 1.3** Het is Huurder toegestaan een bouwwerk op het gehuurde te plaatsen een en ander conform de afmetingen zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan.
- 1.4** 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 **25 jaar**, ingaande op **XXX** en lopende tot en met **XXXXXX**.
- 3.2** Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst bij gebreke van opzegging door Huurder of Verhuurder voortgezet voor onbepaalde tijd.
- Beëindiging van deze overeenkomst tegen het einde van de huurperiode van 25 jaar of na de in artikel 3.1 bedoelde huurperiode vindt plaats door opzegging door Huurder of Verhuurder met inachtneming van een termijn van tenminste 6 maanden. Beëindiging van de overeenkomst na de in artikel 3.1 bedoelde periode geschiedt tegen het einde van een kalendermaand.
- 3.3** Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1** De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt per vierkante meter circa €175,- (zegge: XXXX).
- 4.2** Partijen komen overeen dat Verhuurder **geen** 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 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 voor het eerst met ingang van het eerste jaar na ingangsdatum 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.

Indien Huurder de aanwezige lichtmasten gaat gebruiken, wordt met een tussenmeter het verbruik doorberekend aan Huurder.

4.7.1 De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit:

- de huurprijs;
- voorschot leveringen en diensten;

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 n.v.t. % van de actuele huurprijs.

4.8 Per betaalperiode van een kalendermaand bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

• de huurprijs	€ XXXXXXXX
- het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting	€ XXXXXXXX
Totaal	<u>€XXXXXXXX</u>

zegge:

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 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.

Leveringen en diensten

5 Verhuurder verzorgt de volgende bijkomende leveringen of diensten aan Huurder.

- Verbruik elektra lichtmasten

Waarborgsom

6 Huurder zal vóór de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € XXXX zegge: XXXX euro. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

Beheerder

7.1 Huurder wendt zich tot de afdeling Hallen en Parken van de directie Sport en Bos indien er onderhoudszaken zijn die betrekking hebben op het sportpark zoals sloot, beschoeiing, lichtmasten, hekwerk, slagboom en elektrakasten.

7.2 De huuropzegging moet aan Verhuurder worden gezonden.

Asbest/milieu

8.1 Verhuurder heeft een onderzoek laten uitvoeren naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging en/of asbest in, op of aan het gehuurde. In opdracht van de gemeente Amsterdam is de grond voorafgaand aan deze verhuring geschikt gemaakt voor de bestemming. Het rapport van {naam bedrijf} d.d. {datum} is als **bijlage 4** aan deze huurovereenkomst gehecht.

9 Incentives

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

Integriteit

10 Huurder is bekend met de voorwaarden zoals gesteld in de integriteitsclausule conform **bijlage 5** en verklaart hieraan onverkort te voldoen.

Bijzondere bepalingen

11.1 Opschortende voorwaarde

Deze overeenkomst is verbonden met het opstalrecht voor de op te richten opstallen welke eveneens voor 25 jaar gevestigd wordt. De overeenkomst gaat in onder de opschortende voorwaarde dat het zelfstandig opstalrecht binnen 1 maand na ondertekening wordt gevestigd bij de notaris.

11.2 Plan Huurder

Huurder is geselecteerd op basis van het in het kader van de selectieprocedure door Huurder ingediende plan dat onderdeel uitmaakt van diens inschrijving. Het Plan van Huurder maakt als **bijlage 6** onverbrekelijk onderdeel uit van de overeenkomst. Huurder zal het Plan onverkort uitvoeren. Verhuurder dient voorafgaand schriftelijk te hebben ingestemd met een verzochte gewijzigde uitvoering van het Plan.

11.3 Verbodsbepalingen

Het is Huurder niet toegestaan het gehuurde in te richten of te gebruiken ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen, aanhangwagens, caravans e.d..

Evaluaties

11.4 Huurder en Verhuurder zullen tijdens de looptijd van de huurovereenkomst een jaarlijkse evaluatie inplannen om de exploitatie van het sportpark te bespreken.

11.5 Overlast en hinder

Huurder zal zich onthouden van gedragingen die omwonenden en/of gebruikers van naburige panden of gronden hinder of last bezorgen. Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen, dat de met zijn/haar goedvinden op de gehuurde grond aanwezige derden zich eveneens van de in dit artikel bedoelde gedragingen zullen onthouden.

Aldus opgemaakt en ondertekend in enkelvoud

Amsterdam,

Amsterdam,

.....

.....

Gemeente Amsterdam,
Gemeentelijk Vastgoed

Naam Huurder

N. el Mourabiti
Directeur Gemeentelijk Vastgoed

Afzonderlijke handtekening(en) Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'Algemene bepalingen huurovereenkomst Grond en Water' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening Huurder:

Bijlagen:

1. tekening van het gehuurde
2. proces verbaal van oplevering terrein
3. algemene bepalingen
4. bodemrapportage d.d. van
5. Integriteitsclausule
6. Plan Huurder