

Bijlage 5

GRONDHUUROVEREENKOMST STRANDHUISJES

Behorend bij de vrijwillige aanbesteding van een grondhuurovereenkomst voor 50 seizoenstrandbouwwerken (strandhuisjes) op het Noordzeestrand nabij Petten

Kenmerk: 2015007

INHOUD

HOOFDSTUK 1. Het gehuurde, looptijd en betalingsverplichting	4
Artikel 1. Omschrijving van het Gehuurde	4
Artikel 2. Aanvaarding en terbeschikkingstelling	4
Artikel 3. Bestemming	5
Artikel 4. Huurperiode	6
Artikel 5. Betalingsverplichting	7
Artikel 6. Huurprijsindexering	7
Artikel 7. Zakelijke lasten en belastingen	8
HOOFDSTUK 2. Gebruiksbepalingen	9
Artikel 8. Onderhoud	9
Artikel 9. Verbod van onderhuur en overdracht huur	9
Artikel 10. Gebruiksvoorschriften	10
Artikel 11. Opslag en afvoer afval	11
Artikel 12. Gebruik zeecontainers in opbouw- en verwijderingsfase Strandhuisjes	12
Artikel 13. Riool en vetafscheiding en nutsvoorzieningen	12
HOOFDSTUK 3. Publiekrechtelijke regelgeving en verzekeringen	13
Artikel 14. Vergunningen, ontheffingen en verzekeringen	13
HOOFDSTUK 4. Bebouwingsvoorschriften	14
Artikel 15. Zandverzetwerkzaamheden	14
Artikel 16. Opbouw van de Strandhuisjes	14
Artikel 17. Exploitatieseizoen	14
HOOFDSTUK 5. Oplevering en einde huur van de grondhuurovereenkomst	14
Artikel 18. Terbeschikkingstelling aan het einde van het seizoen	14
Artikel 19. Einde grondhuurovereenkomst	15
Artikel 20. Tussentijdse opzegging	15
Artikel 21. Schadevergoeding en vermindering huurprijs bij tussentijdse beëindiging	16
Artikel 22. Oplevering bij het einde van de grondhuurovereenkomst	16
HOOFDSTUK 6. Schade en aansprakelijkheid	17
Artikel 23. Informatieplicht schade; maatregelen	17
Artikel 24. Aansprakelijkheid schade	17
Artikel 25. Hoofdelijke aansprakelijkheid	18
HOOFDSTUK 7. Tekortkoming in de nakoming	18
Artikel 26. Tekortkoming in de nakoming	18
Artikel 27. Nakoming en tenuitvoerlegging	18
Artikel 28. Ontbinding	18
Artikel 29. Buitengerechtelijke kosten	19
Artikel 30. Boetes	19
HOOFDSTUK 8. Overige bepalingen	19
Artikel 31. Uitsluiting stilzwijgende verlenging	19
Artikel 32. Plaatsopneming	19
Artikel 33. Aanwijzingen	20
Artikel 34. Mededelingsplicht	20
Artikel 35. Gedoogplicht	21
Artikel 36. Slotbepaling	21
Artikel 37. Bijlagen en rangorde	21

ONDERGETEKENDEN:

De publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Schagen, gevestigd te Schagen, Laan 19 (1741 EA), te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw Margaretha Johanna Petronella van Kampen-Nouwen, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van,

hierna te noemen: '**de Gemeente**',

en

.....,

hierna te noemen: '**Huurder**',

de Gemeente en Huurder hierna ook gezamenlijk aangeduid als: '**Partijen**',

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- (a) de Gemeente krachtens gesloten overeenkomsten met de eigenaar gebruiksrechten heeft met betrekking tot het strand te Schagen bij het dorp Petten;
- (b) de Gemeente bereid en gerechtigd is strand te verhuren voor het plaatsen van strandhuisjes gedurende het strandseizoen, dat duurt van 1 maart tot 1 november;
- (c) De daartoe verantwoordelijke en bevoegde overheid middels een vast te stellen bestemmingsplan de mogelijkheid moet bieden tot het plaatsen van strandhuisjes gedurende het strandseizoen;
- (d) De Gemeente door middel van een vrijwillige aanbesteding de huur van grond ten behoeve van exploitatie van strandhuisjes aan de markt heeft aangeboden met het oogmerk het economisch meest voordelige aanbod te verkrijgen als resultante van ingediend voorstel voor uitvoering en geboden prijs.
- (e) Huurder de aanbesteding heeft gewonnen op basis van het door hem ingediende aanbod in de vorm van een plan van aanpak, bijgevoegd als **Bijlage 1** bij deze overeenkomst, waardoor dit aanbod integraal deel uitmaakt van deze overeenkomst.
- (f) Alle relevante aanbestedingsstukken deel uitmaken van deze overeenkomst en zijn opgenomen als bijlagen 4-10.
- (g) de Gemeente een nader te noemen gedeelte van het onder (a) genoemde strand, zoals nader in deze overeenkomst aangeduid en omschreven (hierna te noemen: '**het**

Gehuurde) voor een beperkte periode wenst (onder) te verhuren aan Huurder, waarbij partijen uitdrukkelijk voor ogen hebben en ondubbelzinnig de bedoeling uitspreken dat (enkel) sprake is en zal zijn van de huur en verhuur van onbebouwde grond;

- (h) Huurder op basis van deze privaatrechtelijk overeenkomst gerechtigd is op de aan hem verhuurde onbebouwde grond gedurende het strandseizoen strandhuisjes te exploiteren onder nader overeen te komen condities;
- (i) De daartoe verantwoordelijke en bevoegde overheden middels te verstrekken vergunningen dienen in te stemmen met het plaatsen van strandhuisjes door Huurder gedurende het strandseizoen;
- (j) Partijen overeenstemming hebben bereikt over een tijdelijke grondhuurovereenkomst en deze overeenstemming hierna en onder de navolgende voorwaarden wensen vast te leggen.

OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT

HOOFDSTUK 1. HET GEHUURDE, LOOPTIJD EN BETALINGSVERPLICHTING

Artikel 1. Omschrijving van het Gehuurde

1. De Gemeente verhuurt aan Huurder, gelijk Huurder van de Gemeente huurt een perceel ongebouwde grond, gelegen aan het strand bij Petten tussen strandpaal 20.050 en strandpaal 20.550, ter grootte van @@@ m², hierna te noemen: "**het Gehuurde**", een en ander zoals aangegeven en omschreven op de als **Bijlage 2** aan deze grondhuurovereenkomst gehechte en door partijen geparafeerd Definitief Ontwerp, waarvan een situatietekening deel uitmaakt, welke Bijlage onverbrekelijk onderdeel van deze grondhuurovereenkomst uitmaakt.
2. Bij iedere overschrijding van de in lid 1 van dit artikel vermelde afmetingen van het Gehuurde verbeurt Huurder, na door de Gemeente daartoe behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, een direct opeisbare boete van €1.000,- per dag – waarbij een deel van de dag als een dag wordt beschouwd – dat de overschrijding voortduurt, onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming, ontbinding en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen. Artikel 6:92 leden 1 en 2 BW zijn niet van toepassing.

Artikel 2. Aanvaarding en terbeschikkingstelling

1. Het Gehuurde is/wordt bij aanvang van de Grondhuurovereenkomst opgeleverd en door Huurder aanvaard in de staat waarin het zich alsdan bevindt.
2. Huurder is verplicht het Gehuurde voor het aangaan van deze Grondhuurovereenkomst grondig te inspecteren om na te gaan of het Gehuurde geschikt is of door Huurder geschikt gemaakt kan worden voor de bestemming die de Huurder overeenkomstig deze Grondhuurovereenkomst aan het Gehuurde moet geven. De Gemeente heeft de geschiktheid van het Gehuurde niet

onderzocht en is enkel gehouden Huurder op de hoogte te stellen van aan de Gemeente bekende gebreken waarvan de Gemeente weet dat deze aan de geschiktheid afbreuk doen.

3. Indien bij aanvang van deze Grondhuurovereenkomst geen opnamerapport is opgemaakt, wordt het Gehuurde geacht te zijn opgeleverd en aanvaard in de staat die Huurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van dezelfde soort waarop deze Grondhuurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken.
4. Indien de Gemeente, wegens een andere reden dan verzuim van Huurder, het Gehuurde eerst na de datum van ingang van deze Grondhuurovereenkomst aan Huurder ter beschikking stelt, is Huurder tot aan de dag waarop het Gehuurde alsnog ter beschikking wordt gesteld, geen huur verschuldigd. In het geval van niet-tijdige beschikbaarheid van het Gehuurde blijven de overeengekomen ingangs- en einddatum en de huurprijsindexeringsdatum ongewijzigd. De Gemeente is niet aansprakelijk voor de uit de niet-tijdige beschikbaarheid van het Gehuurde voortvloeiende schade, tenzij haar ter zake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten. De niet-tijdige beschikbaarheid van het Gehuurde levert geen gebrek in de zin van de wet op. Huurder kan geen (partiële) ontbinding van deze Grondhuurovereenkomst vorderen, tenzij de niet-tijdige beschikbaarheid is veroorzaakt door de ernstige nalatigheid of grove schuld van de Gemeente en bovendien van Huurder in redelijkheid niet kan worden verlangd deze Grondhuurovereenkomst ongewijzigd in stand te laten.
5. Indien op het Gehuurde beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen rusten, zullen deze door Huurder worden gerespecteerd. Voor zover de Gemeente bekend rusten er bij aanvang van de Grondhuurovereenkomst op het Gehuurde geen beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen. De Gemeente is niet aansprakelijk voor de gevolgen van toekomstige op het Gehuurde rustende beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen. De aanwezigheid van toekomstige beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen levert geen gebrek in de zin van de wet op. De gemeente zal Huurder van toekomstige beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen schriftelijk mededeling doen.
6. De Gemeente is niet aansprakelijk voor (de gevolgen van) eventuele gebreken die het Gehuurde blijkt te hebben en die de Gemeente op het moment van het aangaan van deze Grondhuurovereenkomst daadwerkelijk niet kende of naar op dat moment gangbare opvattingen niet hoefde te kennen. De Gemeente is evenmin aansprakelijk voor (de gevolgen van) eventuele zichtbare en/of onzichtbare gebreken, die na het aangaan van deze Grondhuurovereenkomst ontstaan c.q. mochten ontstaan. Op de Gemeente rust ter zake van zichtbare en/of onzichtbare gebreken, ontstaan na het aangaan van deze Grondhuurovereenkomst, geen onderzoeks- en/of mededelingsplicht. Huurder heeft ter zake de in dit artikellid genoemde gebreken geen recht op vermindering van de huurprijs en/of schadevergoeding en/of ontbinding.

Artikel 3. Bestemming

1. Het Gehuurde is uitsluitend bestemd voor door Huurder te plaatsen en te exploiteren Strandhuisjes. De exploitatie van strandhuisjes mag uitsluitend bestaan uit verhuur voor

(kort)verblijf- en als overnachtingsplaats aan (particulier) publiek voor de duur van maximaal 3 (al dan niet achtereenvolgende) weken per jaar. Deze duur wordt bepaald door optelling van de huurperiode(n) van één persoon, dan wel van één of meer tot een (zelfde) groep behorende personen. Desgevraagd overlegt Huurder dienaangaande een reserveringsuitdraai aan de Gemeente. De exploitant is verantwoordelijk voor de aanvraag van alle vereiste vergunningen.

2. Huurder is verplicht het Gehuurde in te richten met strandhuisjes, welke in overeenstemming zijn met het door Huurder ingediende Definitieve Ontwerp voor de strandhuisjes. Het Definitieve Ontwerp is als **Bijlage 2** bij deze overeenkomst gevoegd en maakt als zodanig deel uit van deze overeenkomst.
3. Partijen sluiten de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en die ten aanzien van bedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) en 'overige' gebouwde onroerende zaken (artikel 7:230a BW) uitdrukkelijk uit, aangezien het gaat om de huur en verhuur van een ongebouwde onroerende zaak en Partijen uitdrukkelijk en ondubbelzinnig deze bestemming van het Gehuurde voor ogen hebben.
4. Het is Huurder niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente aan het Gehuurde een van lid 1 van dit artikel afwijkende bestemming te geven.
5. Bij iedere overtreding van het bepaalde in lid 4 van dit artikel verbeurt Huurder, na daartoe door de Gemeente behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, een direct opeisbare boete van €1.000,- voor iedere dag of dagdeel dat de overtreding voortduurt, een en ander onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming, ontbinding en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen. Artikel 6:92 leden 1 en 2 BW zijn niet van toepassing.

Artikel 4. Huurperiode

1. Deze Grondhuurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 10 jaar, ingaande op 1 januari 2016, en van rechtswege eindigende op 31 december 2025, zonder dat daarvoor opzegging is vereist. Indien door gerechtelijke procedures of andere belemmeringen het bestemmingsplan niet tijdig onherroepelijk is, dan zal in overleg met de huurder een nieuwe ingangsdatum voor de Grondhuurovereenkomst worden bepaald.
2. De Gemeente kan een aanbod doen tot verlenging van de huurperiode met een periode van maximaal 5 jaar. De huurperiode kan tot drie maal met 5 jaar worden verlengd, tot een maximale totale contractduur van 25 jaar. De Gemeente zal alsdan Huurder uiterlijk vier maanden voorafgaand aan het einde van de huurperiode, over de verlenging en de duur van de verlenging bij aangetekend schrijven in kennis stellen. Huurder zal de Gemeente binnen één maand na verzending van de in dit artikellid genoemde kennisgeving schriftelijk mededelen of de aangeboden verlenging door Huurder wordt geaccepteerd. Blijft een schriftelijk mededeling van Huurder uit, dan eindigt deze Grondhuurovereenkomst van rechtswege en zonder dat daartoe een opzegging is vereist na ommekomst van de huurperiode, zoals genoemd in lid 1 van dit artikel.
3. Een aanbod tot verlenging van de overeenkomst als bedoeld in lid 2 van dit artikel, zal slechts worden gedaan als Verhuurder op grond van een evaluatie tot de conclusie komt dat de

Grondhuurovereenkomst en de uitvoering ervan in overeenstemming met de marktsituatie van dat moment is.

4. Na het verstrijken van de in lid 1 van dit artikel genoemde huurperiode of indien de Grondhuurovereenkomst op grond van lid 2 van dit artikel is verlengd na het verstrijken van de overeenkomen verlengingsperiode, eindigt deze Grondhuurovereenkomst van rechtswege.

Artikel 5. Betalingsverplichting

1. De huurprijs voor het exploitatie seizoen 2016, zoals bedoeld in Artikel 17 lid 1 van deze Grondhuurovereenkomst, bedraagt €@@@, conform het aanbod van Huurder (Bijlage 1).
2. Betaling van de in lid 1 van dit artikel genoemde huurprijs geschiedt het eerste jaar door betaling vóór ondertekening van deze Grondhuurovereenkomst en vanaf het tweede jaar door bijschrijving vóór of uiterlijk op 1 januari van ieder jaar op rekeningnummer NL25BNGH0285156721 ten name van gemeente Schagen, onder vermelding van het debiteuren en factuurnummer van Huurder.
3. Betalingen ter zake van deze Grondhuurovereenkomst strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en eventueel verbeurde boete(n) en ten slotte in mindering van de jongste termijn(en) van de hoofdsom en van de lopende rente.
4. Huurder is niet bevoegd hetgeen hij uit hoofde van de Grondhuurovereenkomst is verschuldigd, te verrekenen, compenseren, korten, af te trekken of op te schorten met vorderingen die hij uit anderen hoofde op de Gemeente heeft of meent te hebben.
5. Door toezending van een factuur of betaling van de huurprijs na het einde van deze Grondhuurovereenkomst, ontstaat geen recht op verlenging van de Grondhuurovereenkomst.
6. Huurder is verplicht iedere wijziging in zijn factuuradres terstond schriftelijk, per aangetekende brief, aan de Gemeente mede te delen. Indien voornoemde wijziging de Gemeente niet tijdig bereikt, komen alle extra (innings)kosten die hieruit voortvloeien voor rekening van Huurder.

Artikel 6. Huurprijsindexering

1. De huurprijs wordt elk volgend jaar, voor het eerst op 1 januari 2017, aangepast op basis van het jaarprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens, van de meest recente tijdsbasis zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.
2. De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een huurprijsindexering leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. In dat geval blijft die laatst geldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden

voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Alsdan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.

3. Voor de geldigheid van een nieuwe geïndexeerde huurprijs is het niet nodig dat van een door te voeren of doorgevoerde indexering tevoren een afzonderlijke mededeling aan huurder is gedaan.
4. Indien het CBS te eniger tijd overgaat tot wijziging van de wijze waarop het prijsindexcijfer wordt vastgesteld, respectievelijk dit cijfer niet meer publiceert, zal – in overleg tussen Partijen – zo goed mogelijk aansluiting worden gezocht bij de laatstelijk in aanmerking genomen reeks, of zullen andere, soortgelijke maatstaven worden gehanteerd. Bij verschil van mening hierover kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door de partijen elk voor de helft gedragen.
5. Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Artikel 7. Zakelijke lasten en belastingen

1. De zakelijke lasten en belastingen die met betrekking tot het Gehuurde en de daarop eventueel door Huurder aan te brengen Opstallen worden geheven, komen met ingang van de dag waarop deze Grondhuurovereenkomst is ingegaan, ten laste van Huurder, voor zover deze ingevolge de wet of verordening ten laste van Huurder dienen te komen, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd. Dit betekent dat, onder meer, voor rekening van Huurder komen:
 - a. overige belastingen, rioolrechten, (waterschaps)lasten en retributies ter zake van het Gehuurde en van zaken van de Huurder;
 - b. de milieubeschermingsheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage in de zuiveringskosten afvalwateren en bedragen uit hoofde van milieubescherming in enig andere heffing;
2. Indien en zodra de Gemeente ten gevolge van het feit dat Huurder op of in het Gehuurde Opstallen heeft gesticht, hoger in de waterschapslasten wordt aangeslagen dan voorheen, is Huurder verplicht het meerdere op eerste verzoek aan de Gemeente te voldoen.
3. Indien en zodra de voor rekening van Huurder komende lasten, rechten of belastingen bij de Gemeente worden geïnd, is Huurder verplicht deze op eerste verzoek aan de Gemeente te voldoen.
4. Alle boetes, vergoedingen en dergelijke wegens overtreding van enige wet of verordening door toedoen, nalaten of onvoorzichtigheid van Huurder of van hen die zich met zijn goedvinden in of op het Gehuurde bevinden, verschuldigd, komen ten laste van Huurder, ook indien zij

ingevolge de wet of verordening ten laste van de Gemeente dan wel ten laste van de eigenaar van het Gehuurde komen. Huurder vrijwaart de Gemeente tegen boetes, vergoedingen en dergelijke, die de Gemeente terzake worden opgelegd c.q. in rekening worden gebracht.

HOOFDSTUK 2. GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel 8. Onderhoud

1. Huurder is gehouden het Gehuurde voor zijn rekening en risico in zodanige staat te houden, te onderhouden en te herstellen dat het de in Artikel 3 lid 1 genoemde bestemming kan dienen. Het Gehuurde dient door Huurder te allen tijde schoon te worden gehouden; rondzwerfend afval en voorwerpen op en in de directe omgeving van het Gehuurde dienen steeds te worden verwijderd.
2. De Gemeente is niet tot onderhoud of herstel van het Gehuurde verplicht, tenzij het gaat om herstel van gebreken die de Gemeente bij het aangaan van deze Grondhuurovereenkomst kende of had behoren te kennen.
3. De Gemeente kan bij tekortkoming in de nakoming van dit artikel Huurder, overeenkomstig het bepaalde in Artikel 30 van deze overeenkomst, een boete opleggen.

Artikel 9. Verbod van onderhuur en overdracht huur

1. Huurder zal niet toestaan dat de door haar verhuurde Strandhuisjes worden onderverhuurd, tenzij de Gemeente daartoe vooraf schriftelijke toestemming heeft gegeven. In geval van schriftelijke instemming door de Gemeente kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld. Huurder blijft te allen tijde het aanspreekpunt voor de Gemeente. Tevens blijft Huurder te allen tijde verantwoordelijk voor de juiste nakoming van deze overeenkomst.
2. Het is Huurder niet toegestaan het Gehuurde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente, aan derden te verhuren, onder te verhuren, te verpachten of op enigerlei wijze in gebruik of genot af te staan.
3. Het is Huurder zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente niet toegestaan de Grondhuurovereenkomst of de rechten daaruit geheel of gedeeltelijk aan derden af te staan, over te dragen, of in te brengen in een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of rechtspersoon, dan wel de huurrechten, voor zover behorend tot een onverdeeld bezit, toe te scheiden bij scheiding en deling daarvan.
4. De Gemeente zal binnen vier weken na ontvangst van een verzoek om toestemming zoals bedoeld in lid 1 en 2 van dit artikel Huurder schriftelijk informeren of de verzochte toestemming al dan niet wordt verleend.
5. In elk geval mag de Gemeente een eventueel door haar verleende toestemming aan de voorwaarde verbinden dat vóór het moment van de in lid 1 en lid 2 van dit artikel genoemde situaties zoals contractovername en/of onderhuur, etc. alle huurachterstanden zijn voldaan, alsmede dat al hetgeen in strijd met het bepaalde in deze Grondhuurovereenkomst aan, in of

op het Gehuurde is aangebracht ongedaan is gemaakt. Hierbij geldt in ieder geval dat, indien sprake is van een overschrijding van het maximaal toegestane bebouwd oppervlak op grond van deze Grondhuurovereenkomst en/of het vigerende bestemmingsplan, deze overschrijding ongedaan dient te worden gemaakt. De Gemeente kan tevens andere dan de in de vorige volzin vermelde voorwaarden aan haar toestemming verbinden, waaronder financiële voorwaarden.

6. Bij iedere overtreding van het bepaalde in leden 1 tot en met 3 van dit artikel verbeurt Huurder, na daartoe door de Gemeente behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, een direct opeisbare boete van € 1.000,- per dag dat de overtreding voortduurt, een en ander onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming, ontbinding en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen. Artikel 6:92 leden 1 en 2 BW zijn niet van toepassing.

Artikel 10. Gebruiksvoorschriften

1. Huurder is verplicht het Gehuurde (met inbegrip van de daarop door Huurder aan te brengen Strandhuisjes) daadwerkelijk, geheel en als een goed Huurder te gebruiken overeenkomstig de in Artikel 3 van deze Grondhuurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder dient te allen tijde en zo goed als redelijkerwijs mogelijk is de veiligheid voor gebruikers van de Strandhuisjes en het Gehuurde te garanderen. Huurder vrijwaart de Gemeente voor eventuele aanspraken van derden.
2. De Gemeente heeft het recht, steeds na overleg met de Huurder, aan, in of op de grond palen, kabels, leidingen, draden en andere voorwerpen aan te brengen, te wijzigen of te onderhouden indien en zodra zij dit nodig acht. De Gemeente zal daarbij, voor zover dat in redelijkheid van haar verlangd kan worden, rekening houden met de belangen van Huurder ten aanzien van zijn bedrijfsvoering. Indien het genot van het Gehuurde dientengevolge tijdelijk wordt beperkt, wordt dit niet aangemerkt als een gebrek in de zin van de wet en heeft Huurder geen aanspraak op huurprijsvermindering en/of schadevergoeding en/of beëindiging van deze Grondhuurovereenkomst.
3. Huurder dient te allen tijde er voor zorg te dragen dat de toegangswegen vrij en toegankelijk zijn voor de nood- en hulpdiensten.
4. Huurder dient de Gemeente en/of de door haar aangewezen personen te allen tijde toegang tot het Gehuurde en de daarop aanwezige Opstallen te verlenen teneinde in opdracht van de Gemeente werkzaamheden te verrichten.
5. Het is Huurder niet toegestaan om buiten het Gehuurde voorwerpen, zoals onder meer speelvoorzieningen, tenten, tafels, stoelen, (verlichtings)palen, etc., te plaatsen. Indien Huurder voorwerpen plaatst buiten het Gehuurde dan is Huurder aansprakelijk voor schade van welke aard dan ook die met, en/of door het gebruik van de voorwerpen aan derden wordt toegebracht. Huurder vrijwaart de Gemeente voor eventuele aanspraken van derden. Daarnaast is de Gemeente bevoegd om, indien de voorwerpen en/of zaken op eerste aanwijzing van de Gemeente door Huurder niet worden verwijderd, de voorwerpen en/of zaken zonder voorafgaande aankondiging en op kosten van Huurder te verwijderen. De verwijderde voorwerpen en/of zaken zullen zes weken door de Gemeente worden opgeslagen. Indien

Huurder de opgeslagen zaken niet binnen zes weken onder betaling van de opslagkosten heeft afgehaald, is de Gemeente gerechtigd zich de voorwerpen en/of zaken toe te eigenen en naar eigen inzicht hierover te beschikken. De Gemeente is jegens Huurder tot generlei vergoeding uit welke hoofde dan ook verplicht.

6. Voor door Huurder eventueel op het Gehuurde te plaatsen speelvoorzieningen, in welke vorm dan ook, geldt dat deze nooit hoger mogen zijn dan de op grond van het bestemmingsplan toegestane maximale bouwhoogte. Huurder is aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, die met en/of door (het gebruik van) de speelvoorziening(en) aan derden wordt toegebracht. Huurder vrijwaart de Gemeente voor eventuele aanspraken van derden ter zake.
7. Het is niet toegestaan om op de daken van Strandhuisjes voorwerpen c.q. objecten, zoals bijvoorbeeld geluidboxen, afvalcontainers, fietsen, steps, reclameobjecten, etc. te plaatsen.
8. Het is Huurder niet toegestaan hinder of (geluids)overlast te geven.
9. Het plaatsen van niet afgeschermd en/of felle lichtpunten, die hinderlijk kunnen zijn voor de scheepvaart en/of strandbezoekers.
10. Het is Huurder niet toegestaan om zaken en/of voorwerpen op, in of boven de strandafritten te plaatsen of voertuigen op de strandafritten te parkeren. Huurder dient zijn volledige en onvoorwaardelijke medewerking te verlenen bij het ten behoeve van de hulpdiensten vrij houden c.q. maken van strandafritten.
11. Het is Huurder niet toegestaan om buiten de Strandhuisjes in of op het Gehuurde of aldaar aangebrachte terrassen geheel of gedeeltelijk nachtverblijf te houden of aan derden te verlenen.
12. Bij iedere overtreding van het bepaalde in de leden 1 en 3 tot en met 11 van dit artikel verbeurt Huurder, na daartoe door de Gemeente behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, een direct opeisbare boete van € 500,- per dag dat de overtreding voortduurt, een en ander onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming, ontbinding en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen. Artikel 6:92 leden 1 en 2 BW zijn niet van toepassing.

Artikel 11. Opslag en afvoer afval

1. Het afval van de Strandhuisjes dient door Huurder uitsluitend inpandig op het Gehuurde in de daarvoor bestemde en geheel afgesloten afvalcontainers te worden opgeslagen. Huurder ziet er op toe en treft zodanige maatregelen dat de afvalcontainers niet vanaf de openbare weg zichtbaar zullen zijn.
2. Huurder dient ten behoeve van het opslaan en (laten) afvoeren van het bedrijfsafval een overeenkomst te sluiten met een afvalverwerkingsbedrijf.
3. Voor het aanbieden van het bedrijfsafval door Huurder (en/of gebruiker(s) van de Strandhuisjes) gelden de navolgende voorwaarden:

- a) het bedrijfsafval dient op de betreffende ophaaldag tussen 07.00 en 10.00 uur op de daarvoor aangewezen locatie te worden aangeboden;
- b) het bedrijfsafval dient uitsluitend in daarvoor bestemde en afgesloten afvalcontainers te worden aangeboden;
- c) na het afvoeren van het bedrijfsafval dienen de afvalcontainers direct te worden verwijderd;
- d) eventueel achtergebleven bedrijfsafval en/of zwerfafval (al dan niet op de openbare weg) dient door Huurder onmiddellijk te worden verwijderd.

Artikel 12. Gebruik zeecontainers in opbouw- en verwijderingsfase Strandhuisjes

- 1. Het is Huurder toegestaan om tijdens de opbouw - en verwijdering van de Strandhuisjes zeecontainers ten behoeve van de opslag van zaken op het Gehuurde te plaatsen.
- 2. Het is niet toegestaan om de zeecontainer(s) (deels) in te graven in c.q. onder het zand.

Artikel 13. Riool en vetafscheiding en nutsvoorzieningen

- 1. Het is Huurder niet toegestaan fecaliën- en/of afvalwater rechtstreeks in het zand en/of via een verzamelput in het strand te lozen.
- 2. Ieder Strandhuisje dat op het Gehuurde geplaatst wordt, dient aangesloten te zijn op de gemeenschappelijke (pers)leiding voor de afvoer van fecaliën en afvalwater, die loost op het openbaar riool overeenkomstig de navolgende leden. Indien dit naar het oordeel van de Gemeente niet mogelijk is, dan wordt in afwijking van de navolgende leden van dit artikel een andere nog te bepalen vorm van afvoer voorgeschreven.
- 3. Voor de in lid 2 van dit artikel bedoelde aansluiting dient Huurder gebruik te maken van de door Gemeente voorgeschreven voorzieningen bestaande uit een pomp, een pompput al dan niet voorzien van een vetafscheider met een slibvangput en een flexibele verbinding van pompput naar de gemeenschappelijke persleiding.
- 4. Huurder zorgt voor zijn rekening en risico voor het jaarlijks in- en uitgraven van de putten, het aansluiten en afkoppelen op de centrale persleidingen, het in- en uit bedrijf stellen van de installatie, het jaarlijks testen en controleren van de pompen.
- 5. Om een goede werking van de gemeenschappelijke, dan wel de individuele, (pers)leiding te kunnen waarborgen, mogen bij de aansluiting op de gemeenschappelijke c.q. individuele (pers)leiding en bij reparatie of vervanging van onderdelen alleen goedgekeurde/gecertificeerde onderdelen worden toegepast.
- 6. De kosten van het beheer en onderhoud van de hoofd(pers)leiding, alsmede het opjaagstation zijn voor rekening van de Gemeente. Het beheer en onderhoud en het aansluiten en afkoppelen van de individuele aftakkingen van de hoofd(pers)leiding alsmede het beheer en onderhoud van de vetvanger en slibvangput zijn voor rekening van Huurder.

7. Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico te zorgen voor de aanleg en aan- en afsluiting riool nutsvoorzieningen. Het gebruik van het riool en de nutsvoorzieningen is voor eigen rekening en risico.

HOOFDSTUK 3. PUBLIEKRECHTELIJKE REGELGEVING EN VERZEKERINGEN

Artikel 14. Vergunningen, ontheffingen en verzekeringen

1. Huurder dient zelf te zorgen voor het verkrijgen van alle, voor opbouwwerkzaamheden, het beoogde gebruik van het Gehuurde, herstelwerkzaamheden en afbouwwerkzaamheden benodigde vergunningen en/of ontheffingen. De weigering en/of intrekking van een vergunning en/of ontheffing zal nimmer aanleiding kunnen geven tot enige privaatrechtelijke actie tegen de Gemeente. Het weigeren dan wel intrekken van een vergunning als in dit artikel bedoeld, levert geen gebrek in de zin van de wet op. Het bepaalde in dit artikellid laat een eventuele actie van Huurder op grond van een aan hem ter beschikking staand bestuursrechtelijk rechtsmiddel onverlet.
2. Indien op enig moment gedurende de looptijd van deze Grondhuurovereenkomst één van de voor het beoogde gebruik van het Gehuurde benodigde vergunningen en/of ontheffingen wordt geweigerd en/of ingetrokken en dit besluit onherroepelijk is, heeft zowel Huurder als de Gemeente de bevoegdheid om deze Grondhuurovereenkomst bij deurwaardersexploot of aangetekende brief met inachtneming van een opzegtermijn van één maand te doen beëindigen. De in verband met de in dit artikellid genoemde beëindiging van deze Grondhuurovereenkomst eventueel uit te voeren afbouwwerkzaamheden, zullen plaatsvinden op een alsdan door de Gemeente nader vast te stellen tijdstip.
3. Indien op, aan of in het Gehuurde in verband met lid 1 van dit artikel veranderingen en/of toevoegingen noodzakelijk zijn, is Huurder ervoor aansprakelijk dat bij de uitvoering van de werkzaamheden voldaan wordt aan ter zake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat eventueel benodigde vergunningen en/of ontheffingen worden verkregen, terwijl de kosten van de veranderingen en/of toevoegingen voor rekening van Huurder zijn. Het aanbrengen van de in dit lid genoemde veranderingen en/of toevoegingen, zal geen aanleiding kunnen geven tot enige privaatrechtelijke actie tegen de Gemeente. Het aanbrengen van bedoelde veranderingen en/of toevoegingen is geen gebrek in de zin van de wet. Het bepaalde in dit artikellid laat een eventuele actie van Huurder op grond van een aan hem ter beschikking staand bestuursrechtelijk rechtsmiddel onverlet.
4. Het verzekeringsrisico met betrekking tot de eventueel door Huurder aan te brengen veranderingen en/of toevoegingen is voor rekening van Huurder. Huurder verplicht zich dit risico genoegzaam zelf te verzekeren.
5. Ter dekking van het wettelijk aansprakelijkheidsrisico in verband met het gebruik door Huurder van het Gehuurde, dient Huurder een passende verzekering af te sluiten als bedoeld in het Aanbestedingsdocument (**Bijlage 4**).

HOOFDSTUK 4. BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 15. Zandverzetwerkzaamheden

1. Het door Huurder egaliseren en/of verplaatsen c.q. verwijderen van overtollig zand dan wel aanbrengen van zand is niet toegestaan, tenzij Huurder voor de desbetreffende zandverzetwerkzaamheden voorafgaande schriftelijke toestemming van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en / of Rijkswaterstaat heeft verkregen en de Gemeente hiervan tijdig op de hoogte heeft gesteld.
2. Indien als gevolg van weersomstandigheden (stormen etc.) het egaliseren en/of verplaatsen c.q. verwijderen van overtollig zand door Huurder direct noodzakelijk is om een redelijke en veilige exploitatie van het Gehuurde mogelijk te maken, kan Huurder voor de uitvoering van de desbetreffende zandverzetwerkzaamheden, volstaan met een voorafgaande schriftelijke toestemming van alleen de Gemeente, dan wel een voorafgaande mondelinge toestemming van de Gemeente gevolgd door een schriftelijke bevestiging achteraf van de Gemeente.

Artikel 16. Opbouw van de Strandhuisjes

1. Huurder dient jaarlijks vanaf 1 maart te beginnen met de bouw van de Strandhuisjes op het Gehuurde.
2. Huurder mag de Strandhuisjes direct na het voltooien van de opbouw exploiteren.
3. De in lid 1 van dit artikel genoemde (opbouw)werkzaamheden dienen vóór of uiterlijk op 15 maart van ieder jaar te zijn voltooid. Als door extreme weersomstandigheden de opbouwwerkzaamheden vertraging oplopen, kan in overleg met de gemeente voor het betreffende jaar een nieuwe datum worden vastgesteld waarop de opbouw van de strandhuisjes uiterlijk moeten zijn voltooid.
4. De Gemeente is gerechtigd om het tijdstip als bedoeld in de eerste volzin van lid 3 van dit artikel voor het hele strand of een deel daarvan eenzijdig te wijzigen. Deze kennisgeving dient bij aangetekend schrijven te geschieden.

Artikel 17. Exploitatieseizoen

1. Het exploitatieseizoen duurt jaarlijks van 15 maart tot 15 oktober van ieder jaar.
2. Huurder is verplicht de Strandhuisjes in deze periode voor (particulier) publiek te exploiteren.

HOOFDSTUK 5. OPLEVERING EN EINDE GRONDHUUROVEREENKOMST

Artikel 18. Terbeschikkingstelling aan het einde van het seizoen

1. Alle Strandhuisjes dienen te worden verwijderd.
2. Op uiterlijk 15 oktober van ieder jaar dient Huurder aan te vangen met de afbouwwerkzaamheden.

3. De afbouwwerkzaamheden dienen uiterlijk op 1 november van ieder jaar te zijn voltooid. Als door extreme weersomstandigheden de opbouwwerkzaamheden vertraging oplopen, kan in overleg met de gemeente voor het betreffende jaar een nieuwe datum worden vastgesteld waarop de afbouw van de strandhuisjes uiterlijk moeten zijn voltooid.
4. Uiterlijk op 1 november van ieder jaar dient Huurder het Gehuurde in de staat zoals bij aanvang van deze Grondhuurovereenkomst in het opnamerapport beschreven, of indien zodanig rapport niet is opgemaakt in goede staat van onderhoud, schoon en leeg aan de Gemeente ter beschikking te stellen.
5. De Gemeente zal het Gehuurde op een in overleg met Huurder te bepalen tijdstip inspecteren en indien Huurder niet (geheel) aan zijn verplichtingen heeft voldaan schriftelijk vastleggen op welke wijze en op welke termijn Huurder alsnog aan zijn verplichtingen dient te voldoen, bij gebreke waarvan de Gemeente gerechtigd is deze werkzaamheden voor rekening en risico van Huurder uit te (laten) voeren, zonder dat daarvoor een rechterlijke machtiging is vereist en onverminderd het recht van de Gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen.
6. Over de tijd die met de werkzaamheden als bedoeld in lid 4 van dit artikel is gemoeid, gerekend vanaf 1 november is de Huurder aan de Gemeente een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs, onverminderd de aanspraak van de Gemeente op vergoeding van de verdere schade en kosten.

Artikel 19. Einde Grondhuurovereenkomst

1. Deze Grondhuurovereenkomst eindigt door:
 - a. wederzijds goedvinden;
 - b. het verstrijken van de bepaalde tijd;
 - c. tussentijdse opzegging als bedoeld in Artikel 20 van deze Grondhuurovereenkomst;
 - d. rechterlijke uitspraak.

Artikel 20. Tussentijdse opzegging

1. De Gemeente heeft de bevoegdheid deze Grondhuurovereenkomst tussentijds bij deurwaardersexploot of aangetekende brief door opzegging te doen eindigen voor het geheel of voor zodanig gedeelte van het Gehuurde als zij verkiest, indien:
 - a. Huurder in verzuim is de huurprijs te betalen;
 - b. Huurder in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn uit hoofde van deze Grondhuurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, waaronder mede begrepen de onder sub a van dit artikellid genoemde verplichting;
 - c. faillissement van Huurder of te zijnen aanzien surseance van betaling is aangevraagd;
 - d. Huurder een natuurlijk persoon betreft en schuldsanering op hem van toepassing is verklaard en de Huurder een verplichting niet nakomt, die is ontstaan na de uitspraak tot toepassing van de schuldsanering;
 - e. Huurder is overleden, dan wel, indien Huurder een rechtspersoon is, het besluit tot ontbinding of liquidatie heeft genomen, of in feite in staat van liquidatie verkeert;

- f. de eigenaar van het strand de met de Gemeente gesloten Grondhuurovereenkomst met betrekking tot het gebruik van het strand opzegt, ontbindt of niet verlengt, tegen dezelfde datum als de Grondhuurovereenkomst met de eigenaar eindigt;
 - g. een publiek belang dit vordert.
2. De beëindiging geschiedt tegen zodanig tijdstip als de Gemeente verkiest, behoudens dat in het geval als bedoeld in lid 1 sub g van dit artikel een opzeggingstermijn van tenminste drie maanden in acht wordt genomen, een en ander onverminderd het bepaald in Artikel 14 lid 2 van deze Grondhuurovereenkomst.
 3. Na opzegging door de Gemeente voor een gedeelte van het Gehuurde is de Huurder bevoegd tot tussentijdse opzegging van deze Grondhuurovereenkomst bij aangetekende brief voor het overblijvende gedeelte, indien voortzetting van deze Grondhuurovereenkomst van dit gedeelte in verband met de verminderde bruikbaarheid voor het in deze Grondhuurovereenkomst omschreven doel redelijkerwijs niet van hem kan worden verlangd. De door Huurder ingevolge de vorige volzin gedane opzegging vindt plaats met inachtneming van een termijn van één maand tegen een tijdstip uiterlijk vallende een jaar na de gedeeltelijke beëindiging door de Gemeente.

Artikel 21. Schadevergoeding en vermindering huurprijs bij tussentijdse beëindiging

1. Bij tussentijdse beëindiging van deze Grondhuurovereenkomst ingevolge het in Artikel 14 lid 2 of Artikel 20 lid 1 sub a tot en met g van deze Grondhuurovereenkomst bepaalde heeft de Huurder geen recht op schadevergoeding.
2. Bij tussentijdse beëindiging ingevolge Artikel 20 lid 1 sub a en b van deze Grondhuurovereenkomst is Huurder de huurprijs over het lopende huurjaar ten volle verschuldigd. In de gevallen als omschreven in Artikel 14 lid 2 en Artikel 20 lid 1 sub c t/m g van deze Grondhuurovereenkomst is Huurder de verschuldigd tot de datum van tussentijdse beëindiging. Het eventueel door Huurder teveel betaalde, wordt op eerste schriftelijke verzoek van Huurder door de Gemeente terugbetaald naar rato van het aantal nog niet verstreken dagen van de desbetreffende betalingsperiode. Bij de berekening daarvan wordt uitgegaan van weken van telkens zeven kalenderdagen.
3. Na gedeeltelijke beëindiging van deze Grondhuurovereenkomst overeenkomstig het bepaalde in Artikel 20 lid 3 van deze Grondhuurovereenkomst zal de huurprijs voor het resterende gedeelte naar billijkheid door partijen in onderling overleg worden vastgesteld.

Artikel 22. Oplevering bij het einde van de Grondhuurovereenkomst

1. Huurder is verplicht het Gehuurde bij het einde van deze Grondhuurovereenkomst aan de Gemeente op te leveren in de staat zoals bij aanvang van deze Grondhuurovereenkomst in het opnamerapport beschreven, of indien zodanig rapport niet is opgemaakt in goede staat van onderhoud, schoon en leeg. Het bepaalde in Artikel 18, lid 2 tot en met 6 van deze Grondhuurovereenkomst is van overeenkomstige toepassing.
2. Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in of op het Gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het Gehuurde, worden geacht door hem aan

de Gemeente om niet te zijn afgestaan. Huurder machtigt bij deze de Gemeente om deze zaken op kosten van Huurder te laten verwijderen, te laten opslaan en/of te laten vernietigen.

HOOFDSTUK 6. SCHADE EN AANSPRAKELIJKHEID

Artikel 23. Informatieplicht schade; maatregelen

1. Huurder is verplicht de Gemeente onmiddellijk op de hoogte te stellen indien schade dreigt te ontstaan of is ontstaan of indien zich een gebrek mocht openbaren aan, in of op het Gehuurde. Huurder is voorts verplicht naar vermogen onverwijld alle passende en proportionele maatregelen te treffen ter voorkoming en beperking van schade aan het Gehuurde. De redelijke kosten van deze maatregelen komen voor rekening van de Gemeente.
2. De in het vorige artikellid van deze Grondhuurovereenkomst genoemde verplichtingen van Huurder gelden enkel gedurende het in Artikel 17, lid 1 van deze Grondhuurovereenkomst genoemde exploitatie seizoen.

Artikel 24. Aansprakelijkheid schade

1. Huurder is jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle schade - van welke aard ook - aan het Gehuurde die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een uit deze Grondhuurovereenkomst voortvloeiende verplichting. Alle schade - behoudens brandschade - wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Huurder is jegens de Gemeente op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die zich met zijn goedvinden in of op het Gehuurde bevinden.
2. Huurder is aansprakelijk voor schade - behoudens brandschade - die met en/of door het Gehuurde aan de Gemeente en/of aan derden mocht worden toegebracht, tenzij Huurder bewijst dat deze schade niet in verband staat met diens activiteiten in of op het Gehuurde en/of niet het gevolg is van personen die Huurder tot het Gehuurde heeft toegelaten en/of personen waarvoor de Huurder aansprakelijk is. Huurder vrijwaart de Gemeente voor eventuele aanspraken van derden ter zake.
3. Voor brandschade aan het Gehuurde en/of brandschade die met en/of door het Gehuurde aan de Gemeente en/of aan derden wordt toegebracht is Huurder niet aansprakelijk, tenzij de Gemeente bewijst dat de brand door schuld van Huurder en/of personen die Huurder tot het Gehuurde heeft toegelaten en/of personen waarvoor Huurder aansprakelijk is, is veroorzaakt.
4. Huurder is aansprakelijk voor alle door of als gevolg van de op- en afbouwwerkzaamheden veroorzaakte schade aan de toegangswegen, alsmede op of langs deze toegangswegen staande straatmeubilair als straatlantaarns, hekken, banken, balustrades, en dergelijke.
5. De Gemeente is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of de zaken van Huurder of van derden - en Huurder heeft ter zake geen recht op huurprijsvermindering - door het optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het Gehuurde of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van de stagnatie in de bereikbaarheid van het Gehuurde, van stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit,

warmte van in- en uitstroming van gas of vloeistoffen, van brand, ontploffing en andere voorvallen van stoornissen in het huurgenot, tenzij deze schade het gevolg is van grove schuld of ernstige nalatigheid van de Gemeente ten aanzien van de staat van het Gehuurde dan wel de schade het gevolg is van gebreken die de Gemeente bij het aangaan van deze Grondhuurovereenkomst kende dan wel had behoren te kennen. Huurder vrijwaart de Gemeente voor eventuele aanspraken van derden ter zake.

Artikel 25. Hoofdelijke aansprakelijkheid

1. Indien twee of meer (natuurlijke of rechts-) personen samen Huurder zijn, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit deze Grondhuurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
2. De verbintenissen uit deze Grondhuurovereenkomst zijn, ook wat de erfgenamen en rechtverkrijgenden van Huurder betreft, hoofdelijk.

HOOFDSTUK 7. TEKORTKOMING IN DE NAKOMING

Artikel 26. Tekortkoming in de nakoming

1. Indien Huurder tekortschiet in de nakoming van een uit de Grondhuurovereenkomst voortvloeiende verplichting, is hij in verzuim wanneer de Gemeente Huurder door middel van een schriftelijke aanmaning in gebreke heeft gesteld en een redelijke termijn van tenminste 7 kalenderdagen voor nakoming is gegund en nakoming binnen die gestelde termijn is uitgebleven.

Artikel 27. Nakoming en tenuitvoerlegging

1. De Gemeente is bevoegd nakoming te vorderen van de voor Huurder uit deze Grondhuurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen en hem in dat kader aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving ervan. Huurder is verplicht de aanwijzingen terstond op te volgen.
2. De Gemeente is zonder rechterlijke machtiging bevoegd hetgeen in strijd met een uit deze Grondhuurovereenkomst voortvloeiende verplichting is verricht of nagelaten, teniet te doen of datgene te bewerken waartoe nakoming van de verplichting zou hebben geleid. De kosten die in verband hiermee door of vanwege de Gemeente worden gemaakt, komen ten laste van Huurder. Een en ander geldt onverminderd het recht van de Gemeente om vervangende en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen en deze Grondhuurovereenkomst door opzegging te beëindigen of te ontbinden. De Gemeente zal van de in de eerste zin van dit lid genoemde bevoegdheid niet eerder gebruik maken dan nadat zij Huurder in de gelegenheid heeft gesteld alsnog haar verplichtingen na te komen.

Artikel 28. Ontbinding

1. Iedere tekortkoming van een van partijen in de nakoming van een van de uit deze Grondhuurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, geeft de andere partij de bevoegdheid om de Grondhuurovereenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, tenzij de tekortkoming

gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

2. In aanvulling op het bepaalde in lid 1 van dit artikel komen Partijen reeds nu uitdrukkelijk en ondubbelzinnig overeen dat iedere overtreding van het bepaalde in artikelen Artikel 1 lid 2, Artikel 3 lid 4 en Artikel 9 lid 1 van deze Grondhuurovereenkomst in ieder geval wordt aangemerkt als een ernstige tekortkoming die ontbinding van deze Grondhuurovereenkomst rechtvaardigt.

Artikel 29. Buitengerechtelijke kosten

1. Indien een der Partijen tekortschiet in de nakoming van een uit deze Grondhuurovereenkomst voortvloeiende verplichting waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 6:96 lid 2 BW, is de partij die tekortschiet verplicht deze schade van de andere partij te vergoeden, een en ander onverminderd het bepaalde in deze Grondhuurovereenkomst.

Artikel 30. Boetes

1. Onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming (waaronder ongedaan making), schadevergoeding en/of ontbinding van deze Grondhuurovereenkomst te vorderen of deze Grondhuurovereenkomst door opzegging te beëindigen, verbeurt Huurder, na daartoe door de Gemeente behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, voor iedere eerste tekortkoming in de nakoming van één van de verplichtingen als bedoeld in Artikel 8, Artikel 10, Artikel 11, Artikel 12, Artikel 13, Artikel 15, Artikel 16, Artikel 18, Artikel 22, Artikel 33, Artikel 34 van deze Grondhuurovereenkomst een boete van € 1.000,-- voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt. Voor iedere tweede of volgende tekortkoming in de nakoming van één van de verplichtingen als bedoeld in de hiervoor genoemde artikelen verbeurt Huurder een boete van € 1.500,- voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt. Het bepaalde in artikel 6:92 lid 1 en 2 BW is niet van toepassing.

HOOFDSTUK 8. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 31. Uitsluiting stilzwijgende verlenging

1. Indien Huurder na het einde van deze Grondhuurovereenkomst in het bezit is gebleven van het Gehuurde, zal in afwijking van het bepaalde in artikel 7:230 BW de Grondhuurovereenkomst niet voor onbepaalde tijd zijn verlengd.

Artikel 32. Plaatsopneming

1. De Gemeente is steeds bevoegd door plaatsopneming na te gaan of Huurder voldoet aan de voor hem uit hoofde van de wet en/of uit hoofde van deze Grondhuurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
2. De Gemeente deelt Huurder het tijdstip waarop een plaatsopneming wordt gehouden tijdig schriftelijk mee.

3. De daartoe door de Gemeente aangewezen personen hebben vrije en onvoorwaardelijke toegang tot het Gehuurde. Zij geven Huurder bij hun komst kennis van hun aanwezigheid. Op verzoek van Huurder dienen de betreffende personen zicht te legitimeren.
4. Het te eniger tijd niet uitoefenen van de in lid 1 van dit artikel bedoelde bevoegdheid doet niet af aan het uitoefenen van de rechten die de Gemeente heeft indien Huurder de voor hem uit de wet en deze Grondhuurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen niet nakomt.

Artikel 33. Aanwijzingen

1. De Gemeente dan wel door haar aangewezen personen kunnen aanwijzingen geven ten aanzien van de uitvoering van deze Grondhuurovereenkomst, die Huurder tijdig voor zijn rekening en risico dient op te volgen. Een aanwijzing kan gebaseerd zijn op publieke voorschriften.
2. Indien Huurder weigert een schriftelijke aanwijzing (tijdig) op te volgen, is de Gemeente gerechtigd - nadat de Huurder een redelijke termijn is gegeven de aanwijzing alsnog op te volgen - deze op kosten van Huurder uit te (laten) voeren zonder dat daarvoor een rechtelijke machtiging is vereist, een en ander onverminderd het recht van de Gemeente om schadevergoeding te vorderen.

Artikel 34. Mededelingsplicht

1. Indien Huurder overlijdt, zijn de erfgenamen verplicht hiervan binnen een maand na het overlijden mededeling te doen aan de Gemeente. Tevens zijn zij verplicht hierbij opgave te doen van hun naam, adres en woonplaats.
2. Alle correspondentie, meldingen of verzoeken om toestemming moet worden gedaan per brief aan:

Gemeente Schagen
Postbus 8
1740 AA Schagen

3. Het verleend zijn van toestemming laat onverlet de op grond van wet- of regelgeving of overeenkomst bestaande verplichtingen van Huurder om vergunning of toestemming te vragen.
4. Het verleend zijn van toestemming ontslaat Huurder niet van de verplichting om andermaal toestemming te vragen zodra dit nodig is en verplicht de Gemeente niet tot het verlenen van toestemming in een dergelijk geval.
5. Het verleend zijn van toestemming ontslaat Huurder niet van een behoorlijke nakoming van de voor hem uit deze Grondhuurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, terwijl de Gemeente door het verlenen van toestemming geen risico of aansprakelijkheid aanvaardt.

6. Als correspondentie adres van Huurder geldt het vestigingsadres van de onderneming zoals dit in het uittreksel van de Kamer van Koophandel, bijgevoegd als **Bijlage 3**, is vermeld, te weten:

(NAAM)

(ADRES)

(POSTCODE)(WOONPLAATS)

(TELEFOON)

(OVERIGE BEREIKBAARHEID)

7. Huurder dient wijzigingen in de gegevens bij de Kamer van Koophandel onverwijld per aangetekende brief bij de Gemeente te melden.

Artikel 35. Gedoogplicht

1. De Huurder zal zonder enige aanspraak op schadevergoeding jegens de gemeente te doen gelden gedogen dat op, of in het aan hem verhuurde strandgedeelte of elders op het strand door de gemeente of derden op last van de eigenaar of daartoe bevoegde overheden, werken worden aangelegd, gewijzigd, opgeruimd of onderhouden. Voorgaande volzin is eveneens van toepassing indien enig deel van dat strandgedeelte of het overige strand tijdelijk of blijvend aan deze overeenkomst op last van de eigenaar of een daartoe bevoegde overheid wordt onttrokken en de exploitatie van dit strandgedeelte daardoor bemoeilijkt of onmogelijk gemaakt wordt.
2. Huurder zal tevens gedogen dat kabels- en leidingen of andere voorzieningen behorende tot de centrale voorzieningen, dan wel door de gemeente noodzakelijk geacht ten behoeve van de exploitatie van derden, op of in het aan hem in exploitatie gegeven strandgedeelte of elders op het strand worden aangelegd, gewijzigd, opgeruimd of onderhouden.

Artikel 36. Slotbepaling

1. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die voortvloeien uit deze Grondhuurovereenkomst worden bij uitsluiting voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het arrondissement Noord-West-Holland.
2. Indien één of meer bepalingen van deze grondhuurovereenkomst als niet rechtsgeldig aan te merken zijn, dan zal de overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen dan ten aanzien van de niet rechtsgeldig gebleken bepaling(en) een vervangende regeling treffen, die wél rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen bepaling(en).

Artikel 37. Bijlagen en rangorde

1. Van deze Grondhuurovereenkomst maken de volgende bijlagen integraal en onverbreekelijk deel uit:
 - Bijlage 1. Aanbod in de vorm van een Plan van Aanpak
 - Bijlage 2. Definitief Ontwerp voor de strandhuisjes waarvan deel uitmakend een Situatietekening
 - Bijlage 3. Uittreksel van de Kamer van Koophandel Huurder

- Bijlage 4. Aanbestedingsdocument met bijbehorende bijlagen
- Bijlage 5. Eerste Nota van Inlichtingen
- Bijlage 6. Tweede Nota van Inlichtingen
- Bijlage 7. Bij aanbesteding door Huurder ingediend Schetsplan
- Bijlage 8. Bij aanbesteding door Huurder ingediend Plan van Aanpak
- Bijlage 9. Overeengekomen correcties op het door Huurder ingediend Schetsplan
- Bijlage 10. Overeengekomen correcties op het door Huurder ingediend Plan van Aanpak

2. Voor zover de bijlagen onderling met elkaar in strijd zijn, geldt de in dit artikellid opgenomen rangorde, waarbij nummer 1 voorgaat op nummer 2, enzovoort. De rangorde luidt als volgt:
- I. Bijlage 1 - Definitief Ontwerp voor de strandhuisjes waarvan deel uitmakend een Situatietekening
 - II. Bijlage 9 - Overeengekomen correcties op het door Huurder ingediende Impressie
 - III. Bijlage 7 - Bij aanbesteding door Huurder ingediende schetsplan
 - IV. Bijlage 10 - Overeengekomen correcties op het door Huurder ingediend Plan van Aanpak
 - V. Bijlage 8 - Bij aanbesteding door Huurder ingediend Plan van Aanpak
 - VI. Bijlage 6 - Tweede Nota van Inlichtingen
 - VII. Bijlage 5 - Eerste Nota van Inlichtingen
 - VIII. Bijlage 4 - Aanbestedingsdocument met bijbehorende bijlagen
 - IX. Bijlage 3 - Uittreksel van de Kamer van Koophandel Huurder
3. De in lid 1 van dit artikel genoemde Bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Grondhuurovereenkomst.

Aldus overeengekomen, opgemaakt en ondertekend in tweevoud,

de Gemeente,

Huurder,

.....
Schagen, 2015

.....
Schagen, 2015