

**HUUROVEREENKOMST VOOR KABELS, BUISLEIDINGEN, MANTELBUIZEN
EN/OF BIJKOMENDE WERKEN**

De ondergetekenden:

1. de heer G.R.J. Diffens, Hoofd Sectie Agrarisch Gebruik van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Zwolle, Rijkskantorengebouw Hanzeland, Hanzelaan 310, 8017 JK Zwolle, (Postbus 16700, 2500 BS Den Haag) ten deze de Staat der Nederlanden, op grond van het bepaalde in het Organisatie- en Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2014 van 18 augustus 2014 nr. RVB/D_IZV91KD (Staatscourant 22 augustus 2014, nr. 23698), alsmede op grond van het Organisatiebesluit BZK 2015 (Staatscourant 21 augustus 2015, nr. 25792); het Mandaatbesluit BZK 2012 (Staatscourant 25 juli 2012, nr. 15354), laatstelijk gewijzigd bij besluit (Staatscourant 29 juli 2014, nr. 21452) en het door de Directeur van de Directie Transacties & Ontwikkeling van het Rijksvastgoedbedrijf ingevolge artikel 6 van het Organisatie- en Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf op 1 juli 2014 verleende mandaat, rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelende namens de minister voor Wonen en Rijksdienst, hierna ook te noemen de Staat;
2. XXXXXXXXXX, statutair en feitelijk gevestigd te XXXX, te XXXXXX, XXXX, ingeschreven in het handelsregister onder nummer XXXX, hierna ook te noemen de huurder,

Gelet op de publiekrechtelijke vergunning, die aan de huurder is verleend door de Staat (Ministerie van Rijkswaterstaat XXXXX, postbus XXXX, XXXXX te XXXXXX) bij beschikking van XXXXXXXX, nummer XXXXXX;

KOMEN OVEREEN:

De Staat verhuurt aan de huurder, die in huur aanneemt:
een oppervlakte staatsgrond, gelegen langs het tracé XXXXXXXXX te XXX, kadastraal bekend gemeente XXX, sectie XXX, nummer XXX, respectievelijk groot X.XX.XX ha., gedeeltelijk, met een totale oppervlakte van X.XX.XX ha., zoals globaal op de aan deze huurovereenkomst gehechte en daarvan deel uitmakende tekening met zwarte lijn nader is aangegeven; hierna te noemen het gehuurde.

De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de huurovereenkomst:

Artikel 1. Algemene Voorwaarden

1. Op deze huurovereenkomst zijn, voor zover daarvan hierna niet wordt afgeweken, van toepassing de Algemene huurvoorwaarden ongebouwde onroerende zaken Domeinen 2008, hierna te noemen de algemene voorwaarden. De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht op 5 maart 2008 onder nummer 86/2008 en worden geacht woordelijk te zijn opgenomen in deze huurovereenkomst en ervan deel uit te maken. De huurder verklaart een exemplaar van de voorwaarden te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.
2. De volgende artikelen van de algemene voorwaarden zijn niet van toepassing op deze overeenkomst:
 - a) Artikel 3
 - b) Artikel 4 lid 3
 - c) Artikel 5 lid 5
 - d) Artikel 6 lid 5
 - e) Artikel 7 lid 4

Bedrijfsnaam

Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties

Rijkskantorengebouw
Hanzeland
Hanzelaan 310
8017 JK Zwolle
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Datum

4 juli 2016

Contractnummer

Kvk nummer

65890604

Iban nummer

NL34INGB0705002683

- f) Artikel 13 lid 1
 - g) Artikel 14 sub b.
 - h) Artikel 15 lid 1 sub a
 - i) Artikel 16 leden 2 en 3
3. De tekst van artikel 19 lid 3 van de algemene voorwaarden komt te vervallen en wordt vervangen door de navolgende bepaling:
"De daartoe door de Staat aangewezen personen hebben vrije toegang tot het gehuurde";
4. De tekst van artikel 15 lid 1 sub b van de algemene voorwaarden komt te vervallen en wordt vervangen door de navolgende bepaling:
"b. de huurder in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van de verplichtingen die niet zien op de betaling van de huurprijs";
5. In afwijking van het gestelde in lid 2 van artikel 15 van de algemene voorwaarden geldt een opzeggingstermijn van tenminste 6 maanden.

Datum
4 juli 2016

Artikel 2. Duur en ingangsdatum

De huurovereenkomst vindt plaats voor onbepaalde tijd en tot wederopzegging ingaande op XXXXXXXX.

Artikel 3. Vergoeding

1. De huurprijs bedraagt éénmalig XXXXXXXXXXXXXXXX euro (€ XXXX) exclusief BTW, vervallende bij de ondertekening van deze akte.
2. Partijen komen overeen dat over de huurprijs wel BTW verschuldigd is, zodat de huurprijs wordt XXXXXXXXXXXXXXXX euro (€ XXXXXX).
3. Het door de huurder te betalen bedrag omvat geen vergoeding voor:
 - a. beschadiging of vernietiging van Staatseigendommen, gewassen daaronder begrepen, voor zover dit niet door de huurder kan worden hersteld;
 - b. doorlopend gebruik van een oppervlakte Staatsgrond, indien dit gebruik naar het oordeel van de Staat van enige betekenis is;
 - c. uitbreiding(en) op het bij deze akte gehuurde.
4. De in lid 2 genoemde omstandigheden dienen afzonderlijk door de huurder te worden vergoed op eerste aanzegging van de Staat. Het bepaalde in artikel 2 van de algemene huurvoorwaarden ongebouwde onroerende zaken Domeinen 2008 is ten deze van toepassing.

Artikel 4. Wijze van betaling huurprijs

De betaling van de huurprijs inclusief BTW moet plaatsvinden door middel van gebruikmaking van een toe te zenden factuur, zonder enige korting, door overmaking op IBAN nummer NL34INGB0705002683 ten name van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, RVB te Zwolle.

Artikel 5. Bestemming en gebruik

1. De huurder mag een "belemmerde" strook grond gebruiken met een totale breedte van XXXX (XXX) meter van circa XXXXX meter lengte om daarin, daarop en/of daarboven al datgene te doen dat verband houdt met het aanleggen, hebben, gebruiken, inspecteren, onderhouden, herstellen, vernieuwen, uitbreiden, vervangen, ondergronds verleggen of verwijderen van (150 kV netwerk)kabels, glasvezelverbinding, buisleidingen en mantelbuizen, hierna te noemen "de werken".
2. Het vernieuwen, het uitbreiden of vervangen van de werken zal geen wijziging mogen treffen van het maximaal aantal werken en de benodigde oppervlakte van het gehuurde.
3. Het vernieuwen, het uitbreiden of het vervangen van de werken zal wel een wijziging mogen betreffen van het aantal (bundels van) geleiders binnen het in deze overeenkomst eventueel bepaalde aantal circuits.
4. Archeologisch meldingsgebied.
 - a. Binnen de "belemmerde" strook grond is er geen gedeelte gelegen met archeologische waarde.

- b. De huurder verleent aan de Staat, dan wel aan een onderzoeksbureau die namens de Staat met onderzoek en conservering van archeologische vondsten is belast, het recht om op de "belemmerde" strook te allen tijde werkzaamheden te verrichten ten behoeve van het onderzoek aan, dan wel conservering en berging van archeologische vondsten.
 - c. De huurder onthoudt zich van het beroeren van de archeologische vondsten. De huurder zal geen groundbewerking uitvoeren dan na overleg met de provinciaal archeoloog.
5. 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 die bestemming van het gehuurde voor ogen hebben.

Datum
4 juli 2016

Artikel 6. Snoeien en verwijderen van beplantingen

De huurder is bevoegd in het kader van werkzaamheden en ter uitvoering van het bepaalde in artikel 5, bomen en beplantingen binnen de werken, die naar het oordeel van de huurder hinderlijk zijn of worden, om reden van veiligheid of zekerstellen van de werken, dan wel de ongestoorde uitoefening van het gehuurde, voor zijn rekening en risico te snoeien, in te korten of te verwijderen.

Artikel 7. Verplichtingen huurder

1. Bij de uitoefening van het gehuurde zal de huurder zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en wensen van de Staat, c.q. gebruiker van de "belemmerde" strook grond en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken.
2. De huurder is verplicht in overleg met de Staat, na ontgraving en andere werkzaamheden, het grondoppervlak van de "belemmerde" strook grond en het werkterrein zoveel en zo spoedig mogelijk weer in - gelet op het alsdan bestaande gebruik - geheel vergelijkbare (onbebouwde) toestand te brengen.
3. De huurder zal voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden, op een - naar de omstandigheden - gepaste wijze kennis geven aan de Staat. Bij normale inspectie te voet kan een kennisgeving achterwege blijven. De kennisgeving kan achterwege blijven ingeval de noodzaak tot het onmiddellijk verrichten van werkzaamheden in verband met de continuïteit en/of de veiligheid van (het gebruik) de werken zulks vordert.
4. De huurder is verplicht na ontgravingen en andere werkzaamheden de belemmerde strook zoveel en zo spoedig mogelijk weer in de vorige toestand te brengen en zo nodig maatregelen te nemen met betrekking tot de afvoer van overtollige grond, een en ander ter beoordeling van de Staat.

Artikel 8. Kabels en leidingen

Indien de werken worden uitgevoerd nabij plaatsen waar andere kabels en leidingen en/of andere werken in of op het gehuurde aanwezig zijn moet de huurder tijdig met de daarbij betrokken instanties overleg plegen en de eventueel door deze instanties te verstrekken aanwijzingen opvolgen.

Artikel 9. Revisietekeningen

Binnen zes maanden na het gereed komen van de werken casu quo van iedere uitbreiding, wijziging of opruiming moet de huurder duidelijk leesbare en overzichtelijke revisietekeningen waarop de ligging van de krachtens deze overeenkomst aanwezige werken ten opzichte van de in hun omgeving aanwezige objecten, waarin, waardoor, waaronder of waarlangs de werken zijn gelegen, nauwkeurig zijn aangegeven, in tweevoud verstrekken aan de Staat.

Artikel 10. Toegang tot het gehuurde

De huurder, diens personeel, door de huurder aangewezen derden, alsmede zij die in opdracht van alle eerder genoemde functionarissen werkzaamheden verrichten, hebben ten behoeve van de hun opgedragen taak, toegang tot het gehuurde (inclusief vervoermiddelen en/of goederen).

De huurder heeft het recht om gebruik te mogen maken van het/de aangrenzend(e) perce(e)l(en), mits dit/deze perce(e)l(en) eigendom is/zijn van de Staat en hierdoor geen onredelijk hinder of schade voor de Staat wordt veroorzaakt. Tijdelijke toegang voor personen te voet kan niet worden aangemerkt als onredelijk hinder of onnodige schade.

Datum
4 juli 2016

Artikel 11. Vervreemding of ingebruikgeving

In geval van vervreemding of ingebruikgeving door de Staat van de gronden waarin de werken zijn gelegen, zal de Staat van het voornemen hiertoe mededeling doen aan de huurder.

Artikel 12. Bodemverontreiniging

Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

1. Voorafgaand aan de overeenkomst is geen onderzoek ingesteld naar de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging.
2. De Staat is niet bekend met feiten of omstandigheden die er op (kunnen) wijzen dat de onroerende zaak bodemverontreiniging bevat.
3. Als gedurende de looptijd van deze overeenkomst blijkt dat er sprake is van bodemverontreiniging dan levert dit geen gebrek op in de zin van artikel 7:204 BW.
4. De huurder zal alle bij de inrichting en gedurende de looptijd van deze overeenkomst geconstateerde bestaande bodemverontreinigingen melden aan de Staat.
5. De huurder zal alles in het werk stellen om te voorkomen dat de bodem van de onroerende zaak gedurende de looptijd van deze overeenkomst wordt verontreinigd.
6. De huurder zal elke bodemverontreiniging die gedurende de looptijd van deze overeenkomst ontstaat steeds direct melden bij de Staat en het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming, direct conform de aanwijzingen van het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming ongedaan maken en in dit verband aan het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming overlegde rapportages en van het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming ontvangen beschikkingen ook direct aan de Staat overleggen.
7. Indien de huurder onverhoopt verzuimd heeft om een verontreiniging te melden bij de Staat en ongedaan te maken is hij gehouden om direct na beëindiging van het gebruik op zijn kosten en in overleg met de Staat door een specifiek gekwalificeerde en van partijen onafhankelijke instelling een onderzoek te laten instellen naar de aard en omvang van eventuele verontreinigingen in de bodem van het gehuurde.
8. De huurder is jegens de Staat aansprakelijk voor de kosten van het ongedaan maken van elke gedurende de looptijd van de overeenkomst ontstane verontreiniging van de bodem van de onroerende zaak en voor alle andere schade (waaronder waardevermindering van de onroerende zaak) en kosten waarmee de Staat als gevolg van die verontreiniging wordt geconfronteerd, tenzij hij kan aantonen dat de verontreiniging in redelijkheid niet aan hem kan worden toegerekend.

9. Zolang een bodemverontreiniging als bedoeld in lid 7 niet blijkt een beschikking van het Bevoegd Gezag Wet Bodembescherming conform diens aanwijzingen ongedaan is gemaakt, wordt de overeenkomst geacht door te lopen.

Datum
4 juli 2016

Artikel 13. Vrijwaring

1. De huurder zal de Staat vrijwaren tegen alle aanspraken (van welke aard ook) van derden ter zake van geleden schade die toe te rekenen is aan het gebruik van de "belemmerde" strook grond) om daarin, daarop en/of daarboven al datgene te doen dat verband houdt met het aanleggen, hebben, gebruiken, inspecteren, onderhouden, herstellen, vernieuwen, uitbreiden, vervangen, ondergronds verleggen of verwijderen van de werken door de huurder.
2. De huurder is tevens gehouden eventuele (vervolg) schaden, welke een causaal verband hebben met het gebruik van de "belemmerde" strook grond om daarin, daarop en/of daarboven al datgene te doen dat verband houdt met het aanleggen, hebben, gebruiken, inspecteren, onderhouden, herstellen, vernieuwen, uitbreiden, vervangen, ondergronds verleggen of verwijderen van de werken, ontstaan bij grondgebruiker(s) van de Staat grenzend aan het gehuurde rechtstreeks te vergoeden aan deze grondgebruiker(s). De huurder vrijwaart de Staat voor aanspraken betreffende deze (vervolg) schaden.

Artikel 14. Handhaving bestemming

De Staat zal bij het verlenen van rechten aan derden zich onthouden van al datgene waardoor de in artikel 5 vermelde werken gevaar zouden kunnen lopen.

Artikel 15. Domeinen

Daar waar in deze akte en de daarop van toepassing zijnde Algemene voorwaarden wordt gesproken van "Domeinen of Dienst Domeinen" dient te worden gelezen "Rijksvastgoedbedrijf, directie Transacties & Projecten".

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend ter respectieve woonplaatsen, de

De minister voor Wonen en Rijksdienst
namens deze,

De huurder

G.R.J. Diffens
Hoofd Sectie Agrarisch gebruik

XXXXXX