

De ondergetekenden:

- I Gemeente Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.V.W. van Rossum, in zijn hoedanigheid als directeur Grond & Ontwikkeling van de Gemeente Amsterdam, hierna te noemen: "verhuurster",

en

II

Hierna gezamenlijk tevens aan te duiden als "partijen",

In aanmerking nemende dat:

- a) in de periode vóór 1 januari 2005, huurder al een staanplaats had op het Foodcenter, op basis van een publiekrechtelijke staanplaatsvergunning en tegen betaling van precariobelasting;
- b) met ingang van 1 januari 2005, het gebruik van deze staanplaatsen niet langer publiekrechtelijk maar privaatrechtelijk werd geregeld via verhuring;
- c) bij aanvang van verhuring per 1 januari 2005, de staanplaats van huurder reeds met portakabins was bebouwd;
- d) deze portakabins naar aard en richting zodanig bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven, waardoor ze door natrekking onroerend zijn geworden en tezamen met de ondergrond het huurobject vormen.
- e) deze verhuring mondeling en stilzwijgend is aangevangen en partijen het van belang achten de onderlinge huurverhouding met ingang van 1 januari 2005 schriftelijk vast te leggen, reden waarom partijen verklaren te zijn:

Overeengekomen als volgt:

1. Het gehuurde

Verhuurster verhuurt aan huurder de bedrijfsruimte, plaatselijk bekend als Jan van Galenstraat 4 te Amsterdam, bestaande uit portakabins die voor aanvang van verhuring door en voor rekening en risico van huurder zijn geplaatst en welk door natrekking onroerend zijn geworden. Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deelsluitmakende tekening.



2. Staat van het gehuurde

Huurder verklaart het gehuurde voldoende te kennen en te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt. Verhuurster is niet aansprakelijk voor de gevolgen van bestaande of toekomstige zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde. Huurder vrijwaart verhuurster voor vorderingen van derden ter zake van schade welke deze lijden ten gevolge van gebreken als bedoeld in de vorige zin.

3. Gebruik van het gehuurde / bestemming

- 3.1 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als verkooppunt van belegde broodjes en snacks aan bezoekers van het Foodcenter.
- 3.2 Het is huurder niet toegestaan de bestemming alsmede de inrichting van het gehuurde te wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurster. Verhuurster kan deze toestemming om haar moverende redenen onthouden. Tevens kan zij aan haar toestemming voorwaarden verbinden.
- 3.3 Huurder is verplicht het gehuurde naar behoren te gebruiken, een en ander ten genoegen van verhuurster.

4. Duur/verlenging/opzegging

- 4.1 Deze overeenkomst is voor onbepaalde tijd aangegaan en wordt geacht te zijn ingegaan op 1 januari 2005, lopende tot en met de datum waartegen de huur conform het navolgende lid is opgezegd.
- 4.2 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door middel van opzegging waarbij een opzegtermijn van tenminste 6 maanden in acht dient te worden genomen. De opzegging dient uitsluitend bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven te geschieden.

5.

- 5.2 De huurprijs moet volledig worden voldaan bij vooruitbetaling, door storting of overschrijving op rekeningnummer 4500062 van de ING ten name van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, bij voorkeur door gebruikmaking van een door verhuurster toe te zenden acceptgirokaart. In geval huurder de huurprijs niet of niet tijdig betaalt, is huurder van rechtswege in verzuim zonder dat nadere ingebrekestelling noodzakelijk is.
- 5.3 Indien betalingen niet op tijd plaats vinden, zal, onverminderd de rechten die hieruit voor verhuurster voortvloeien, door huurder de wettelijke rente verschuldigd zijn, berekend over de verschuldigde termijn, tot aan de dag waarop het achterstallige door hem wordt voldaan.
- 5.4 Partijen komen overeen dat verhuurster btw over de huurprijs in rekening brengt. Huurder verklaart te hebben voldaan aan de eis van tenminste 90% BTW belast aanwenden van het gehuurde onroerende zaak.
- 5.5 Het boekjaar van huurder is gelijk aan het kalenderjaar. De ingangsdatum van de met BTW belaste verhuur is 1 januari 2005.

6. Jaarlijkse huurprijsaanpassing

De in deze huurovereenkomst genoemde huurprijs zal met ingang van 1 januari 2015 en elk volgend huurjaar worden gewijzigd overeenkomstig de wijziging van het kalenderjaargemiddelde van het totaalprijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor consumentenprijsindexcijfers, reeks alle huishoudens, totaal, 2006=100 door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) vastgesteld op de meest recente tijdsbasis. De nieuwe huurprijs zal telkens worden verkregen door vermenigvuldiging van de in deze overeenkomst genoemde aanvangshuurprijs met een breuk, waarvan de teller gelijk is aan het bovengenoemde gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar onmiddellijk voorafgaande aan de datum van huuraan-



passing en de noemer aan het gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar waarin de huur krachtens deze overeenkomst begon. Het quotiënt van de breuk wordt afgerond op drie decimalen. indien het CBS ophoudt bedoeld indexcijfer te publiceren, zal een indexcijfer worden gehanteerd, dat naar het oordeel van de Directeur van het C.B.S. zoveel mogelijk vergelijkbaar is. De huurprijs zal echter in geen geval minder bedragen dan de aanvangshuurprijs.

7. Onderhuurverbod

- 7.1 Het is huurder verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurster het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of onder een andere titel aan een derde in gebruik te geven. Verhuurster kan deze toestemming om haar moverende redenen onthouden. Tevens kan zij aan haar toestemming voorwaarden verbinden.
- 7.2 Toestemming als bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt in ieder geval niet verleend indien de overeengekomen duur van de onderhuur/ ingebruikgeving die van de onderhavige huurovereenkomst overschrijdt.

8. Gevaar, schade, milieuverontreiniging, hinder

- 8.1 Het is huurder niet geoorloofd op het gehuurde een bedrijf uit te oefenen, werkzaamheden te verrichten, goederen te hebben of anderszins te handelen of datgene na te laten, waardoor gevaar, schade of milieuverontreiniging te duchten is.
- 8.2 Huurder zal zich onthouden van gedragingen die omwonenden en/of gebruikers van naburige panden of gronden hinder of last bezorgen.
- 8.3 Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen, dat de met zijn goedvinden op het gehuurde aanwezige derden zich eveneens van de in lid 1 en 2 van dit artikel bedoelde gedragingen zullen onthouden.
- 8.4 Huurder vrijwaart verhuurster voor alle aanspraken van derden ter zake van gevaar, schade, milieuverontreiniging of hinder als bedoeld in de voorgaande leden van dit artikel.

9. Onderhoud, herstel en vernieuwingen

Op verhuurster rust geen onderhoudsplicht ter zake het gehuurde. Al het onderhoud, herstel en/ of vernieuwing aan het gehuurde c.q. de portakabins komen geheel voor rekening en risico van huurder, alsof het hier om een grondverhuur gaat.

10. Nutsvoorzieningen

Op verhuurster rust op geen enkele wijze de verplichting om aansluitingen voor nutsvoorzieningen op het gehuurde ten behoeve van huurder te realiseren. Voor de verkrijging van nutsvoorzieningen dient huurder voor eigen rekening en risico overeenkomsten met de betrokken instanties af te sluiten ter zake aansluitingen, leveringen en/ of overige diensten.

11. Gemis van genot of schade

Huurder zal noch voor het tijdelijk gemis van het genot van het door hem gehuurde, noch in geval van reeds geleden of toekomstige schade, ongeacht de oorzaak ervan, jegens verhuurster schadeloosstelling kunnen vorderen, tenzij het ontstaan van het gemis van het genot of de schade kan worden toegerekend aan verhuurster.

12. Verrekening

Huurder zal geen enkele vordering die hij op verhuurster meent te hebben compenseren of verrekenen met de verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige huurovereenkomst zijnerzijds jegens verhuurster.



13. Onder- / overmaat

Onder- of overmaat in de uitgestrektheid van het gehuurde zal in geen geval reden opleveren tot vorderingen tussen partijen.

14. Vergunningen, toestemmingen en ontheffingen

14.1 Huurder is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het aanvragen, verkrijgen en behouden van alle voor zijn bedrijfsvoering en ontwikkeling van het gehuurde vereiste vergunningen, toestemmingen en ontheffingen ingevolge enige wet, verordening of overige regelgeving.

14.2 De weigering of intrekking van een aangevraagde vergunning, toestemming en/ of ontheffing zal geen aanleiding kunnen geven tot enige vordering jegens verhuurster of tot nietigverklaring van de huurovereenkomst.

14.3 Indien aan, in of op het gehuurde in verband met het daarin uitgeoefende bedrijf, of in verband met de daaraan gegeven of te geven bestemming, wijzigingen of voorzieningen noodzakelijk zijn, is huurder ervoor aansprakelijk dat bij de uitvoering van de werkzaamheden voldaan wordt aan ter zake door de overheid of andere daartoe bevoegde instanties gestelde of te stellen eisen. Huurder is ervoor aansprakelijk dat blijvend aan de vereisten van/ in de afgegeven of af te geven vergunningen wordt voldaan. Verhuurster vrijwaart huurder derhalve niet tegen (overheids-)bevelen tot nader onderzoek of tot het treffen van maatregelen.

15. Belastingen, heffingen, premies en overige lasten

Voor rekening van huurder komen, ook als verhuurster daarvoor wordt aangeslagen: bestaande of toekomstige belastingen, heffingen, premies, en overige (publiekrechtelijke) lasten die verband houden met het specifiek gebruik door huurder van het gehuurde, zoals vlaggenbelasting, reclamebelasting en overige precariorechten.

16. Verbod van reclame en overige publicaties,

Op, aan of tegen het gehuurde mag geen reclame, bliktrekkers, aankondigingen of overige publicaties worden aangebracht zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurster. Verhuurster kan deze toestemming om haar moverende redenen onthouden. Tevens kan zij aan haar toestemming voorwaarden verbinden.

17. Verzuim, rente en boete

17.1 Over de tijd dat huurder met de betaling van enige aan verhuurster verschuldigde geldsom in verzuim is, is hij verhuurster een vertragingsrente verschuldigd van één procent per maand. Telkens na afloop van twaalf maanden wordt het bedrag waarover de vertragingsrente wordt berekend, vermeerderd met de over die twaalf maanden verschuldigde rente.

17.2 Wanneer huurder in verzuim is met de nakoming van enige andere verplichting dan de verplichting bedoeld in lid 1 van dit artikel, is verhuurster gerechtigd om zonder rechterlijke tussenkomst voor rekening en risico van huurder datgene te bewerkstelligen waartoe nakoming door huurder zou hebben geleid.

18. (Buiten)gerechtelijke kosten

Alle buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten die verhuurster redelijkerwijs maakt tot behoud en uitoefening van haar rechten uit deze huurovereenkomst, komen ten laste van huurder.

19. Ontbinding wegens wanprestatie

Bij gebreke van tijdige nakoming van enige op huurder rustende verplichting ingevolge deze huurovereenkomst heeft verhuurster het recht de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang en zonder enige vergoeding te beëindigen. Huurder is verplicht aan verhuurster de kosten, schaden en interesse die door het in gebreke blijven van huurder zijn veroorzaakt, te vergoeden.




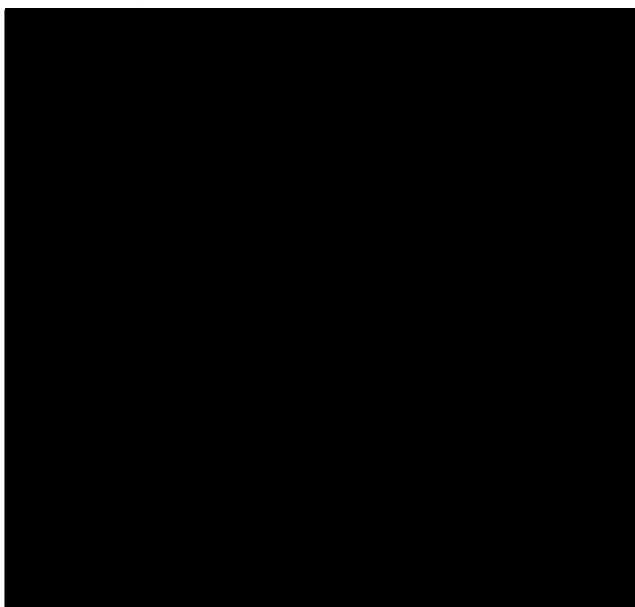
20. Oplevering bij einde huurovereenkomst

- 20.1 Huurder dient uiterlijk op de dag waarop de huurovereenkomst eindigt het gehuurde geheel ontruimd op te leveren, een en ander ten genoegen van verhuurster. Onder ontruimde oplevering wordt verstaan het voor eigen rekening en risico afbreken en meenemen van alle opstallen (portakabins), werken en of beplantingen die door of vanwege huurder dan wel zijn rechtsvoorganger zijn geplaatst alsmede het daarna bezemschoon opleveren van de ondergrond.
- 20.2 Indien bij het einde van de huurovereenkomst het gehuurde niet, niet tijdig of niet behoorlijk is ontruimd overeenkomstig lid 1 van dit artikel, komen de kosten van verwijdering van eventueel door of vanwege de huurder of zijn rechtsvoorganger geplaatste nog aanwezige opstallen, werken, beplantingen, dan wel overige zaken of afval, alsmede een eventuele sanering die na het eindigen van de huurovereenkomst noodzakelijk is ten gevolge van gedragingen die de huurder kunnen worden toegerekend, voor rekening van huurder.
- 20.3 Indien en voor zover verhuurster erin toestemt dat het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst niet of niet geheel ontdaan wordt van hetgeen door of vanwege huurder of zijn rechtsvoorganger zijn aangebracht, dan geldt dat huurder geen recht zal hebben op vergoeding van de waarde van nog aanwezige opstallen, werken of beplantingen, tenzij anders is overeengekomen.

20. Overige bepalingen

- 20.1 Alle geschillen voortvloeiend uit hoofde van deze huurovereenkomst zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam. Deze huurovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 20.2 Huurder kiest voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst mede domicilie in/ op het gehuurde.
- 20.3 Wijziging van de onderhavige huurovereenkomst is slechts mogelijk indien partijen van te voren daarover schriftelijke overeenstemming hebben bereikt..
- 20.4 De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze huurovereenkomst:
Bijlage A: Tekening(en) van het gehuurde

Aldus in tweevoud opgemaakt te Amsterdam op 5 december 2016



P.V.W. van Rossum
Directeur Grond en Ontwikkeling

