

Bezoekadres
Asterweg 20 f
1031 HN Amsterdam

Postbus 37556
1030 AN Amsterdam
Telefoon 020 630 6300
Fax 020 630 6309
www.noordwaarts.nl



Retouradres: PNW, Postbus 37556, 1030 AN Amsterdam

stadsdeel Amsterdam-Noord
T.a.v. [redacted]
Postbus 37608
1030 BB AMSTERDAM

Datum 6 januari 2010
Ons kenmerk [redacted]-9466
Behandeld door De heer [redacted]
Doorkiesnummer 020 [redacted]
E-mail [redacted]@noord.amsterdam.nl

Bijlage originele door beide partijen getekende allonge inzake verhuring perceel ms. Van Riemsdijkweg 41
Onderwerp allonge bij huurovereenkomst HA 12264

Beste [redacted]

Als bijlage zend ik jou de door beide partijen getekende allonge bij huurovereenkomst van 23 november 2006 (dossiernummer HA 12264). De allonge is tot stand gekomen na advisering door de stadsdeeladvocaat. Ik verzoek je deze allonge toe te voegen aan het betreffende contractdossier.

Met de allonge is het mogelijk geworden voor MediaWharf B.V. om de loodsen onder te verhuren als expositieruimte. Tevens is een aantal termijnen aangepast en is de bankgarantie verlaagd. Ik heb inmiddels van MediaWharf B.V. begrepen dat zij een aangepaste bankgarantie zullen aanleveren.

Als je nog vragen heb, kan je natuurlijk contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

NDSM-werf

ALLONGE BIJ HUUROVEREENKOMST VAN 23 NOVEMBER 2006 (dossiernummer HA 12264)

PARTIJEN:

de **GEMEENTE AMSTERDAM**, Projectbureau Noordwaarts, gevestigd aan de Asterweg 20 F te (1031 HN) Amsterdam,
te dezen vertegenwoordigd door de heer R. Grotendorst in diens functie van directeur,
hierna ook te noemen "verhuurder"

en

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **MEDIAWHARF B.V.**, gevestigd aan de Rijksweg 102 te (1906 BK) Limmen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Haaglanden onder nummer NL 001740167B01,
te dezen vertegenwoordigd door de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] in hun functie van directeur, hierna ook te noemen "huurder",

OVERWEGENDE:

- a. dat partijen op 23 november 2006 een huurovereenkomst (met nummer HA 12264) hebben gesloten betreffende bedrijfsruimte aan de Ms. Van Riemsdijkweg 41, ingaande op 1 oktober 2006 en lopende tot en met 30 september 2011, waarna deze bij gebreke van tijdige opzegging wordt verlengd met een aansluitende periode van wederom 5 jaar, derhalve tot en met 30 september 2016;
- b. dat partijen zijn overeengekomen dat het gehuurde uitsluitend mag worden bestemd om te worden gebruikt als opslagruimte;
- c. dat op deze huurovereenkomst artikel 7:230a BW van toepassing is;
- d. dat huurder verhuurder op enig moment heeft verzocht om het gehuurde te mogen onderverhuren als expositieruimte;
- e. dat verhuurder niet instemt met onderverhuur in de zin van artikel 7:290 e.v. BW; mede vanwege de tijdelijkheid van de verhuur in afwachting van de planontwikkeling van het gebied;
- f. dat huurder desgevraagd aan verhuurder heeft medegedeeld dat het niet de bedoeling van de potentiële onderhuurder is om (rechtstreeks) vanuit het gehuurde kunstwerken te verkopen of te leveren of andere diensten te verrichten;
- g. dat verhuurder op grond van het voorgaande heeft ingestemd met onderverhuur als expositieruimte onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat in het gehuurde geen voor het publiek toegankelijk lokaal voor rechtstreekse levering van roerende zaken of voor dienstverlening aanwezig mag zijn;
- h. dat partijen de nieuwe afspraken in het hiernavolgende wensen vast te leggen;

Komen het volgende overeen:

1. De tweede volzin van artikel 3.2 van de in de overwegingen onder a genoemde huurovereenkomst, verder te noemen: 'de huurovereenkomst', wordt vervangen door:
'Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor onbepaalde tijd.'
Artikel 3.3 van de huurovereenkomst komt hiermee te vervallen en wordt gewijzigd in de volgende tekst: 'Beëindiging van deze overeenkomst tegen een datum ná 30 september 2016 vindt plaats door opzegging tegen het einde van een kalendermaand met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar.'
2. In afwijking van de artikelen 1.2 en 12 van de huurovereenkomst verleent verhuurder huurder met ingang van de datum waarop een tijdelijke bouwvergunning is verleend en onherroepelijk is, tot uiterlijk 5 jaar nadien

Datum: 7 december 2009
Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

toestemming om het gehuurde onder te verhuren met bestemming expositieruimte en/of opslagruimte, onder het uitdrukkelijke verbod om in het gehuurde een voor het publiek toegankelijk lokaal voor rechtstreekse levering van roerende zaken of voor dienstverlening te hebben of te houden. Er mag derhalve geen sprake zijn van rechtstreekse verkoop of levering van kunstvoorwerpen of andere roerende zaken. Tot het moment dat er een onherroepelijke tijdelijke bouwvergunning is, mag huurder het gehuurde als opslagruimte onderverhuren. Bij overtreding van enige bepaling uit dit artikel is huurder aan verhuurder een direct opeisbare en niet voor verrekening vatbare boete verschuldigd van 1.000 euro per dag of dagdeel dat deze overtreding voortduurt, onverminderd alle overige rechten van verhuurder (zoals op nakoming, ontbinding en/of schadevergoeding). Eerst na afloop van de termijn waarbinnen het gehuurde wordt onderverhuurd en gebruikt als expositieruimte, zal de huurprijs kunnen worden aangepast aan de actuele markthuurwaarde, horende bij gebruik conform het bepaalde in artikel 1.2 van de overeenkomst.

3. Verhuurder is bevoegd te verlangen dat na beëindiging van de onderverhuur als expositieruimte na een termijn van maximaal vijf jaar, zoals bedoeld in artikel 2 van deze allonge, respectievelijk tenminste vijf jaar nadat de huurprijs laatstelijk op grond van dit artikel is herzien, een herziene huurprijs zal gelden. Indien verhuurder van deze bevoegdheid gebruik wil maken, stelt deze huurder daarvan in kennis bij aangetekende brief met bericht van ontvangst, zulks uiterlijk zes maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs zal moeten ingaan. Wanneer partijen binnen twee maanden na ontvangst van de kennisgeving als hiervoor bedoeld niet tot overeenstemming zijn gekomen, zal de huurprijs conform markthuurwaarde bindend worden vastgesteld door drie onroerend goed-makelaars, leden van de makelaarsvereniging te Amsterdam of van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. Ieder der partijen zal één makelaar aanwijzen binnen één maand nadat een partij het verzoek daartoe van de andere partij heeft bereikt. De derde makelaar zal door deze beide makelaars worden aangewezen binnen veertien dagen nadat zij schriftelijk hun aanwijzing hebben aanvaard. Blijft een der partijen met de aanwijzing van een makelaar in gebreke of kunnen de beide aangewezen makelaars niet tot overeenstemming over de aanwijzing van een derde komen, dan zal de meest gerede partij aan de voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam de aanwijzing vragen in het eerste geval van twee makelaars en in het tweede geval van één makelaar. De kosten der makelaars zullen door ieder der partijen voor de helft worden gedragen. De makelaars brengen hun rapport uit binnen twee maanden nadat de derde makelaar zijn aanwijzing schriftelijk heeft aanvaard. De herziene huurprijs zal weer jaarlijks worden aangepast conform het bepaalde in 4.5 van de huurovereenkomst, zulks voor het eerst op de datum gelegen één jaar na de datum waarop de herziene huurprijs is gaan gelden.
4. Door huurder te sluiten onderhuurovereenkomsten mogen niet in strijd zijn met bepalingen van de huurovereenkomst met algemene bepalingen alsmede deze allonge of de looptijd van de huurovereenkomst of de duur van een tijdelijke bouwvergunning overschrijden. Het verbod zoals opgenomen in artikel 2 van deze allonge dient onverminderd te worden overeengekomen met onderhuurders.
5. De hoogte van de bankgarantie, zoals genoemd in artikel 6 van de huurovereenkomst, te wijzigen in € [REDACTED] zegge: [REDACTED]

Datum: 7 december 2009
Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

6. Voor het overige blijven de bepalingen van de huurovereenkomst met algemene bepalingen onverkort van kracht voor zover niet in strijd met de bepalingen van deze allonge.

Aldus in tweevoud overeengekomen te

Amsterdam, 1/12/09 (datum)

Amsterdam, 1-12-2009 (datum)

.....
(handtekening verhuurder)
Gemeente Amsterdam,
Projectbureau Noordwaarts,

R. Grotendorst
Directeur

120

Datum: 7 december 2009
Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

Kopie aan:

Pagina 3 van 3