

# HUUROVEREENKOMST

GEMEENTE HELM		0508299	
Cl. nr. 07-357-32	PORT	H/SN	
D. om 18 NOV 2005	VAC		
Afs / Sura 82	PAZ	52	
Paraf		KOPIE	

## De ondergetekenden:

1. De **GEMEENTE HELMOND**, gevestigd te 5701 NV Helmond, Weg op den Heuvel 35, ten deze vertegenwoordigd door de burgemeester van Helmond, behoudens goedkeuring van deze overeenkomst door het college van burgemeester en wethouders

hierna te noemen: "de gemeente",

en

2. De besloten vennootschap [REDACTED] gevestigd te [REDACTED], ten deze vertegenwoordigd door haar directeur de heer [REDACTED]

hierna te noemen: "de huurder"

## VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

### Artikel 1    Huur / verhuur

De gemeente verhuurt aan de huurder, die in huur aanneemt een perceel grond, groot ± 352 m<sup>2</sup> kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie E, nummers 2581, 2760 en 3117 ged. een en ander zoals met raster is aangegeven op bijgevoegde tekening nummer 04.0022 d.d. 23 maart 2004 van de dienst Stedelijke ontwikkeling en Beheer, hierna te noemen "het verhuurde".

### Artikel 2    Huurperiode

De huurovereenkomst gaat in op 15 mei 2003 en wordt aangegaan voor de periode van twintig jaar. De huurperiode eindigt op 15 mei 2023.

### Artikel 3    Aflevering

De aflevering in huur wordt geacht te hebben plaatsgevonden op de datum waarop een door de huurder en namens de gemeente ondertekend exemplaar van de huurovereenkomst aan de huurder ter beschikking is gesteld.

#### Artikel 4 Aanvaarding

Huurder aanvaardt het verhuurde met toebehoren in de staat waarin dit zich bij de aanvang van de huur bevindt.

#### Artikel 5 Huurprijs, lasten en belastingen

5.1 De door huurder jaarlijks te betalen vergoeding bedraagt [redacted] eurocent (prijspeil 2003) per liter verkochte motorbrandstof. Indien het aantal verkochte liters motorbrandstof in een jaar meer dan [redacted] bedraagt, betaalt de huurder over het meerdere een vergoeding van [redacted] (prijspeil 2003) eurocent per liter verkochte motorbrandstof.

5.2 De vergoeding wordt jaarlijks met [redacted] verhoogd, of indien het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie lager is dan [redacted] wordt de vergoeding verhoogd met dit lagere percentage.

Onder het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren consumentenprijsindexcijfer (CPI) alle huishoudens (reeks op basis van 2000 = [redacted]).

Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek te eniger tijd overgaan tot publicatie van het consumentenprijsindexcijfer op een meer recente tijdbasis of volgens andere normen, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks of normering in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen of normeringen. De wijze van koppeling zal geschieden op een door het Centraal Bureau voor de Statistiek aan te geven wijze.

5.3 Teneinde de hiervoor genoemde berekeningswijze mogelijk te maken verstrekt huurder jaarlijks aan burgemeester en wethouders een schriftelijke opgave van de aan het verkooppunt geleverde hoeveelheid brandstof en wel uiterlijk binnen drie maanden na afloop van het jaar waarover de vergoeding moet wordt betaald.

Ter controle van de afgeleverde hoeveelheid brandstof verplicht huurder zich de door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of door hen gemachtigden op hun eerste verzoek inzage te verlenen in de administratie van het verkooppunt. Desgevraagd dient huurder een onafhankelijke accountantsverklaring met betrekking tot de stortingscijfers bij aflevering aan het verkooppunt te overleggen.

5.4 Indien de huurder – ondanks aanmaning – in gebreke blijft de in artikel 5.3 omschreven opgave te verstrekken, zal de gemeente gerechtigd zijn als vergoeding te vorderen een bedrag gelijk aan de over het laatste jaar betaalde vergoeding.

- 5.5 De huursom wordt elk jaar voldaan door storting of overschrijving op bankrekening 68.20.61.670 ten name van de gemeente Helmond onder vermelding van benzinepomp Wethouder Ebbenlaan.
- 5.6 De vergoeding moet binnen 14 dagen na de datum van verzending van de betreffende nota worden voldaan conform de in artikel 5.5 genoemde betaalwijze.

#### **Artikel 6 Boetebepaling**

- 6.1 In geval van niet tijdige betaling van de verschuldigde vergoeding verbeurt de huurder, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete gelijk aan de over het laatste jaar betaalde vergoeding, op welk bedrag de door de gemeente ter zake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.
- 6.2 Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en huurder het recht om bij niet-nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

#### **Artikel 7 Huurbeëindiging**

- 7.1 Beide partijen hebben het recht de overeenkomst op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden. De opzegging dient schriftelijk te geschieden aan de gemeente.
- 7.2 Gedurende het laatste jaar van de looptijd van de huur wordt huurder in gelegenheid gesteld – in overleg tussen partijen – een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan onder door de gemeente te stellen voorwaarden.

#### **Artikel 8 Ontbinding van de huurovereenkomst**

- 8.1 Bij aan de huurder toerekenbare tekortkoming in de verplichting tot betaling van de vergoeding, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, heeft de gemeente het recht de overeenkomst te ontbinden en de ontruiming van het verhuurde te vorderen. De ontbinding doet noch af aan het recht op vergoeding van kosten, schade of rente (waaronder de kosten van incassering van de achterstallige huurprijs), noch aan de overige rechten van de gemeente die eventueel uit de niet-nakoming door de huurder voortvloeien.

- 8.2 Bij faillissement van de huurder heeft de gemeente het recht om de huur met inachtneming van de daartoe gestelde termijn in de Faillissementswet te ontbinden en de ontruiming van het verhuurde te vorderen. De aanzegging daartoe geschiedt aan de curator.

#### Artikel 9 Verplichtingen van de gemeente

De gemeente is verplicht het verhuurde op de in de huurovereenkomst bepaalde datum in de staat waarin het zich op dat moment bevindt ter beschikking aan de huurder te stellen. De gemeente is niet aansprakelijk voor feitelijke stoornis in het huurgenoet door derden.

#### Artikel 10 Verplichtingen van de huurder

- 10.1 Huurder is verplicht het verhuurde onmiddellijk na het ingaan van de huur in gebruik te nemen overeenkomstig de in de huurovereenkomst vermelde bestemming en als zodanig als een goed huurder te gebruiken en te blijven gebruiken casu quo in een goede staat van onderhoud te houden.
- 10.2 De huurder is verplicht er voor zorg te dragen, dat parkerende voertuigen, welke van de benzinepomp gebruik maken of daarvan gebruik maken, zodanig worden opgesteld dat de doorgaande verharding van de rijweg geheel wordt vrijgelaten en dat het morsen van motorbrandstoffen en oliën en vetten, zoveel mogelijk wordt voorkomen.
- 10.3 De gemeente is gerechtigd om doorgaande kabels en leidingen door de in de gemeentelijke eigendommen aanwezige werken te voeren en te allen tijde daaraan reparaties of vernieuwingen te verrichten of te doen verrichten, zonder dat daarvoor aan de huurder enige vergoeding behoeft te worden gegeven.
- 10.4 Huurder is verplicht alle voorschriften door of vanwege de gemeente, krachtens de bepalingen van deze overeenkomst, alsmede op grond van de wet en uit hoofde van plaatselijke gebruiken met betrekking tot het verhuurde te geven, op te volgen.
- 10.5 Huurder zal te allen tijde toegang tot het verhuurde en het daarop gebouwde verlenen aan daartoe door de gemeente gemachtigden en medewerking verlenen, indien in het verhuurde ontgravingen van gemeentewege naar het oordeel van de gemeente nodig zijn, terwijl in dat geval nimmer enige aanspraak op schadevergoeding, uit welke hoofde ook, zal kunnen worden gemaakt. In gezamenlijk overleg zal worden gestreefd naar een zo min mogelijke belemmering van de exploitatie van het motorbrandstoffenverkooppunt

## **Artikel 11      Verbodsbepalingen voor de huurder**

11.1. Het is huurder verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente:

- het verhuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren, aan iemand in gebruik af te staan of de huurovereenkomst aan anderen over te dragen in welke vorm dan ook;
- de bestemming van het verhuurde geheel of ten dele te veranderen; ⇒
- op het verhuurde gebouwen of andere opstallen te stichten;
- reclameobjecten, antennes of masten aan het verhuurde aan te leggen, op te richten of te bevestigen. Reclame op het verhuurde zal slechts in die mate worden aangebracht als noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en binnen de wettelijke c.q. gemeentelijke normen.

11.2 De gemeente kan, in overeenstemming met de redelijkheid en billijkheid, haar toestemming gemotiveerd weigeren of aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden voor zover de openbare orde of veiligheid, de volksgezondheid, openbare regelgeving of algemeen kenbaar gemeentelijk beleid daartoe aanleiding geven.

## **Artikel 12      Risico en aansprakelijkheid voor schade**

12.1 Het gebruik van het verhuurde is geheel voor risico van de huurder. Huurder is aansprakelijk voor schade die gedurende de huur aan het verhuurde met toebehoren ontstaat, behoudens in geval dat deze schade overeenkomstig artikel 6:75 BW niet aan hem kan worden toegerekend. De eventueel uit aan de huurder toerekenbare schade voortvloeiende stagnatieschade en schade voortvloeiende uit vermindering van het genot van het verhuurde zijn eveneens voor rekening van huurder. De bewijslast omtrent de toerekenbaarheid berust bij de huurder.

12.2 De gemeente kan niet aansprakelijk worden gesteld voor geleden schade die het gevolg is van schade die door de huurder is veroorzaakt aan enig eigendom of de persoon van huurder, diens werknemer(s), medegebruikers van het verhuurde, of derden.

12.3 De gemeente wordt gevrijwaard tegen alle schade of aanspraken, die tengevolge van de verhuur of ten gevolge van het gebruik van het verhuurde kunnen voorkomen.

### **Artikel 13 Einde van de huurovereenkomst**

- 13.1 De huurder zal het verhuurde bij het einde van de overeenkomst geheel ontruimd, in goede staat van onderhoud en voor zover mogelijk in de toestand waarin het zich bij de aanvang van de huur bevond aan de gemeente afleveren.
- 13.2 Indien en voor zover ter zake van het einde van de huurovereenkomst niet anders is overeengekomen, zal huurder wijzigingen die door hem aan het verhuurde zijn aangebracht voor het einde van de huur ongedaan maken. Huurder machtigt de gemeente tot het herstel van beschadigingen aan het verhuurde of het opruimen van daarop of daarin nog aanwezige materialen en rommel alsmede tot het weer in behoorlijke staat terugbrengen van het verhuurde voor rekening van huurder.
- 13.3 De gemeente heeft het recht alle goederen die na het einde van de huur en na ontruiming door huurder in het verhuurde blijken te zijn achtergelaten op kosten van huurder te verwijderen.
- 13.4 Bij oplevering zal huurder een deskundigenrapport overleggen waaruit blijkt dat de grond niet zodanig verontreinigd is met motorbrandstoffen of andere door huurder aldaar verkochte of gebruikte stoffen dat er een saneringsverplichting bestaat conform de dan geldende milieuwetgeving.
- 13.5 Bij niet-nakoming van het in deze overeenkomst bepaalde kan de gemeente – ongeacht het recht van de gemeente op vergoeding van kosten, schaden en interessen – zonder dat enige formele ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist de huur onmiddellijk door een enkele aanzegging beëindigen<sup>de</sup>. Tot deze beëindiging zal niet worden overgegaan, indien huurder binnen een maand na schriftelijke sommatie door de gemeente alsnog haar verplichtingen nakomt. Maakt de gemeente van de bevoegdheid tot onmiddellijke beëindiging geen gebruik, dan is zij bevoegd huurder bij elke nalatigheid of overtreding een boete op te leggen van euro 454,00 voor elk geval en elke dag, dat de nalatigheid of de verboden toestand voortduurt. Huurder is verplicht de opgelegde boete op de eerste aanmaning te voldoen op de in artikel 5.5 omschreven wijze.

### **Artikel 14 Hoofdelijkheid**

Indien in de huurovereenkomst meerdere personen tezamen als huurder zijn aangemerkt, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van de in de huurovereenkomst en deze algemene huurvoorwaarden opgenomen bepalingen.

**Artikel 15    Gebruiksbeplating**

- 15.1    Huurder mag het verhuurde uitsluitend gebruiken als motorbrandstoffenverkoop punt.
- 15.2    Aan het verhuurde mag zonder schriftelijke vergunning van de gemeente geen andere bestemming worden gegeven. Aan deze vergunning kan de gemeente voorwaarden verbinden.

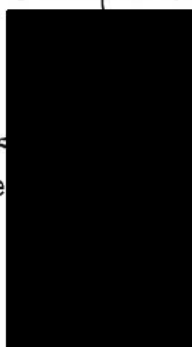
**Artikel 16    Bijzondere lasten**

Alle lasten en belastingen welke van het verhuurde en over de opstallen zullen worden geheven, komen ten laste van de huurder.

Voor opstallen die zijn geplaatst op het gehuurde perceel zijn geen precariorechten verschuldigd.

Aldus overeengekomen, opgemaakt en ondertekend te Helmond, op 17-11-2004, 2005

1. de gemeente



2. de huurder

