

Huurovereenkomst

De gemeente Helmond, als zodanig vertegenwoordigd door drs. A.A.M. Jacobs, burgemeester van de Gemeente Helmond, wonende te Helmond, en hierna aan te duiden als: 'de verhuurder',

En de **huurder** Beheersstichting Multifunctioneel Centrum Stiphout, ten deze rechtens vertegenwoordigd door haar voorzitter 5.1.2e

VERKLAREN:

Door ondertekening het volgende te zijn overeengekomen:

De verhuurder verhuurt aan de huurder, die in huur aanneemt een ruimte (incl. verkeersruimte, toiletten en keuken) van totaal 790 m2 in het pand aan de Dorpsstraat 40 te Helmond, zoals gearceerd weergegeven op de tekening behorende bij deze overeenkomst.

Zulks tegen een huurprijs van € 5.1.2b per jaar (BTW is niet van toepassing), te betalen per kwartaal een bedrag van € 5.1.2b in euro's en voorts onder de volgende voorwaarden:

- 1 De huurder is verplicht om de huurprijs per kwartaal bij vooruitbetaling uiterlijk op de eerste dag van het desbetreffende kwartaal te voldoen door storting of overschrijving op rekeningnummer 68.20.61.670 ING Bank, ten name van de Gemeente Helmond onder vermelding van 'De Kurref, huur Dorpsstraat 40 te Helmond.'
- 2 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2006, herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek berekende prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie van 3 maanden voorafgaande aan deze data.
- 3 Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode van 5 jaren beginnend op 1 januari 2005 en derhalve eindigend op 31 december 2009.

De huurder is gerechtigd deze overeenkomst na het verstrijken van de hierboven genoemde periode te verlengen met twee perioden van 5 jaar, derhalve t/m 31 december 2014.

Na deze periode wordt de huurovereenkomst, zonder opzegging van een van de partijen, telkens met een jaar verlengd.

De huurder wordt geacht van zijn bedoelde recht op verlenging gebruik te hebben gemaakt tenzij hij uiterlijk één jaar voor het einde van de huurperiode dan wel de verlengde huurperiode bij aangetekende brief of deurwaardersexploot aan de verhuurder te kennen heeft gegeven dat hij de huurovereenkomst wenst te beëindigen.

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste één jaar

4 Het is de huurder toegestaan het verhuurde onder te verhuren aan Café-zaal Van Dijk v.o.f., onder de condities dat:

- aan de onderhuurder een commerciële huurprijs wordt opgelegd welke wordt bepaald door economische haalbaarheid en
- goede afspraken worden gemaakt met de onderhuurder over het gebruik van de accommodatie door sociaal-maatschappelijke instellingen en verenigingen, welke de schriftelijke goedkeuring behoeven van de afdeling Welzijn, Onderwijs en Sport van de gemeente Helmond

5 Het gehuurde mag uitsluitend gebruikt worden in het kader van activiteiten, die in overeenstemming zijn met de doelstelling van de huurder.

Er mag in dit gebouw niet overnacht worden.

Het is niet toegestaan activiteiten te ondernemen die overlast aan derden kunnen veroorzaken.

Op grond van de eigendomsverhoudingen mag er in het pand niet gerookt worden.

7 De huurder kan geen aanspraak maken op schadevergoeding wegens levering in niet goede staat van onderhoud.

Bij beëindiging van deze overeenkomst is de huurder verplicht om het verhuurde in dezelfde staat op te leveren als waarin hij het verhuurde heeft aanvaard, met uitzondering van hetgeen door ouderdom of onvermijdbare toevallen is vergaan of van waarde is verminderd.

Investerings ten behoeve van de verbetering van de exploitatiemogelijkheden komen voor rekening van de huurder. Bij beëindiging van de huurovereenkomst ontvangt de huurder geen vergoeding voor gedane investeringen in dit verband. De huurder is gerechtigd aanpassingen te verwijderen en het pand in de oorspronkelijke staat te brengen als aangegeven op bijgevoegde bestekstekening nr. 2001-03 d.d. 8-7-2004.

8 Kleine herstellingen als bedoeld in artikel 7.217 BW en het Besluit kleine herstellingen zijn voor rekening van de huurder. Een en ander wordt uitgebreid beschreven in de informatiebrochure Vastgoed, uitgave februari 2004, welke brochure deel uitmaakt van deze overeenkomst voor zover niet strijdig met het Besluit kleine herstellingen.

9 De huurder is aansprakelijk voor schade aan het verhuurde, voor zover dat hem is toe te rekenen.

10 Eveneens is de huurder aansprakelijk voor eventuele schade die door de onderhuurder is veroorzaakt.

11 De kosten van energie- en watervoorzieningen zijn voor rekening van de huurder.

12 De verhuurder en zij, die daartoe van de verhuurder toestemming hebben, als mede zij die daartoe recht mogen hebben, moet toegang gegeven worden tot het verhuurde om er werkzaamheden te verrichten, welke de verhuurder noodzakelijk acht.

9/10
extra aanvragen

- 13 De huurder is verplicht, afhankelijk van de te houden activiteiten, de daarvoor benodigde vergunningen in zijn bezit te hebben. Eventuele aanpassingen aan het gebouw die hiervoor gedaan moeten worden, worden in de huurprijs doorberekend.
- 14 Bij niet tijdige of niet behoorlijke naleving van enige verplichting uit hoofde van deze huurovereenkomst door de huurder, ondanks ingebrekestelling, kan op beslissing van de verhuurder het gebruik op een door de verhuurder te bepalen tijdstip – met inachtnahme van de opzegtermijn - worden beëindigd en is de huurder verplicht tot vergoeding van alle door de verhuurder geleden schade, respectievelijk gemaakte kosten welke voor hen voortvloeien uit het niet nakomen door de huurder van zijn verplichtingen.
- 15 Waar in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de verhuurder wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het College van Burgemeester en Wethouders, tenzij in deze huurovereenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.
- 16 Voor het overige zijn de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek van toepassing op deze huurovereenkomst.

Aldus opgemaakt en akkoord bevonden te Helmond op 9-12-2004

De huurder,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Voorzitter Beheersstichting Multifunctioneel
Centrum Stiphout

De verhuurder,

5.1.2e

drs. A.A.M. Jacobs,
Burgemeester van de gemeente
Helmond

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3