

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden. Aan dit concept kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend.
Alle communicatie over dit concept vindt plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

Huurovereenkomst

(locatie Rotonde) te Zoetermeer

Partijen:

GEMEENTE ZOETERMEER

en

[●]

Gemeente Zoetermeer:

Paraaf Gebruiker:

Zaaknummer: [●]

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden. Aan dit concept kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle communicatie over dit concept vindt plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

Ondergetekenden:

1 de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Zoetermeer, statutair gevestigd te Zoetermeer en kantoorhoudende aan het Stadhuisplein 1 te (2711 EC) Zoetermeer, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 27376002, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door mr. drs. T. Vleeschhouwer, teammanager Grondzaken van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, krachtens het bepaalde in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet, handelend ter uitvoering van het Mandaatbesluit van 9 juli 2024 van het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen '**Verhuurder**',

en

2 [de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid] [● B.V.], statutair gevestigd te [●] en kantoorhoudende aan de [straat] te ([postcode]) [plaats], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [●], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [de heer/mevrouw] [naam], in hoedanigheid van [functie], hierna te noemen: de '**Huurder**',

de Verhuurder en Huurder hierna afzonderlijk en gezamenlijk aangeduid als '**Partij**' en '**Partijen**'.

Nemen het volgende in overweging:

- A. Verhuurder is eigenaar van de Rotonde gelegen op het kruispunt tussen * en * te Zoetermeer (hierna te noemen: de '**Rotonde**'). De Rotonde is nader aangegeven op de als bijlage bij deze overeenkomst (**bijlage 1**);
- B. Verhuurder wenst derhalve met Huurder een overeenkomst te sluiten voor de verhuur van de Rotonde;
- C. Huurder heeft op de Rotonde de mogelijkheid om reclame te plaatsen en neemt de inrichting en het onderhoud van de Rotonde op zich, met inachtneming van de voorwaarden zoals vastgelegd in de Reclamenota, de Richtlijnen Buitenreclame, de Kwaliteitscatalogus en eventuele andere van toepassing zijnde documenten.
- D. Huurder is middels een openbare selectieprocedure als bedoeld in de uitspraak van de Hoge Raad van 26 november 2021 (vindplaats: ECLI:NL:HR:2021: 1778) geselecteerd als gegadigde voor het huren van de Rotonde;
- E. Huurder heeft, voorafgaand aan de ondertekening van deze overeenkomst, een ontwerp/plan voor inrichting van de Rotonde, alsmede een beschrijving van de wijzen waarop het onderhoud door Huurder zal worden uitgevoerd, ter goedkeuring voorgelegd. Verhuurder heeft met het ontwerp en plan ingestemd;

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden. Aan dit concept kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle communicatie over dit concept vindt plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

- F. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de voorwaarden waaronder zij een huurovereenkomst met elkaar wensen aan te gaan en wensen hun rechten en verplichtingen over en weer in deze overeenkomst (hierna: de '**Overeenkomst**') vast te leggen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt;

Artikel 1 De Rotonde, bestemming

1. Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder een Rotonde (het midden eiland) gelegen op het kruispunt tussen * en * te Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie A, nummer 3351, ter grootte van circa ... m2, zoals aangeduid op de als bijlage bij deze Overeenkomst en daarvan deel uitmakende tekening met bladnummer [●] d.d. [●] (bijlage 1).
2. De Rotonde zal door Huurder uitsluitend worden gebruikt voor de inrichting, het onderhoud en de reclame-exploitatie ten behoeve van het eigen bedrijf van Huurder, een en ander zoals bepaald in en overeenkomstig de considerans van deze Overeenkomst.
3. Huurder zal de Rotonde als een goed huurder gebruiken en overeenkomstig de overeengekomen bestemming. Dit houdt onder meer in dat de Huurder bestaande beperkte rechten van derden zal respecteren en alle van overheidswege geldende voorschriften en eisen in acht zal nemen. Tevens zal de Huurder de aanwijzingen van Verhuurder opvolgen met betrekking tot het gebruik van de Rotonde.

Artikel 2 Duur, verlenging en opzegging van de Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst is aangegaan voor de duur van drie (3) jaar, ingaande op [●] (hierna: de "**Ingangsdatum**") en derhalve lopend tot en met [●], waarna deze Overeenkomst éénmalig automatisch wordt verlengd voor de duur van vijf (5) jaar. Op de laatst vermelde datum eindigt de Overeenkomst van rechtswege. Na afloop van deze termijn kan de overeenkomst telkens opnieuw worden verlengd voor een periode van vijf jaar, mits er ten minste drie maanden voor het einde van de overeenkomst een schriftelijk verzoek wordt ingediend en er na publicatie van het voornemen tot verlenging in het kader van het Didam-arrest geen andere geïnteresseerden zich aanmelden voor de huur van de Rotonde.
2. Partijen zijn elk bevoegd de Overeenkomst tussentijds op te zeggen, zulks met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 3 (drie) kalendermaanden.
3. Opzegging van deze Overeenkomst dient te geschieden per aangetekend schrijven.

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden. Aan dit concept kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle communicatie over dit concept vindt plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

Artikel 3 Huurprijs. Omzetbelasting. Betalingsverplichting. Betaalperiode.

1. De aanvangshuurprijs bedraagt € per kalenderjaar.
2. De aanvangshuurprijs is vastgesteld op basis van de gemiddelde verkeersintensiteit. De verkeersintensiteit is bepaald op XX motorvoertuigen per etmaal, met als peildatum jaar 2025.
3. Partijen verklaren dat, onder verwijzing naar artikel 1, lid 1 sub b Wet omzetbelasting 1968, over de huurprijs geen omzetbelasting verschuldigd is.
4. De betalingsverplichting vangt aan per de in artikel 2 lid 1 vermelde Ingangsdatum.
5. De betaling van de huurprijs zal plaatsvinden bij vooruitbetaling in één jaarlijkse termijn, te betalen per 1 januari van elk jaar. De Verhuurder zal de huurprijs door middel van een factuur in rekening brengen. De eerste huurbetaling zal plaatsvinden binnen 14 dagen na ondertekening van deze Overeenkomst door beide Partijen. Het bedrag van de eerste huurtermijn van datum 2026 tot en met 31 december 2026 is € prijs.
6. De gehele huurprijs ad € zal - automatisch en dus zonder dat daarvoor enige aanzegging nodig is – jaarlijks per 1 januari, voor het eerst per 1 januari 2027, worden aangepast aan de hand van de Consumentenprijsindexcijfers (CPI), alle Huishoudens, op basis van september 2015=100, als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), en wel door telkens de tot de datum van aanpassing geldende huurprijs te vermenigvuldigen met een breukgetal, waarvan de teller is het jaarprijsindexcijfer, geldende voor het laatst vestreken kalenderjaar.
7. De huurprijs is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op basis van de verkeersintensiteit ter plaatse.
8. In geval van opzegging van deze huurovereenkomst door Huurder lopende het kalenderjaar heeft Huurder geen recht op restitutie van de betaalde huur. In geval van opzegging door Verhuurder lopende het kalenderjaar heeft Huurder recht op restitutie van de huur.
9. Indien na afloop van de looptijd van deze Overeenkomst een nieuwe overeenkomst wordt gesloten, wordt de huurprijs door het college opnieuw vastgesteld, waarbij rekening wordt gehouden met de op dat moment geldende verkeersintensiteit en eventuele gewijzigde beleidskaders.

Artikel 4 Vergunningen en ontheffingen

1. Huurder is verantwoordelijk om zelf de benodigde gemeentelijke vergunningen en/of ontheffingen aan te vragen en te verkrijgen, overeenkomstig het gebruik/bestemming die aan de Rotonde wordt gegeven. Dit komt voor rekening en risico van Huurder.

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden. Aan dit concept kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle communicatie over dit concept vindt plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

2. Indien Huurder een vereiste vergunning of ontheffing zoals bedoeld lid 1, niet heeft verkregen of indien redelijkerwijs voorzienbaar is dat Huurder een vereiste vergunning of ontheffing niet alsdan zal verkrijgen, dan is Verhuurder gerechtigd deze Overeenkomst te ontbinden.
3. Partijen onderkennen dat het sluiten en de inhoud van deze Overeenkomst volledig buiten de procedure tot verlening van de in artikel 4 lid 1 bedoelde vergunning of ontheffing staat, de inhoud daarvan en de voor behandeling van de aanvraag daarvan verschuldigde leges.

Artikel 5 Staat van de Rotonde bij aanvang en onderhoud

1. Huurder aanvaardt de Rotonde in de staat waarin deze bij aanvang van de Overeenkomst verkeert.
2. Uiterlijk één week voor de ondertekening van de Overeenkomst zal de Verhuurder de Rotonde inspecteren. De Verhuurder zal foto's maken om de staat van de Rotonde vast te leggen. De foto's zijn als **bijlage 2** aan deze Overeenkomst toegevoegd.
3. De Verhuurder is gedurende de duur van deze Overeenkomst niet gehouden tot het verrichten van onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan de Rotonde.
4. De Huurder heeft voorafgaand aan de totstandkoming van deze Overeenkomst een plan voor de inrichting en het onderhoud van de Rotonde aan de Verhuurder ter goedkeuring voorgelegd. De Huurder dient zich aan dit plan te houden. Het is niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van de Verhuurder wijzigingen aan de Rotonde of aan het plan van inrichting aan te brengen. Verhuurder heeft het recht aan een dergelijke toestemming voorwaarden te verbinden. Eventuele wijzigingen en/of aanpassingen van de inrichting van de Rotonde zijn voor rekening van de Huurder.

Artikel 6 Waarborgsom

1. De Huurder is verplicht om vóór de ingangsdatum van deze Overeenkomst een waarborgsom **van € 1000,-** te voldoen. Over deze waarborgsom is geen omzetbelasting verschuldigd. De Verhuurder zal hiervoor een factuur versturen, welke binnen 14 dagen na ondertekening van deze Overeenkomst dient te zijn voldaan. Indien betaling uitblijft, wordt deze Overeenkomst ontbonden.
2. De waarborgsom wordt terugbetaald nadat bij de eindinspectie is vastgesteld dat de rotonde volgens de overeenkomst en zoals vooraf besproken is opgeleverd. Indien de rotonde niet naar behoren is opgeleverd, zal de Verhuurder een offerte opvragen bij een hovenier voor de benodigde herstelwerkzaamheden. De kosten hiervan worden verrekend met de waarborgsom. Mocht het herstel meer kosten dan het bedrag van de

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden. Aan dit concept kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle communicatie over dit concept vindt plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

waarborgsom, dan worden de resterende kosten eveneens aan de Huurder doorberekend.

Artikel 7 Reclame-uiting

1. De door Huurder aan te brengen reclame-uiting dient te voldoen aan de voorwaarden:
 - a. De Huurder mag uitsluitend reclame-uitingen plaatsen ter promotie van de eigen onderneming op de Rotonde. De opdruk van de reclameborden bestaat uit een bedrijfsnaam en/of logo met eventuele verwijzing naar aanleg en beheer van de rotonde.
 - b. De reclame-uiting is ondergeschikt aan de inrichting van de rotonde en de rotonde als verkeersvoorziening en doet geen afbreuk aan de veiligheid,- en levert geen onevenredige hinder op.
 - c. Er worden maximaal twee tekstborden op de rotonde toegestaan met een maximale maatvoering van 200 cm breed en 60 cm hoog. De onderkant van het bord mag maximaal 60 cm boven het maaiveld van de rotonde gesitueerd zijn. De borden moeten vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid in het midden van de rotonde worden geplaatst. Verhuurder heeft het recht andere maatvoering te hanteren in het geval dit, naar het oordeel van de gemeente, vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid noodzakelijk is of meer passend in het ontwerp is.
 - d. De reclame is niet storend en/of aanstootgevend, is niet in strijd met de goede zeden en de openbare orde of met wetgeving en/of verordeningen;
 - e. De reclame voldoet aan de richtlijnen van de Reclame Code Commissie of haar eventuele opvolger, dan wel de nationale regulerende of wetgevende instantie die na of naast de Reclame Code Commissie opereert;
2. Verhuurder behoudt zich het recht voor op verzoek of aanwijzing van de politie of brandweer aanvullende voorwaarden aan de inrichting en de reclame-uiting te stellen.

Artikel 8 Inrichtingseisen

1. Indienen van het inrichtingsvoorstel (ontwerp): Huurder is verplicht voorafgaande aan de totstandkoming van deze overeenkomst aan Verhuurder een plan van inrichting, de wijze waarop het onderhoud plaatsvindt in te dienen.
2. Binnen 4 weken na het ondertekenen van de overeenkomst dienen de borden met de reclame-uiting van de huurder op de rotonde te zijn geplaatst en wordt

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden. Aan dit concept kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle communicatie over dit concept vindt plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

binnen het eerste seizoen waarin beplanting geplant kan worden, de rotonde voorzien van de inrichting zoals het inrichtingsplan.

3. Als er tijdens de duur van de Overeenkomst wijzigingen aan het ontwerp wenselijk of noodzakelijk zijn, legt de huurder dit voor aan de contactpersoon van de gemeente.
4. De inrichting van de Rotonde en de daarop aangebrachte reclame-uiting mag geen verkeersonveilige situatie opleveren.
5. De verkeersborden, straatnaamborden, eventuele verkeerslichten, markering en eventuele bewegwijzering moeten ongehinderd zichtbaar blijven voor alle verkeer.
6. De totale inrichting van de Rotonde moet een hoogwaardige kwaliteit hebben en houden en voldoen aan redelijke eisen van welstand en geen beperking of overlast aan derden veroorzaken, een en ander ter beoordeling van de gemeente.
7. Huurder dient de Rotonde op een hoogwaardig kwaliteitsniveau te onderhouden, zoals de regels van de CROW, kwaliteitscatalogus openbare ruimte, zie bijlage 3. Het gevraagde onderhoudsniveau is minimaal niveau A.
8. De middencirkel van de Rotonde dient ingericht te worden met beplanting, het is niet toegestaan om het volledig te verharderen of volledig in te richten met grind en kiezelstenen.
9. Het is niet toegestaan losliggend materiaal zoals grind, zand en houtsnippers op de rijbaan achter te laten, dit kan de verkeersveiligheid beïnvloeden.
10. Het is niet toegestaan bij de inrichting invasieve landplanten of woekerende soorten zoals bepaalde bamboe, Clematis Hedera of braam toe te passen of aan te brengen, zoals gedefinieerd in de toepasselijke wet- en regelgeving, ter voorkoming van verspreiding en aantasting van de omgeving.
11. Bouwwerken (behalve kunstwerken en kleine objecten) zijn niet toegestaan op de Rotonde.
12. Verlichting op de Rotonde is niet toegestaan.
13. In of op de Rotonde kunnen kabels en/of leidingen van de gemeente of derden aanwezig zijn. Deze dienen te allen tijde intact te blijven. Bij graaf- of grondwerkzaamheden dient de Huurder altijd een KLIC-melding te doen.
14. Verhuurder, evenals de door Verhuurder aan te wijzen derden, zullen voor eventuele reparaties of onderhoudswerkzaamheden aan de onderliggende kabel(s) en/of leiding(en) te allen tijde vrije toegang tot de Rotonde moeten hebben.

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden. Aan dit concept kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle communicatie over dit concept vindt plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

Artikel 9 Onderhoud

1. Het gehele onderhoud van de Rotonde is gedurende de duur van de overeenkomst voor rekening en risico van Huurder. Het onderhoud zal op het moment dat de overeenkomst ingaat overgaan van Verhuurder op Huurder.
2. Het onderhoud wordt door Verhuurder gecontroleerd door middel van een halfjaarlijkse schouw. Het onderhoud dient op alle onderstaande onderdelen positief (A) te scoren bij de halfjaarlijkse schouw.
3. Het plantmateriaal dient zorgvuldig te worden geselecteerd, met oog voor onderhoudsvriendelijke beplanting.
4. Het onderhoud dient veilig uitgevoerd te worden waarbij van belang is dat dit niet tot overlast mag leiden op welk wijze dan ook voor weggebruikers.
5. Huurder mag geen chemische onkruidbestrijding inzetten.
6. Mochten er bomen in het midden van de Rotonde aanwezig zijn, dan dienen deze behouden te blijven en mag hun groei niet worden belemmerd. Het onderhoud en beheer van deze bomen wordt uitgevoerd door de Verhuurder. De Huurder is niet toegestaan nieuwe bomen aan te planten. Dit artikel is uitsluitend van toepassing op bestaande bomen die in het gemeentelijke systeem zijn geregistreerd.
7. Indien Huurder tekortschiet in het naleven van de onderhoudsverplichtingen en na schriftelijke aanmaning binnen een redelijke termijn (maximaal 14 dagen) geen adequate maatregelen treft om de gebreken te herstellen, heeft de gemeente het recht om de kosten voor onderhoud/ herstel van het de rotonde in rekening te brengen.
8. Het is Huurder niet toegestaan handelingen te verrichten of na te laten als gevolg waarvan de Rotonde en/of de omgeving daarvan wordt of kan worden beschadigd dan wel wordt of kan worden verontreinigd met stoffen die schadelijk zijn voor het milieu en/of volksgezondheid.

Artikel 10 Beheer

1. Verhuurder is te allen tijde bevoegd om de Rotonde te betreden voor inspectie. Huurder dient dit te allen tijde te gedogen.
2. Ingeval van calamiteiten (bv Verkeersongeluk) neemt Verhuurder maatregelen om onveilige situaties snel op te lossen. Huurder is na herstel van de veiligheid weer verantwoordelijk voor alle (herstel)werkzaamheden van de inrichting van de rotonde. Dit geldt niet voor de verkeersborden e.d.
3. Totdat Verhuurder aan Huurder anders schriftelijk meedeelt, is de beheerder van het Team Grondzaken, Afdeling Stedelijke Ontwikkeling van de Gemeente, als beheerder aangesteld. Correspondentie kan worden verzonden naar:
beheergrondzaken@zoetermeer.nl

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden. Aan dit concept kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle communicatie over dit concept vindt plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

4. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dient de huurder zich met betrekking tot de inhoud en alle verdere aangelegenheden van de overeenkomst uitsluitend tot de beheerder te richten. Indien de beheerder een andere partij is dan de verhuurder zelf, dient een opzegging tevens aan de verhuurder te worden gestuurd.

Artikel 11 Verkeer en veiligheid

1. Alle werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd in overeenstemming met de geldende veiligheidsvoorschriften
 - a. Voor zover daarmee niet in strijd, moeten de treffen verkeersmaatregelen bij werken in uitvoering in overeenstemming te zijn met de CROW-publicatiereeks 'Werk in Uitvoering'
2. Alle in te zetten werknemers, werkauto's en tractoren en overig materieel dienen uniform herkenbaar te zijn als werkend voor de Huurderr, bijvoorbeeld door oranje werkjassen of hesjes. Veiligheidskleding dient te voldoen aan EN ISO 20471 klasse 3, kleurstelling fluorescerend oranje-rood conform richtlijnen (2021) veiligheidskleding voor wegwerkers zoals vastgelegd in het document 'Werk in Uitvoering 96a en 96b'.
3. Werkzaamheden dienen verplicht buiten de drukste verkeersuren te worden uitgevoerd om de impact op het verkeer te beperken. De werkzaamheden moeten plaatsvinden tussen 09:00 en 15:00 uur.
4. Bij het niet-naleving van de veiligheids- en verkeersregels kunnen sancties worden opgelegd volgens de geldende wet- en regelgeving.
5. De huurder is verplicht om bij risicovolle situaties voorafgaand een Laatste Minuut Risico Analyse (LMRA) uit te voeren, voordat de werkzaamheden aanvangen. Indien uit de LMRA blijkt dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn, mogen de werkzaamheden pas worden gestart nadat deze maatregelen zijn getroffen.
6. Het is niet toegestaan werkzaamheden op de rotonde uit te voeren bij slecht zicht, zoals mist, hevige regen, duisternis of andere weersomstandigheden die de verkeers- of arbeidsveiligheid kunnen beïnvloeden. In dergelijke gevallen worden de werkzaamheden stopgezet totdat de omstandigheden weer veilig zijn.
7. Ieder persoon die werkzaamheden op de locatie uitvoert, moet in bezit zijn van EHBO-voorzieningen en een noodplan. Het noodplan moet onder meer instructies bevatten voor het tijdig en correct communiceren met hulpdiensten in geval van een incident.

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden. Aan dit concept kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle communicatie over dit concept vindt plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

Artikel 12 Verbod Rotonde in gebruik te geven en/of verhuren

Huurder is niet gerechtigd deze Overeenkomst, noch enige rechten of verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst, geheel of gedeeltelijk over te dragen, te verhuren, te verpachten of anderszins aan derden in gebruik te geven, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.

Artikel 13 Aansprakelijkheid

1. Huurder is aansprakelijk voor alle schade aan zich op de Rotonde bevindende goederen en personen. Huurder is aansprakelijk voor alle schade welke is ontstaan door het gebruik van de Rotonde of schade veroorzaakt door gebrekkig onderhoud en vrijwaart Verhuurder voor alle vorderingen van derden ter zake hiervan.
2. Huurder en Verhuurder verklaren nadrukkelijk dat uit het beoogde gebruik en uit het feitelijke gebruik van de Rotonde voor Huurder nimmer meer of andere rechten kunnen voortvloeien, dan die welke in deze Overeenkomst geregeld en bedoeld zijn.
3. Huurder vrijwaart Verhuurder voor de voor haar rekening komende schade door van verontreiniging van de bodem die wordt veroorzaakt door of voortvloeit uit het overeengekomen (toelaatbare) gebruik van de Rotonde.
4. Huurder vrijwaart de Verhuurder tijdens de periode van ingebruikneming voor vorderingen van derden ter zake van alle schade aan of door zich op de onroerende zaak bevindende goederen en personen.

Artikel 14 Ontbinding

1. Verhuurder is gerechtigd bij niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming van enige aan Huurder opgelegde verplichtingen, deze Overeenkomst te ontbinden.
2. Voor ontbinding als bedoeld in als bedoeld in het eerste lid van dit artikel is een ingebrekestelling vereist. Na verloop van 14 dagen, nadat Huurder door Verhuurder in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet, is Verhuurder gerechtigd om deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan Huurder te ontbinden met inachtneming van de genoemde termijn.
3. Verhuurder is te allen tijde bevoegd deze Overeenkomst met onmiddellijke ingang, door middel van een aangetekend schrijven, te ontbinden indien:
 - a. Huurder haar faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt.

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden. Aan dit concept kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle communicatie over dit concept vindt plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

4. Aan een ontbinding als bedoeld in dit artikel kan Huurder geen enkel recht ontlenen op restitutie van de huurprijs, vergoeding van schade, kosten, hoe dan ook genaamd.
5. In geval van ontbinding van deze Overeenkomst, is Huurder verplicht binnen 14 dagen nadat Verhuurder schriftelijk de ontbinding heeft medegedeeld, de Rotonde ontruimd op te leveren in de staat waarin hij deze heeft aanvaard. Onverminderd de verplichting van Huurder tot vergoeding van kosten en schade aan Verhuurder.

Artikel 15 Einde huurovereenkomst en oplevering

1. Bij het eindigen van deze Overeenkomst dient Huurder de Rotonde uiterlijk op de einddatum aan Verhuurder op te leveren in de staat waarin het zich bij ingebruikname bevond, dat wil zeggen in ieder geval ontruimd, vrij van huur, pacht en enig ander gebruik, zulks ter beoordeling van Verhuurder, bij gebreke waarvan een en ander door of vanwege Verhuurder zal geschieden en voor rekening van Huurder.
2. Uiterlijk op de einddatum zal de Verhuurder de Rotonde inspecteren en foto's maken om de staat van het perceel vast te leggen.
3. Bij het eindigen van deze Overeenkomst, ongeacht de wijze en het moment waarop de Overeenkomst eindigt, heeft Huurder jegens Verhuurder nimmer enige aanspraak op een vervangende locatie voor het in de Overeenkomst bedongen gebruik, noch op enige schadevergoeding van welke aard of omvang ook.
4. Betaling van de huurprijs geschiedt zoals overeengekomen en blijft verschuldigd tot en met de einddatum van de Overeenkomst, zonder enige verrekening of restitutie.

Artikel 16 Totstandkomingsvereiste

Deze Overeenkomst komt pas tot stand indien door of namens het college van burgemeester en wethouders wordt besloten tot het aangaan van deze Overeenkomst en de Overeenkomst door beide Partijen ondertekend is. Dit besluit en de ondertekening door bevoegde personen zijn voorwaarden voor de totstandkoming van deze Overeenkomst. Indien de Overeenkomst niet tot stand komt, kan Verhuurder niet gehouden worden tot het vergoeden van enige schadevergoeding of compensatie van welke aard of onder welke naam ook.

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden. Aan dit concept kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle communicatie over dit concept vindt plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

Artikel 17 Opzegging in het kader van de Wet Bibob

1. Op deze Overeenkomst is de Beleidsregel Bibob Zoetermeer (of diens opvolger) van toepassing. Door ondertekening verklaart Huurder kennis te hebben genomen van deze beleidsregel. Op grond van de Beleidsregel Bibob Zoetermeer of de opvolger hiervan, kan de Verhuurder vóór dan wel na het sluiten van de Overeenkomst een Bibob-toets (laten) uitvoeren.
2. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer kan besluiten tot ontbinding van de Overeenkomst met opzegging van de huur tot gevolg indien de in lid 1 van dit artikel genoemde Bibob-toets daartoe aanleiding geeft en nadat Huurder in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen zoals bedoeld in artikel 33 Wet Bibob, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen. De opzegging geschiedt bij aangetekend schrijven.
3. Er is sprake van de in lid b van dit artikel bedoelde aanleiding tot ontbinding en opzegging op gronden als vermeld in artikel 9, derde lid, sub a of b en/of c van de Wet Bibob.
4. Verhuurder kan deze Overeenkomst eveneens onmiddellijk ontbinden, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien de Huurder het verstrekte dan wel het eventueel nog te verstrekken Bibob-vragenformulier (als bedoeld in artikel 7a van de Wet Bibob) weigert binnen [4] weken na verstrekking (volledig) te beantwoorden.
5. Verhuurder kan deze Overeenkomst eveneens onmiddellijk ontbinden, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien de Huurder nalaat de eventuele vragen die door het Landelijk Bureau Bibob worden gesteld op grond van artikel 12 lid 3 van de Wet Bibob volledig en naar waarheid te beantwoorden.
6. Alle kosten verbonden aan de opzegging als bedoeld in dit artikel komen voor rekening van Huurder.

Artikel 18 Slotbepalingen

1. De verplichtingen die voor de Huurder uit deze Overeenkomst voortvloeien zijn ondeelbaar.
2. Huurder is niet gerechtigd om de rechten en plichten die uit deze Overeenkomst voortvloeien geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een andere partij.
3. Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst als niet rechtsgeldig aan te merken zijn, dan zal de Overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen dan ten aanzien van de niet rechtsgeldig gebleken

Dit concept is bestemd voor discussiedoeleinden. Aan dit concept kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend.
Alle communicatie over dit concept vindt plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

bepaling(en) een vervangende regeling treffen, die wél rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen bepaling(en).

4. Op deze Overeenkomst en de uitvoering ervan is het Nederlands recht van toepassing.
5. Alle geschillen zullen uitsluitend ter beslechting worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter te Den Haag.

Artikel 19 Bijlage

De onderstaande bijlage maakt integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.

- Situatietekening
- Foto's staat rotonde
- De CROW, Beeldmeetlatten, uit de kwaliteitscatalogus
- Inrichtingsplannen en onderhoudsplannen.

Aldus in tweevoud opgemaakt, te Zoetermeer

Gemeente Zoetermeer
naam
Datum:

bedrijf
naam
Datum:

.....

.....