



gemeente

Zoetermeer



Huurovereenkomst voor de verhuur van losse onbebouwde grond ten behoeve van de realisatie en exploitatie van een verkooppunt voor motorbrandstoffen

Van Aalstlaan 10 te Zoetermeer



Gemeente Zoetermeer
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer



gemeente

Zoetermeer

Huurovereenkomst Van Aalstlaan 10 te Zoetermeer

Inhoud

Artikel 1. Ingang en looptijd	4
Artikel 2. Bestemming	4
Artikel 3. Huurprijs.....	5
Artikel 4. Betalingen	6
Artikel 5. Huurprijsherzieningen	6
Artikel 6. Aanvaarding en staat van het gehuurde	7
Artikel 7. Zakelijke lasten en omzetbelasting, risico.....	7
Artikel 8. Aanleg, onderhoud en gedoogplicht	7
Artikel 9. Oplevering bij huurbeëindiging	8
Artikel 10. Opschortende voorwaarde	9
Artikel 11. Vervallen oude huurovereenkomst	9
Artikel 12. Bevoegde rechter	9



gemeente

Zoetermeer

De ondergetekenden :

1. [redacted] ^{15 E} burgemeester van de gemeente Zoetermeer, deze gemeente vertegenwoordigende krachtens het bepaalde in artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet, handelend ter uitvoering van het B&W-besluit nr. 2013-000110, hierna te noemen "verhuurder" dan wel "de gemeente".

2. [redacted] ^{9 E}
[redacted] hierna te noemen "huurder".

Verhuurder en huurder worden hierna ook gezamenlijk aangeduid als "partijen"

Overwegende dat:

- de gemeente eigenaar is van het perceel grond gelegen aan de Van Aalstlaan, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nr. 5690;
- tussen partijen reeds een huurovereenkomst voor de huur van delen van dit perceel grond ten behoeve van een motorbrandstofverkooppunt aan de Van Aalstlaan te Zoetermeer loopt;
- de gemeente Zoetermeer in verband met de gebiedsontwikkeling in de wijk Palenstein de beëindiging van LPG-verkoop aan de Van Aalstlaan noodzakelijk acht;
- de gemeente de betreffende delen van voornoemde percelen wederom wenst te verhuren ten behoeve van het exploiteren van een verkooppunt (tankstation) voor motorbrandstoffen door huurder;
- partijen voornemens zijn een koopovereenkomst te sluiten voor de verkoop door de gemeente aan de [redacted] ^{9 E} van het deel, ter grootte van circa 328 m², van het perceel grond, gelegen aan de Van Aalstlaan, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B nr. 7250, zoals nader staat aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening, volgnr. 11219/13 [redacted] ^G dat, achter de bestaande opstallen, momenteel in gebruik is als afgesloten parkeerterrein en LPG-vulstation, tegen de koopsom van [redacted] ^G;
- de strook grond tussen de Van Aalstlaan 10 en de van Aalstlaan 18 openbaar gebied blijft. Hiermee is de toegankelijkheid van de achter de bestaande opstallen van huurder gelegen grond, de wasboxen en washal gewaarborgd;
- de gemeente voorafgaande aan deze overeenkomst de *entrance fee* ter hoogte van [redacted] ^G van huurder heeft ontvangen;



verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Verhuurder verhuurt aan huurder die in huur aanneemt:

- I. een perceel grond ter grootte van circa 2.388 m², gelegen aan de Van Aalstlaan, nabij de Jan van Beierenlaan, te Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B, nummer 7250 (gedeeltelijk) zoals nader staat aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening, volgnr. [redacted] bestemd voor de vestiging van een motorbrandstoffenverkooppunt, voor het houden van brandstoftanks, parkeerplaatsen alsmede een openbaar toegankelijk voetpad,

hierna te noemen "het gehuurde I.";

- II. een perceel grond ter grootte van circa 52 m², gelegen aan de Van Aalstlaan, nabij de Jan van Beierenlaan, te Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie B, nummer 7250 (gedeeltelijk) zoals nader staat aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening, volgnr. 1719/13 [redacted], tot aan de beëindiging van de LPG-verkoop bestemd voor het houden van LPG-tanks, leidingen en vulpunten,

hierna te noemen "het gehuurde II.".

Een en ander onder de bij verhuur en huur gebruikelijke bepalingen en bedingen en voorts onder de navolgende bijzondere voorwaarden:

Artikel 1. Ingang en looptijd

De huur van het gehuurde I. gaat in op [redacted] en wordt aangegaan voor de duur van [redacted]. De huurovereenkomst eindigt van rechtswege door het verstrijken van de overeengekomen termijn, zonder dat daartoe door een der partijen een opzegging noodzakelijk is.

De huur van het gehuurde II. gaat in op [redacted] en wordt aangegaan voor de duur van [redacted] tot [redacted]. De huurovereenkomst eindigt van rechtswege door het verstrijken van de overeengekomen termijn, zonder dat daartoe door een der partijen een opzegging noodzakelijk is.

Artikel 2. Bestemming

1. De gehuurde percelen grond zijn bestemd voor een door huurder daarop te realiseren, houden en exploiteren van een motorbrandstoffenverkooppunt. Detailhandelsactiviteiten anders dan motorbrandstoffen en overige hiervoor opgenomen producten zijn toegestaan voor zover zij naar algemeen geldend gebruik gerekend kunnen worden tot het gebruikelijke assortiment dat op



- tankstations wordt verkocht, tenzij verhuurder met gegronde reden schriftelijk bezwaar maakt tegen de verkoop van één of meer producten.
2. Indien na bezwaar als hiervoor in lid 1. bedoeld in de verkoop van het genoemde product of producten niet wordt gestaakt, is de huurder een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van € 100,- per dag per product.
 3. De verkoop van LPG is van [REDACTED] niet langer toegestaan. Ontmanteling en verwijdering van de LPG-installatie door, en voor rekening en risico van, de huurder vindt plaats voor [REDACTED].
 4. Het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden of het uitvoeren van reparaties aan motorvoertuigen is niet toegestaan.
 5. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is huurder niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan een derde in exploitatie te geven. Verhuurder zal een verzoek om toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.
 6. Huurder staat er jegens verhuurder voor in dat het tankstation zal worden geëxploiteerd conform alle wettelijke voorschriften, milieu vergunningen en voorwaarden uit deze huurovereenkomst.
 7. Het is huurder niet toegestaan het gehuurde of gedeelten daarvan aan derden onder te verhuren of in gebruik te geven. Dit tenzij verhuurder hiervoor schriftelijke toestemming heeft verleend. Verhuurder zal een verzoek om toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.
 8. Huurder is bevoegd om verhuurder te verzoeken om een derde in zijn plaats als huurder te doen stellen. Dit dient schriftelijk door huurder en die derde aan verhuurder te worden verzocht. Verhuurder zal een dergelijk verzoek niet op onredelijke gronden weigeren. Het verzoek kan worden afgewezen indien de voorgestelde huurder geen voldoende waarborgen kan bieden voor een goede bedrijfsvoering en een volledige nakoming van de huurovereenkomst.

Artikel 3. Huurprijs

1. De huursom, voor het gehuurde I. en II. [REDACTED] voor het gehuurde I., wordt berekend als volgt. Door verhuurder is bij de aanvang van de huur een vaste component vastgesteld van [REDACTED] exclusief omzetbelasting per kalenderjaar. Voor het eerste jaar zal afhankelijk van de ingangsdatum voor de rest van dat jaar een pro rata huursom worden berekend. Boven op deze vaste component zal een variabele huur in rekening gebracht worden die afhankelijk is van het aantal verkochte en geleverde liters motorbrandstof. Per verkochte en geleverde liter zal boven een omzetvolume van [REDACTED] liter [REDACTED] in rekening gebracht worden.
2. Het aantal hiervoor bedoelde liter motorbrandstof zal door huurder elk jaar schriftelijk aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer worden opgegeven, vergezeld van een juistheidverklaring van de brandstoffenleverancier(s), en wel uiterlijk binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar, waarop de opgave betrekking heeft. Huurder dient eens per vijf jaar aan verhuurder een accountantsverklaring aan te leveren met een specificatie van de verkochte liters per brandstofsoort per jaar. De kosten van deze accountantsverklaring zijn voor rekening van huurder. Verhuurder kan bij twijfel tussentijds een accountantsverklaring opvragen. Indien er afwijkingen worden geconstateerd tussen de gegeven jaaropgave en de tussentijdse



- verklaring dan zijn de kosten van de tussentijdse verklaring voor rekening van huurder. Indien de tussentijdse verklaring overeenstemt met de jaarpogave van huurder dan zijn de kosten van de tussentijdse verklaring voor verhuurder.
3. Verhuurder of een door hem aangewezen derde is gerechtigd om een controle van de administratie van het tankstation te laten uitvoeren. Daartoe zal huurder alle medewerking verlenen en alle gevraagde inlichtingen verschaffen.

Artikel 4. Betalingen

1. De vaste component van de huursom dient bij vooruitbetaling in twee halfjaarlijkse termijnen, respectievelijk per 1 januari en 1 juli, ter hoogte van [redacted] 16 G exclusief omzetbelasting te worden voldaan door storting op of overschrijving naar de rekening van de gemeente Zoetermeer bij de NV Bank voor Nederlandse gemeenten te den Haag, bankrekening 28.50.10.158. De variabele component dient achteraf te worden betaald. Voor het eerste (gebroken) kalenderjaar dient de vaste component voor aanvang van deze huurovereenkomst door verhuurder te zijn ontvangen.
2. Indien en voor zover het aantal verkochte en geleverde liters motorbrandstof van de vaste component overschreden wordt, is huurder gehouden tot bijbetaling van de variabele huur, berekend op de wijze als omschreven in artikel 3.1, binnen één maand na datum van de door verhuurder gezonden nota.
3. Indien huurder inzake zijn betalingsverlichting in verzuim is van is hij vanaf dat moment de wettelijke rente op handelstransacties zoals bedoeld in artikel 6:119a BW verschuldigd.
4. Indien verhuurder blijkt dat huurder een te lage opgave heeft verstrekt, zal huurder – indien en voor zover de op basis van de juiste opgave berekende huurprijs de minimumhuurprijs en de huurprijs berekend op basis van de onjuiste opgave overschrijdt – aan verhuurder behoudens het verschuldigde een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren gelijk aan 10 maal het bedrag van de overschrijding.

Artikel 5. Huurprijsherzieningen

1. De huurprijs, zowel het vaste deel als de opslag per liter, zal na elke jaarlijkse periode, voor het eerst op [redacted] G worden aangepast conform het verloop van het prijsindexcijfer volgens de reeks "CPI Alle huishoudens", (2006=100) zoals dat maandelijks door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt gepubliceerd, met dien verstande dat de huurprijs nooit lager zal zijn dan het laatstelijk gehanteerde vaste deel en deel per verkochte en geleverde liter. De herziening wordt vastgesteld door elk laatstelijk geldende huurprijscomponent (het vaste deel en het deel per liter) te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het prijsindexcijfer betrekking hebbend op de maand juli voorafgaande aan de datum van huurprijsherziening en de noemer door het prijsindexcijfer betrekking hebbend op de maand juli van het jaar daarvoor.
2. Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek te eniger tijd overgaan tot publicatie van prijsindexcijfers 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 van 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. Indien de publicatie van onderhavige reeks door het CBS wordt gestaakt dan zal in gezamenlijk overleg met het CBS een vergelijkbare indexeringsmaatstaf worden vastgesteld.

Artikel 6. Aanvaarding en staat van het gehuurde

Huurder aanvaardt het gehuurde in de huidige staat. Het verhuurde perceel is nader aangegeven op de voormelde bij deze huurovereenkomst behorende tekening (nr. 1719/13 d.d. [redacted] g gewijzigd [redacted] g). De aangegeven oppervlakte is indicatief. Huurder heeft geen aanspraak op vermindering van de huursom mocht de werkelijke grootte afwijken van op de tekening vermelde grootte.

Artikel 7. Zakelijke lasten en omzetbelasting, risico

1. Alle zakelijke lasten zoals belastingen, waaronder WOZ, heffingen of contributies die al dan niet door de gemeente over het gehuurde worden geheven komen vanaf de ingang van de huurovereenkomst voor rekening van huurder.
2. Indien en voor zover deze heffingen aan verhuurder worden opgelegd, zal huurder het door verhuurder aan hem opgegeven verschuldigde op de eerste aanschrijving – met overlegging van de relevante stukken – terstond aan verhuurder voldoen. Huurder vrijwaart verhuurder voor alle eventuele boeten en kosten die daaruit kunnen voortvloeien.
3. Verhuurder zal huurder over de huursom omzetbelasting in rekening brengen. Verhuurder opteert voor met omzet belaste verhuur en huurder stemt daarmee in. Huurder garandeert verhuurder dat hij het gehuurde zal gebruiken, binnen de grenzen van het bepaalde in artikel 2, voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig, dat wil zeggen voor 90% of meer, recht op aftrek van de omzetbelasting op grond van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 bestaat. Op eerste verzoek van verhuurder is huurder verplicht om verhuurder een door hem ondertekenende verklaring te overhandigen waarin hij verklaart dat hij het gehuurde gebruikt voor doeleinden zoals hiervoor gemeld. Aan het eind van elk jaar zal huurder verhuurder een dergelijke verklaring over het gebruik in dat jaar voor gemelde doeleinden verstrekken.
4. Het risico voor de opstallen, beplantingen op en het gebruik van het gehuurde berust vanaf de ingangsdatum bij huurder.
5. Huurder vrijwaart verhuurder voor alle aanspraken van derden op vergoeding van kosten, schaden en rente ontstaan na de ingangsdatum als gevolg van:
 - a. gebruik van grond en opstallen;
 - b. verontreiniging als gevolg van het onder a. bedoelde gebruik;
 - c. gehele of gedeeltelijke instorting van of een ander gebrek aan opstallen, werken of beplantingen die zich op in of boven het gehuurde bevinden.

Artikel 8. Aanleg, onderhoud en gedoogplicht

1. De kosten van de aanleg en instandhouding van eventuele grondkerende constructies op, of op de grens van, het te verhuren terrein zijn voor rekening van huurder.



2. Het gehele onderhoud van het gehuurde, daaronder mede begrepen de verharding, is gedurende de gehele looptijd van de huur voor rekening van huurder.
3. Indien door de gemeente in het algemeen belang of anderszins leidingen, palen, kabels, buizen, schakelkasten armaturen of andere voorwerpen of voorzieningen dienen te worden aangelegd onderhouden of verwijderd, dient huurder daar zijn medewerking aan te verlenen. Huurder dient een en ander te gedogen zonder dat er recht op vermindering van de huursom bestaat dan wel aanspraak op schadevergoeding tenzij deze in redelijkheid niet ten laste van huurder dient te komen.
4. De gemeente heeft op haar beurt een inspanningsverplichting om, in situaties als bedoeld in lid 3 van dit artikel, de gebruiksbeperking en de overlast voor huurder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te beperken. Indien huurder als gevolg van de in lid 3 van dit artikel genoemde werkzaamheden niet het genot van het gehuurde heeft als hij bij aangaang van de huurovereenkomst mocht verwachten, levert dit geen gebrek in de zin van het Burgerlijk Wetboek op.

Artikel 9. Oplevering bij huurbeëindiging

1. Bij het einde van de huurovereenkomst dient huurder de op het gehuurde gebouwde opstallen alsmede de op het gehuurde aangebrachte verharding te verwijderen en het gehuurde in de toestand waarin het zich bevond bij eerste aanvang van de op de locatie uitgeoefende (bedrijfs)activiteiten op te leveren. Een en ander houdt in dat het terrein schoon, vrij van obstakels, opslagtank, afval en voor de milieu en/of de volksgezondheid gevaarlijke stoffen dient te zijn. Het op het terrein aanwezige openbaar voetpad dient echter onaangepast te blijven.
2. Indien huurder bij het einde van de huur niet binnen de door verhuurder gestelde termijnen aan het onder lid 1. omschreven uitvoering heeft gegeven, zal zulks door verhuurder geschieden op kosten van de huurder.
3. Na het einde van de huurovereenkomst heeft de huurder generlei recht op een vergoeding door de gemeente van welke aard en onder welke naam ook, tenzij verhuurder schriftelijk heeft aangegeven dat de opstallen, de ondergrondse installaties, verharding of beplanting geheel of gedeeltelijk op het terug te leveren terrein kunnen blijven. Indien verhuurder wenst dat genoemde zaken geheel of gedeeltelijk aanwezig kunnen blijven, zal verhuurder de huurder hiervan uiterlijk een jaar voor het einde van de huurovereenkomst bij aangetekend schrijven in kennis stellen.
4. Indien verhuurder schriftelijk heeft aangegeven dat de opstallen, de ondergrondse installaties, verharding of beplanting geheel of gedeeltelijk op het terug te leveren terrein kunnen blijven, heeft de huurder na het einde van de huurovereenkomst recht op een vergoeding door de verhuurder van hetgeen zij heeft mogen achterlaten. Voor de vaststelling van die waarde zal worden uitgegaan van de getaxeerde waarde op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde.
5. Verhuurder en huurder zullen gezamenlijk een taxateur benoemen die de taxatie als opgenomen in lid 4 van dit artikel kan uitvoeren. Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen over de te benoemen taxateur, wordt geacht een geschil te zijn ontstaan. In dat geval zal de gecorrigeerde vervangingswaarde worden vastgesteld door drie deskundigen. Zowel verhuurder als huurder zullen binnen veertien dagen, nadat het geschil is ontstaan, ieder een deskundige



gemeente

Zoetermeer

6. aanwijzen, die binnen twee weken na hun benoeming gezamenlijk een derde deskundige aanwijzen. De door de deskundigen vastgestelde waarde zal voor partijen bindend zijn. De kosten van de procedure worden door partijen elk voor de helft gedragen.
7. Verhuurder is gerechtigd de door haar verschuldigde vergoeding als bedoeld in lid 4 te verminderen en te verrekenen met hetgeen zij uit hoofde van de huurovereenkomst van huurder te vorderen heeft, inclusief mogelijke invorderingskosten. De vergoeding wordt niet uitgekeerd dan nadat het gehuurde geheel op een juiste wijze ter beschikking van verhuurder is gesteld.

Artikel 10. Opschortende voorwaarde

Deze overeenkomst is aangegaan onder de opschortende voorwaarde van betaling door huurder van de *entrance fee* ter hoogte van [REDACTED] 16 G

Artikel 11. Vervallen oude huurovereenkomst

Met het aangaan van deze overeenkomst komt de eerdere huurovereenkomst tussen partijen, die was aangegaan vanaf 1 november 1978, te vervallen.

Artikel 12. Bevoegde rechter

De rechter van de arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage is bevoegd van enig geschil kennis te nemen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud:

Verhuurder Gemeente Zoetermeer

Huurder [REDACTED]

Naam :

Naam [REDACTED] 9 E

Datum:

Datum [REDACTED]







Handte[REDACTED]

15 E

14 E



kopie

	Gemeente	Zoetermeer	
	Volgnr :	11219 / 13	
	Blaadnr :	5.1.291	
	Schaal 1 :	1000	
	Formaat :	A3	
Datum :		Kad. Gemte Zegwaard B 7250 gedeeltdijk 	
Gewijz :			
Gec :			
File :	van aalstlaan 10		

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

E Art. 5.1 lid 1 sub e

Deze informatie betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de UAVG

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

K Art. 5.1 lid 2 sub f

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

9 Bezwaarde

14 Handtekening

15 Medewerker gemeente

16 Bedrag