



HUUROVEREENKOMST

1. De **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**, Raadhuisplein 1, 2411 BD te Bodegraven (correspondentieadres: Postbus 401, 2410 AK te Bodegraven), te dezen op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer mr. C. van der Kamp, die de vertegenwoordiging heeft opgedragen aan de heer C.A. Oskam, wethouder, die handelt ter uitvoering van het besluit van burgemeester en Wethouders van 24 april 2018 nr. Z-17-60151/DOC-18055968 hierna te noemen: "gemeente" en/of "verhuurder";
 2. De vereniging **Tennisvereniging Wiericke**, Brandschouwer 1, 2415 CC te Nieuwerbrug aan den Rijn (correspondentieadres: Graaf Lodewijkstraat 47, 2415 AP Nieuwerbrug), ingeschreven KvK onder nummer 40465707, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E.R. Korff en de heer P. van der Winden, gezamenlijk bevoegd; hierna te noemen: "huurder"
- hierna gezamenlijk te noemen: "partijen"

Overwegende dat:

- a) huurder voor eigen rekening en risico omstreeks 1993 een tennispark heeft gerealiseerd aan de Brandschouwer 1 te Nieuwerbrug aan den Rijn, thans kadastraal bekend als gemeente Bodegraven, sectie D, nummer 3528, gedeeltelijk,
- b) de gemeente en huurder op 10 maart 1993 voor de duur van 25 jaar een huurovereenkomst zijn aangegaan;
- c) gebleken is dat voor het aanwezige clubgebouw en overige opstallen op het gehuurde geen huurafhankelijk recht van opstal is gevestigd;
- d) partijen twee aan elkaar gekoppelde overeenkomsten sluiten te weten:
 - de onderhavige overeenkomst; en
 - de overeenkomst tot vestiging van een huurafhankelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 e.v. van het Burgerlijk Wetboek (hierna: "Opstalovereenkomst") voor het hebben, houden, gebruiken en onderhouden van de thans aanwezige bebouwing (club- of verenigingsgebouw), tennisbanen, beplantingen, verhardingen, funderingen en overige werken, onder meer lichtinstallatie en hekwerken gelegen aan de Brandschouwer 1, 2415 CC te Nieuwerbrug aan den Rijn.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1 Huur

Verhuurder verhuurt bij deze aan huurder die van verhuurder in huur aanneemt een perceel grond ter grootte van ongeveer 2115 m², kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie D, nr. 3528 (ged.), gelegen Brandschouwer 1 te Nieuwerbrug, een en ander zoals aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen ondertekende tekening d.d. 19 oktober 2018, nr. 20180330Br1.001.

hierna te noemen "het gehuurde",

Artikel 2 Duur van de overeenkomst

1. De overeenkomst gaat in op 10 maart 2018 voor een periode van 20 jaar en derhalve van rechtswege eindigende op 9 maart 2038, behoudens eventuele eerdere beëindiging op de in artikel 12 vermelde gronden.
2. Partijen verklaren zich bereid om na afloop van de huurperiode, in overleg te treden om een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan onder nader overeen te komen voorwaarden en tegen een dan nader overeen te komen huurprijs.

3. Huurder heeft de mogelijkheid om deze overeenkomst tussentijds op te zeggen. Bij tussentijdse opzegging kan voor eventuele verrichte werken geen vergoeding van de gemeente gevorderd worden en dient het gehuurde geheel ontruimd zonder bebouwing, tennisbanen, beplantingen, verhardingen, funderingen en overige werken aan de gemeente op te leveren. Indien opstalhouder deze niet kan voldoen (bijvoorbeeld wegens faillissement) dan treedt de daartoe geldende wetgeving in.
4. Tussentijdse opzegging van de huurovereenkomst dient schriftelijk te geschieden.

Artikel 3 Huurprijs, huurbetaling en verrekening

1. De huurprijs voor het gehuurde bedraagt gedurende de huurtermijn jaarlijks € 1,00 (zegge: één euro en nul eurocent) inclusief BTW. De huurprijs over de gehele periode ten bedrage van € 20,00 dient binnen twee maanden na ondertekening van de huurovereenkomst ineens te worden voldaan.
2. De gemeente zal huurder een factuur zenden, voor het voldoen van de huursom over de gehele periode van 20 jaar.
3. Indien de huurovereenkomst tussentijds wordt ontbonden heeft huurder geen recht op restitutie van de reeds betaalde huurprijs.

Artikel 4 Overdracht en aanvaarding

Het gehuurde wordt aanvaard in de toestand waarin het zich op heden bevindt. Van belang daarbij is de omstandigheid dat huurder sinds 1993 en tot op heden het terrein onafgebroken in gebruik heeft.

Artikel 5 Bestemming en gebruik

1. Het gehuurde wordt (en dient) door de huurder uitsluitend gebruikt (te worden) voor de exploitatie van tennisbanen met de daarbij behorende voorzieningen.
2. Huurder draagt zorg voor een (groen)afschieding tussen het gehuurde en het omliggende terrein, voor zo ver het terrein dit toelaat.
3. Huurder mag van het in de vorige leden van dit artikel bepaalde alleen afwijken na voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.

Artikel 6 Onderhoud en beheer

1. Het gehele onderhoud, waaronder begrepen de in artikel 5 genoemde afschieding van het gehuurde, komt ten laste van huurder.
2. Huurder is volledig - zowel qua uitvoering als in financiële zin - verantwoordelijk voor het dagelijkse onderhoud en beheer van het gehuurde.
3. Aan verhuurder zal steeds de gelegenheid worden gegeven het gehuurde te inspecteren op naleving van deze overeenkomst.

Artikel 7 Verzekeringen

De huurder is verplicht ter dekking van de wettelijke aansprakelijkheid, voortvloeiend uit deze overeenkomst en de artikelen 6:162 BW, het gehuurde en al hetgeen daarop of daarin is aangebracht afdoende te verzekeren tegen de gebruikelijke risico's van wettelijke aansprakelijkheid voor opstallen en van brand, storm e.d.

Artikel 8 Verbeteringen

1. Huurder is slechts gerechtigd veranderingen of verbeteringen aan te brengen aan het gehuurde, na hiervoor voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder te hebben gekregen. De verhuurder kan hierbij nadere voorwaarden stellen.
2. Bij het einde van de huurovereenkomst heeft de huurder geen recht op een vergoeding voor de veranderingen c.q. verbeteringen aan het gehuurde.

Artikel 9 Lasten en heffingen

Vanaf de datum van ingang van de huur komen voor rekening van huurder alle lasten, heffingen, beperkingen en risico's, die samenhangen met het gehuurde. De verhuurder aanvaardt vanaf die

datum geen enkele aansprakelijkheid voor het gehuurde, tenzij deze schade veroorzaakt wordt door opzet of grove schuld van de verhuurder.

Artikel 10 Aansprakelijkheid

1. Huurder is aansprakelijk voor alle schade, die zij, de leden van haar vereniging en andere personen die met haar toestemming op het gehuurde verblijven, tijdens de huurperiode aan het gehuurde toebrengt en waarvan redelijkerwijs aangenomen mag worden dat deze is ontstaan door toedoen van de huurder, haar leden of personen die met toestemming van de huurder op het gehuurde verblijven.
2. Het gebruik van het gehuurde geschiedt geheel voor risico van de huurder. Voor eventuele in verband met dit gebruik aan personen of goed van de huurder overkomen schade is de verhuurder niet aansprakelijk.

Artikel 11 Verantwoording jegens de gemeente

Huurder verplicht zich jegens de verhuurder de nakoming van de betalingsverplichtingen te waarborgen. Daartoe zal de huurder op verzoek van verhuurder de begroting en jaarrekening ter kennisname aan de verhuurder verstrekken.

Artikel 12 Einde huurovereenkomst

1. De huurovereenkomst eindigt in ieder geval indien:
 - a. de in artikel 2 vermelde duur van de huurtermijn is verstreken;
 - b. de huurder haar (betalings)verplichtingen niet of niet tijdig nakomt;
 - c. de huurder enige bepaling uit de huurovereenkomst niet nakomt;
 - d. er sprake is van ernstige verwaarlozing van het gehuurde;
 - e. er sprake is van faillissement;
 - f. er sprake is van surseance van betaling;
 - g. er sprake is van omzetting rechtsvorm of ontbinding van de rechtspersoonlijkheid van de huurder;
 - h. zulks naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in het gemeentelijk belang noodzakelijk is geworden. De gemeente heeft door beëindiging van de huurovereenkomst op grond van dit lid, in overleg met huurder, een inspanningsverplichting voor het beschikbaar stellen van een alternatieve geschikte locatie, een en ander met behoud van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Indien er geen alternatieve geschikte locatie beschikbaar is treedt artikel 18 van de overeenkomst tot vestiging van een (afhankelijk) zakelijk recht van opstal in werking.
2. Beëindiging van de verhuur door verhuurder als gevolg van de in lid 1 onder d van dit artikel genoemde omstandigheid geschiedt nadat huurder door verhuurder in gebreke is gesteld, waarbij huurder een termijn wordt gelaten van vier weken om alsnog aan haar verplichtingen te voldoen.
3. Beëindiging van de verhuur en ontruiming van het gehuurde door verhuurder als gevolg van de in lid 1 onder e tot en met h van dit artikel genoemde omstandigheden geschiedt per direct.
4. De huurovereenkomst eindigt in ieder geval als het in artikel 15 vermelde huurafhankelijk recht van opstal ten behoeve van de Opstal eindigt.
5. Opzegging van de huurovereenkomst dient schriftelijk te geschieden.
6. Bij beëindiging van deze huurovereenkomst ontruimt huurder het terrein binnen de door verhuurder gestelde termijn en levert deze leeg en geheel ontruimd op aan verhuurder. Voor eventuele gestichte bebouwing, verrichte werken of geleden schade kan geen vergoeding van de gemeente worden gevorderd.

Artikel 13 Wanprestatie

Indien huurder, hetzij de betalingsverplichting niet of niet tijdig nakomt, hetzij enig andere bepaling van deze overeenkomst niet, niet tijdig of niet naar behoren nakomt – in welk verband het bepaalde in deze overeenkomst als één geheel van rechten en verplichtingen dient te worden beschouwd- kan door verhuurder indien na schriftelijke ingebrekestelling de huurder niet binnen vier weken nadien heeft voldaan aan de verplichting uit deze overeenkomst voortvloeiend c.q.

indien de huurder heeft duidelijk gemaakt deze niet te zullen nakomen, zonder rechtelijke tussenkomst de tussentijdse beëindiging van de huurrelatie worden ingeroepen. In dat geval zal de huurder desverlangd door verhuurder tot onverwijld ontruiming gehouden zijn; zulks wordt door de huurder bij deze aanvaard.

Artikel 14 Onderverhuur

1. De huurder mag niet zonder voorafgaande toestemming van het college van burgemeester en wethouders het gehuurde geheel dan gedeeltelijk, aan derden onderverhuren of in gebruik afstaan, onverminderd het hierna bepaalde.
2. Huurder is bevoegd om het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of in gebruik af te staan in incidentele gevallen, waarbij te denken valt aan het houden van toernooien, soortgelijke evenementen, het in incidentele gevallen aan niet-leden verhuren of in gebruik afstaan van de tennisbanen en vergelijkbare gevallen.

Artikel 15 Huurafhankelijk recht van opstal

1. Voor de reeds aanwezige opstallen en toebehoren zullen partijen ten behoeve van huurder een huurafhankelijk recht van opstal vestigen voor de duur van de huurovereenkomst en derhalve van rechtswege eindigende op 9 maart 2038.
2. Indien de huurovereenkomst op enig moment eindigt dan wel wordt beëindigd op grond van het bepaalde in artikel 12 zal het huurafhankelijk recht van opstal per gelijke datum eindigen.
3. De gemeente staat er voor in dat zij bevoegd is het recht van opstal te verlenen.

Artikel 16 Opschortende voorwaarde

Deze huurovereenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat huurder uiterlijk binnen twee maanden na ondertekening van deze huurovereenkomst zijn medewerking verleent aan het passeren van de akte van vestiging huurafhankelijk recht van opstal.

Artikel 17 Vangnetbepaling

In die gevallen waarin de overeenkomst niet voorziet of in voorkomende gevallen waar verschillen tussen partijen omtrent de overeenkomst ontstaan, treden partijen met elkaar in overleg.

Artikel 18 Slotbepalingen

Deze overeenkomst vormt de gehele overeenkomst tussen de gemeente en de huurder met betrekking tot het onderwerp van deze overeenkomst en treedt in de plaats van alle eventuele eerdere mondelinge of schriftelijke overeenkomsten, afspraken en mededelingen tussen de gemeente en de huurder met betrekking tot het onderwerp van deze overeenkomst.

Aanpassingen aan en veranderingen van deze overeenkomst zijn slechts rechtsgeldig voor zover deze op voorhand schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Bijlage: tekening d.d. 19 oktober 2018, nr. 20180330Br1.001.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te

Bodegraven

Nieuwerbrug aan den Rijn

d.d.: _____

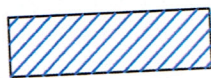
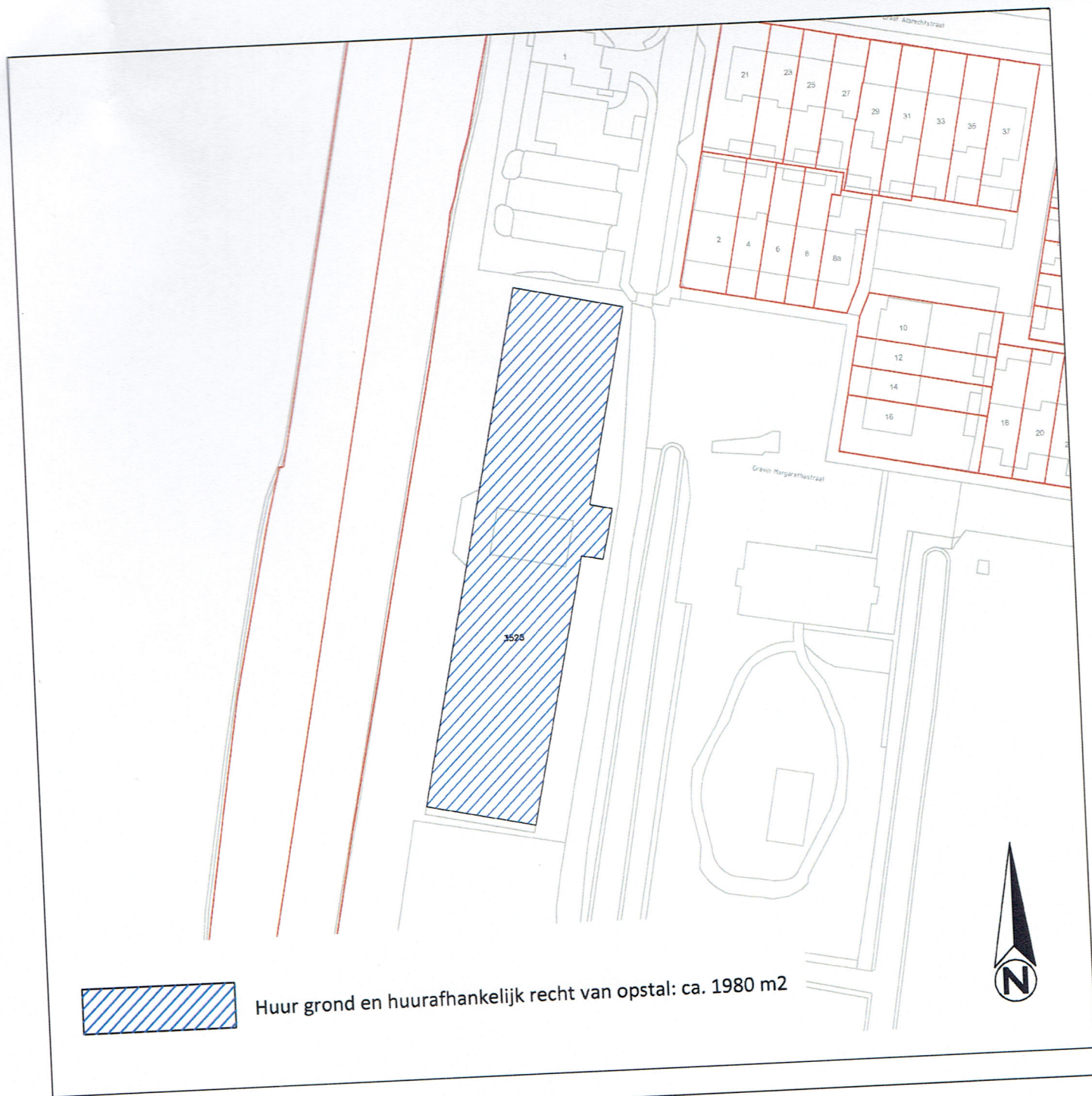
Namens de verhuurder,

Namens huurder,

C.A. Oskam

E.R. Korff

P. van der Winden



Huur grond en huurafhankelijk recht van opstal: ca. 1980 m²

Behoort bij overeenkomst de datum

6-6-2019

De huurder/opstalhouder

[Handwritten signature]

De gemeente

[Handwritten signature]

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Adres : Raadhuisplein 1, 2411 BD te Bodegraven
 Postadres : Postbus 401, 2410 AK te Bodegraven
 Telefoon : (0172) 522 522
 email : info@bodegraven-reeuwijk.nl
 Internet : www.bodegraven-reeuwijk.nl

Huurder/opstalhouder
**Tennisvereniging Wiericke
 Brandschouwer 1
 2415 CC Nieuwerbrug aan den Rijn**

plaatselijk bekend
naast Brandschouwer 1

Schaal	Formaat	Datum
1:1000	A4	19 okt '18
Getekend	Voor afdeling	Grootte (ca)
E.V.	P&R	1980 m ²
tekeningnummer	Kadastrale aanduiding	
20180330Br1.001	BDG00 D 3528 (ged)	