




**Directie Vastgoed
Regionale directie
West**

Postbus 16350
2500 BJ Den Haag
Nederland
www.rvob.nl

HUUROVEREENKOMST ONGEBOUWDE ONROERENDE ZAKEN

Contractnummer
1157.0081.001

De ondergetekenden:

1. de heer P.G. Hofland hoofd afdeling Beheer van de Regionale directie West van het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed, kantoorhoudende te Den Haag, Korte Voorhout 7 2511 CW Den Haag, (Postbus 16350, 2500 BJ Den Haag), ten deze de Staat der Nederlanden, op grond van het Organisatie- en mandaatbesluit Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed van 10 november 2010, RVOB 10/465 (Staatscourant 2010, nr. 18865), laatstelijk gewijzigd bij besluit van 24 mei 2011, nr. RVOB/2011/225 (Staatscourant 2011, nr. 10272), rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelende namens de Staatssecretaris van Financiën, hierna ook te noemen de Staat;
2.  *Mr. W. de J. J. Sijpe, burgemeester* van de gemeente Naarden, gevestigd aan de Raadhuisstraat 2 te Naarden, en als zodanig deze gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigende, hierna te noemen de huurder,

KOMEN OVEREEN:

De Staat verhuurt aan de huurder, die in huur aanneemt: drie percelen grond, gelegen voor en nabij het bastion Promers, plaatselijk bekend als Adriaan Dortsmanplein en Ruijsdaelplein, en op het boventerrein van bastion Nieuw Molen, van de voormalige Vesting Naarden te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3037 en gemeente alsboven, sectie G, nummer 2154, beide gedeeltelijk, respectievelijk groot ongeveer 0.16.25 ha., 0.04.38 ha. en 0.30.00 ha., hierna te noemen: "het gehuurde", zoals een en ander globaal is aangegeven op bijgaande tekeningen en wordt geacht te zijn opgenomen in deze overeenkomst en daarvan deel uit te maken en is als bijlage 2 aan deze huurovereenkomst gehecht.

De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de huurovereenkomst:

Artikel 1. Algemene Voorwaarden

Op deze huurovereenkomst zijn, voor zover daarvan hierna niet is afgeweken, van toepassing de Algemene huurvoorwaarden ongebouwde onroerende zaken Domeinen 2008, hierna te noemen: "de algemene voorwaarden". De algemene voorwaarden zijn gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Utrecht op 5 maart 2008 onder nummer 86/2008, en worden geacht woordelijk te zijn opgenomen in deze overeenkomst en daarvan deel uit te maken en zijn als bijlage 1 aan deze huurovereenkomst gehecht. De huurder verklaart dat hij een exemplaar van deze voorwaarden heeft ontvangen voor het aangaan van deze huurovereenkomst en dat hij de inhoud ervan geheel kent.

Artikel 2. Bestemming en gebruik

1. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als openbaar parkeerterrein met de daarbij behorende inrichtingen.
2. Partijen sluiten de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en die ten aanzien van bedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) en 'overige' gebouwde onroerende zaken (artikel 7:230a BW) uitdrukkelijk uit, aangezien het gaat om de huur en verhuur van een ongebouwde onroerende zaak en partijen uitdrukkelijk en ondubbelzinnig die bestemming van het gehuurde voor ogen hebben.

Artikel 3. Aanvaarding en terbeschikkingstelling

Partijen zullen bij aanvang van de huurovereenkomst, althans voorafgaande aan de terbeschikkingstelling van het gehuurde aan huurder, geen opnamerapport maken, waarin de staat van het gehuurde wordt vastgelegd, daar huurder het betreffende perceel al vanaf het jaar negentienhonderd negenentachtig in volledig gebruik heeft.

Artikel 4. Duur en ingangsdatum

1. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar, ingaande op 1 januari 2012 en eindigende op 31 december 2012.
2. Als de in lid 1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging overeenkomstig het bepaalde in lid 3, loopt deze huurovereenkomst door voor een aansluitende periode van een jaar en zo vervolgens, echter telkens behoudens opzegging overeenkomstig lid 3 tegen het einde van een vervolgperiode, en onverminderd het bepaalde in artikel 14 van de algemene voorwaarden.
3. De in lid 2 bedoelde opzegging dient plaats te vinden bij deurwaardersexploot of aangetekende brief en met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden.
4. Tussentijdse opzegging van deze huurovereenkomst kan slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 15 van de algemene voorwaarden.

Artikel 5. Huurjaar

Het huurjaar loopt van 1 januari tot en met 31 december daaropvolgend.

Artikel 6. Huurprijs

1. De huurprijs bedraagt vierduizendvijfhonderd euro (€ 4.500,00) per jaar, verschijnende op 1 januari van elk jaar, voor het eerst op 1 januari 2012.
2. De Staat zal aan de huurder geen omzetbelasting (BTW) in rekening brengen. Indien de Belastingdienst, onverhoopt van mening mocht zijn dat toch omzetbelasting (BTW) verschuldigd is, wordt de huurprijs geacht exclusief omzetbelasting (BTW) te zijn.
3. De huurprijs kan voor de eerste maal worden herzien op 1 januari 2015 overeenkomstig artikel 3 van de algemene voorwaarden.

Artikel 7. Tijdstip en wijze van betaling huurprijs

1. De huurprijs moet worden betaald vóór of uiterlijk 1 januari van elk jaar.
2. De betaling van de huurprijs moet plaatsvinden door middel van een automatische incasso dan wel met gebruikmaking van een toe te zenden factuur door storting of overschrijving op rekeningnummer 56.99.92.362 ten name van Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed, Regionale directie West te Den Haag.
3. De eerste termijn van vierduizendvijfhonderd euro (€ 4.500,00), waarin is begrepen de huurprijs die is verschuldigd over het tijdvak 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012, zal de huurder uiterlijk op 1 januari 2012 betalen.
4. Door toezending van een factuur of betaling van de huurprijs na het einde van de huurovereenkomst of na het tijdstip waarop de huurprijs kan worden herzien, ontstaat geen recht op verlenging van de huurovereenkomst respectievelijk op een ongewijzigde huurprijs voor de nieuwe periode.

Artikel 8. Indexering huurprijs

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 van de algemene voorwaarden zal de huurprijs m.i.v. 1 januari 2013 jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de stijging of daling van het gemiddeld consumentenprijsindexcijfer, reeks alle huishoudens, (gemiddeld CPI alle huishoudens) van het voorgaande jaar ten opzichte van het gemiddeld CPI alle huishoudens van het daaraan voorafgaande jaar. Hiertoe zal de tot die datum van aanpassing geldende huurprijs worden vermenigvuldigd met een factor, die wordt verkregen door het gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar te delen door het gemiddeld CPI alle huishoudens van het daaraan voorafgaande jaar. Is het gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar nog niet bekend gemaakt, dan zal op overeenkomstige wijze gebruik gemaakt worden van het gemiddelde CPI's alle huishoudens van beide daaraan voorafgaande jaren.
2. Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) de bekendmaking van de genoemde prijsindexcijfers staakt of de basis of de wijze waarop deze worden berekend wijzigt, dan zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.
3. Indien gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot herziening van de huurprijs conform artikel 3, geldt de op de daarin beschreven wijze tot stand gekomen huurprijs als nieuwe huurprijs voor het volgende jaar. Van een aanpassing van de huurprijs op de lid 1 beschreven wijze is dan geen sprake.
4. De geïndexeerde huurprijs geldt ook al wordt van de indexering aan de huurder geen afzonderlijke melding gedaan.

Artikel 9. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2009, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

2. De Staat is niet bekend met feiten of omstandigheden die erop (kunnen) wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat. Partijen hebben ook anderszins geen reden om aan te nemen dat de bodem van de onroerende zaak verontreinigd is.
Partijen komen overeen dat een eventueel tijdens het gebruik blijvende onbekende verontreinigings situatie welke dateert van voor de aanvangsdatum van de ingebruikgevingsperiode van de onroerende zaak met de daarbij behorende eventuele door de huurder in acht te nemen gebruiksbeperkingen en/of eventueel door de Staat te treffen maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem geen gebrek oplevert in de zin van artikel 7:204 lid 2 BW en dat gedurende de looptijd van deze overeenkomst geen sanering noodzakelijk is.
3. Tijdens het gebruik van de onroerende zaak dient huurder zich te onthouden van handelingen die verontreiniging van de bodem van de onroerende zaak tot gevolg kunnen hebben en zich te onthouden van handelingen die een verhoogd risico voor de bodem met zich meebrengen.
4. In geval van niet nakoming van het bepaalde in het derde lid van dit artikel stellen partijen reeds nu vast dat zulks wordt aangemerkt als een ernstig tekortschieten in de op de huurder rustende verplichtingen.
5. De Staat heeft het recht om, indien zij hiervoor een gerede aanleiding heeft, bij het einde van het gebruik door de huurder en op kosten van de huurder, een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 te laten uitvoeren naar de verontreinigings situatie van de onroerende zaak. Het onderzoek dient te worden verricht door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling. Partijen komen overeen dat 1 januari 1997 als moment van aanvang van de ingebruikgeving wordt beschouwd.
6. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er een verontreiniging wordt geconstateerd welke is veroorzaakt tijdens de gebruikperiode van deze overeenkomst dient de huurder deze binnen zes maanden na het eindigen van de ingebruikgeving voor eigen rekening ten genoegen van de Staat te saneren. gehouden de verontreiniging te saneren op eerste aanzegging door de Staat. Wanneer de huurder deze verplichting niet nakomt, zal de Staat de door hem noodzakelijke geachte werkzaamheden voor rekening van de huurder doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan de huurder aannemelijk maakt dat deze niet kan worden toegerekend aan hem, zijn rechtsvoorganger(s) dan wel degene(n) die zich door toedoen en/of door (na)laten van hem of zijn rechtsvoorganger(s) op de onroerende zaak hebben bevonden.

Artikel 10. Bijzondere bepalingen

Huurder is verplicht om evenementen vooraf aan te melden, waarna door de Staat zal worden beoordeeld of er voor het in gebruik nemen van een parkeerterrein een vergoeding dient te worden betaald.

Artikel 11.

Daar waar in deze akte en de daarop van toepassing zijnde Algemene voorwaarden wordt gesproken van "Domeinen of Dienst Domeinen" dient te worden gelezen "Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, directie Vastgoed".

Directie Vastgoed
Regionale directie

Datum
Fout! Bladwijzer niet
gedefinieerd.

Contractnummer
1157.0081 001

Artikel 12. Beëindiging oude huurovereenkomst

De bij akte van 26 mei 1997 onder aktenummer 23-1902/1519 geconstateerde huurovereenkomst en de bij akte van 19 januari 1990 onder aktenummer 23-84/2120 verleende privaatrechtelijke vergunning, worden met ingang van 1 januari 2012 beëindigd.

Artikel 13. Bijlagen


1. Bij deze huurovereenkomst behoren de volgende bijlagen:
 - a. de algemene voorwaarden (bijlage 1);
 - b. tekening (bijlage 2).
2. De in lid 1 genoemde bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze huurovereenkomst. In geval van strijdigheid tussen deze huurovereenkomst en één van bovenstaande bijlagen prevaleert deze huurovereenkomst.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend ter respectieve woonplaatsen,
de 25 juni 2012

Namens de Staat:
De Staatssecretaris van Financien
namens deze,


P.G. Hofland
hoofd afdeling Beheer

de huurder


mevrouw dr J.J. Sylvester 