

OVEREENKOMST
=====

Ondergetekenden:

1. mr. P. Cannegieter, burgemeester van de gemeente Voorschoten, wonende te Voorschoten, in deze de gemeente Voorschoten vertegenwoordigende ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet, en handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 26 mei 1998, nr.BJZ-2, hierna te noemen verhuurder;

en

2. Sportfondsen-Voorschoten B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Voorschoten, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren P.A.M. Bebelman en J.Vroon, respectievelijk voorzitter en lid van de Raad van Bestuur, ingevolge artikel 12 lid 2 van de statuten tezamen bevoegd om de vennootschap te vertegenwoordigen, hierna te noemen huurder;

in aanmerking nemende:

dat verhuurder heeft verhuurd aan huurder het aan de Richard Wagnerlaan te Voorschoten gelegen terrein met zwembad het Wedde (hierna te noemen: het Weddeterrein), aan partijen genoegzaam bekend;

dat op een gedeelte van het Weddeterrein door huurder het zwembad Het Wedde wordt geëxploiteerd, met daarbij behorende voorzieningen en installaties;

dat op het niet bij huurder in gebruik zijnde gedeelte van het Weddeterrein gelegen ten noord-westen van het Weddeterrein, en op een aan het Weddeterrein aangrenzend gelegen perceel grond, kadastraal bekend gemeente Voorschoten sectie A nr. 4980 (ged.) en sectie C nr 1953 (ged.), ter grootte van ca. 20. 940 m², zoals aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening nr. AD5-007, door Short-Golf Exploitatie B.V. tot 30 januari 1996 een golfbaan is geëxploiteerd;

dat huurder de exploitatie van genoemde golfbaan wenst over te nemen;

dat de bepalingen van de op 22 januari 1996 tussen partijen gesloten huur-/exploitatie-overeenkomst voor het zwembad Het Wedde onverminderd van kracht blijven, voor zover daarvan in deze overeenkomst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken;

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Het gehuurde

Verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt, een perceel grond gelegen op een deel van het toekomstige tracé van Rijksweg 11, kadastraal bekend gemeente Voorschoten sectie A, nr. 4980(ged.) en sectie C nr. 1953 (ged.), ter grootte van ca. 20.940 m2 zoals aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening met nr. AD5-007.

Artikel 2 Duur van de overeenkomst

1. De overeenkomst treedt in werking op 9 juli 1996 en eindigt per 9 juli 2003. Niettegenstaande het vorenstaande en het in het tweede lid bepaalde eindigt de overeenkomst in ieder geval op het moment dat de tussen partijen gesloten huur-/exploitatie-overeenkomst voor zwembad Het Wedde wordt beëindigd.
2. De overeenkomst kan op schriftelijk verzoek van de huurder worden verlengd voor een tussen partijen nader overeen te komen periode.

Artikel 3 Door huurder te treffen voorzieningen

1. Huurder is niet bevoegd in of aan het gehuurde, veranderingen tot stand te brengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. Aan het verlenen van deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Het vorenstaande geldt ook voor zover de golfbaan is gelegen op een gedeelte van het Weddeterrein.
2. De door huurder, in verband met veranderingen in en aan het gehuurde te investeren en geïnvesteerde bedragen zullen niet door de verhuurder worden vergoed. Het vorenstaande geldt ook voor zover de golfbaan is gelegen op een gedeelte van het Weddeterrein.

Artikel 4 Huurprijs en betalingen

1. De huurprijs bedraagt bij het sluiten van de overeenkomst f 5.500,-- per jaar.
2. De in lid 1 bedoelde huurprijs zal bij vooruitbetaling worden voldaan en wel vóór 1 februari van het betreffende jaar, zonder dat huurder hiervoor een nota wordt aangeboden. De voor het jaar 1996 verschuldigde huur bedraagt f 2.750,--, welk bedrag binnen 14 dagen na ondertekening van deze overeenkomst door huurder dient te zijn voldaan.
3. De kosten van inning van huur bij niet tijdige-betaling zijn voor rekening van huurder.
4. Alle betalingen zullen plaatsvinden door storting of overschrijving op bankrekeningnummer 36.61.03.822 van verhuurder bij de Rabobank te Voorschoten.
5. De huurprijs zal ieder jaar per 1 januari met 5% worden verhoogd, voor het eerst met ingang van 1 januari 1997.

Artikel 5 Staat van het gehuurde

1. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of voor de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verhuren grond is een globaal bodemonderzoek verricht. De kosten van dit onderzoek worden door de verhuurder gedragen. De resultaten van dit door Milieu Adviesburo Interproject uitgevoerde onderzoek zijn vastgelegd in het bij deze

overeenkomst behorende rapport d.d. 25 april 1997, rapportnummer 7024.10.02, in welk rapport de toestand van de grond wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu. Evenmin heeft de verhuurder, gezien het voorafgaande gebruik van de grond, voor zover dat aan de verhuurder bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden.

2. Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal huurder omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het gehuurde een globaal onderzoek laten verrichten. De kosten van dit onderzoek worden door de huurder gedragen.
3. Indien uit de resultaten van het in lid 2 genoemde onderzoek blijkt, dat enige vorm van bodemsanering noodzakelijk is, komen de kosten van deze sanering voor rekening van huurder.
4. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.

Artikel 6 Bestemming en gebruik

1. Huurder is bevoegd en gehouden het gehuurde, alsmede het gedeelte van het Weddeterrein dat onderdeel uitmaakt van de golfbaan in te richten en te gebruiken als golfterrein en aan de daarbij voor de gebruikers in acht te nemen veiligheidseisen te voldoen.
2. Huurder zal voorkomen dat (toekomstige) gebruikers van de openbare weg en/of voorzieningen en omwonenden van het gehuurde en het gedeelte van het Weddeterrein dat onderdeel uitmaakt van de golfbaan, hinder of schade ondervinden tengevolge van het gebruik door huurder.
3. In het hiervoor bij artikel 6 lid 1 en 2 bepaalde treft de huurder op eigen kosten de noodzakelijke voorzieningen.

Artikel 7 Exploitatie

1. De exploitatie van het in artikel 6 bedoelde golfterrein geschiedt door en voor rekening van huurder.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder is huurder niet bevoegd de exploitatie van het golfterrein over te dragen aan derden.

Artikel 8 Speelrecht van het Golfterrein

1. Huurder is gehouden om op het in artikel 6 bedoelde golfterrein speelrecht te verschaffen aan een aan Voorschoten verbonden golf club. Huurder dient hieromtrent met voornoemde club schriftelijke afspraken te maken die ter goedkeuring aan verhuurder worden voorgelegd.
2. Huurder is tevens gehouden op het golfterrein op een door verhuurder goed te keuren wijze speelrecht te verschaffen aan niet aan de in het eerste lid bedoelde golfclub verbonden golfers.

Artikel 9 Publiekrechtelijke heffingen

1. De aanslagen voor reinigings-, riool en zuiveringsrechten, het gebruikersdeel van de onroerende zaakbelastingen en overige eventuele gebruiksheffingen zijn voor rekening van de huurder.
2. Van alle gebreken aan het gehuurde en van toegebrachte schade dient huurder onmiddellijk kennis te geven aan verhuurder.
3. Aan verhuurder en/of diens gemachtigde dient te allen tijde toegang tot het gehuurde te worden verleend.

Artikel 10 Vrijwaring

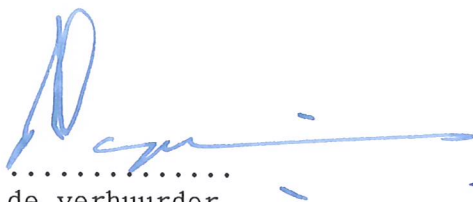
1. Huurder vrijwaart verhuurder voor alle aanspraken van derden terzake van het gebruik en onderhoud van het gehuurde.
2. Huurder is verplicht zich tegen het risico van wettelijke aansprakelijkheid te verzekeren.

Artikel 11 Ontbinding van de overeenkomst

1. Verhuurder is bevoegd onmiddellijke ontbinding van deze overeenkomst te vorderen, indien:
 - a. huurder niet voldoet aan hetgeen in deze overeenkomst is bepaald;
 - b. huurder in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling wordt aangevraagd cq verleend;
 - c. huurder het gebruik van het gehuurde geheel of gedeeltelijk staakt;
 - d. over het gehuurde dient te worden beschikt in verband met de aanleg van Rijksweg 11.
2. Tussentijdse ontbinding op grond van het in lid 1 onder a en c en d bepaalde kan niet worden gevorderd alvorens huurder tenminste éénmaal bij aangetekende brief is aangemaand.

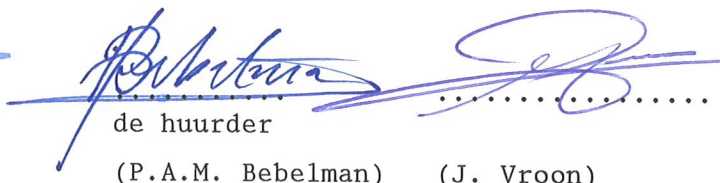
Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Voorschoten,

19 JUNI 1998



.....
de verhuurder

(mr. P. Cannegieter)



.....
de huurder

(P.A.M. Bebelman)

(J. Vroon)