

BRUIKLEENOVEREENKOMST

Tennispark Vestastraat 2 - Perceel Brunssum, sectie G nummer 466

De ondergetekenden:

a. de vereniging Aangenaam Tennissen in Vrije Uren (ATIVU), gevestigd te Treebeek (gemeente Brunssum), bezoekadres: 6446 RK Brunssum, Vestastraat 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 4186145, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. Schoenmakers, hierna te noemen: "**bruikleener**" of "**ATIVU**";

en

b. de publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Brunssum**, zetelende aan het Lindeplein 1 te (6444 AT) Brunssum, te dezen op grond van artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, mevrouw W.J.F. van der Rijt, hierna te noemen: "**bruikleengever**" of "**de gemeente**";

beiden hierna gezamenlijk te noemen: "**partijen**"

(Considerans)

in aanmerking nemende:

- dat bruikleengever momenteel op basis van een erfpachtconstructie gebruik maakt van:
- het tennispark met zeven buitenbanen, oefenmuur, kantinegebouw en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Vestastraat 2 te 6446 RK Brunssum, kadastraal bekend als gemeente Brunssum, sectie G nummer 466, groot 70 are en 5 centiare, hierna ook te noemen: "het tennispark";
- dat gemeld recht van erfpacht eindigt op 31 maart 2023, na verloop van een termijn van dertig (30) jaar;
- Dat in verband met het eindigen van het recht van erfpacht de gemeente Brunssum weer volledig eigenaar is geworden van de grond en opstallen en dat de gemeente Brunssum geen enkele vergoeding verschuldigd is aan ATIVU voor wijzigingen aan het tennispark of voor de opstallen die aanwezig waren (of zijn geplaatst door ATIVU);
- dat momenteel onderzoek plaatsvindt naar toekomstig bestendig tennis in combinatie met padel in Brunssum;
- dat tijdelijke verlenging (maximaal 3 jaar) van het erfpachtrecht onnodig hoge kosten met zich mee brengt;
- dat bruikleener toch in de gelegenheid gesteld moet worden om het huidige tennispark te kunnen gebruiken gedurende het onderzoek.


Parkstad Limburg

zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Considerans

Al hetgeen hierboven in de overwegingen ("de considerans") is vermeld, maakt deel uit van onderhavige bruikleenovereenkomst.

.....
Paraaf bruikleengever

.....
Paraaf bruikleener

Artikel 2 Duur van de overeenkomst

1. Bruikleengever geeft vanaf 1 april 2023 aan bruiklener de zaak (zoals in de considerans omschreven en tussen partijen genoegzaam bekend is) om niet in bruikleen, **het tennispark met zeven buitenbanen, oefenmuur, kantinegebouw en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Vestastraat 2 te 6446 RK Brunssum, kadastraal bekend als gemeente Brunssum, sectie G nummer 466, groot 70 are en 5 centiare, hierna ook te noemen: "het tennispark" of "de zaak"** en zulks voor minimaal een periode van een 3 jaar waarbij aan het einde van deze periode de overeenkomst stilzwijgend wordt verlengd met steeds een maand, behoudens omstandigheden als bedoeld in art. 7A:1788 BW. De zaak is nader weergegeven op de als bijlage 1 aan deze bruikleenovereenkomst gehechte en door partijen geparafeerde situatietekening, alsmede beschreven in de als bijlage 2 aan deze overeenkomst gehechte en door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering (evt. aangevuld met foto's).
2. Deze overeenkomst kan zowel door bruikleengever als door bruiklener op ieder moment worden beëindigd door opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden. Opzegging geschiedt bij deurwaardersexploot of per aangetekende brief. Bruikleengever is bovendien bevoegd om deze bruikleenovereenkomst met inachtneming van de betreffende opzegtermijn tussentijds en op elk gewenst moment op te zeggen, indien zij van mening is dat zij de grond waarop de zaak is gelegen, dringend nodig heeft voor eigen gebruik.
3. De overeenkomst eindigt van rechtswege in het geval bruiklener de zaak vroegtijdig, dus vóór het einde van deze overeenkomst, verlaat. Deze overeenkomst eindigt verder van rechtswege, indien bruiklener failliet wordt verklaard, in surseance van betaling komt te verkeren dan wel – indien en voor zover van toepassing – de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen op hem van toepassing wordt verklaard en/of bruiklener zijn activiteiten ten behoeve van het in deze overeenkomst te omschrijven gebruik, beëindigt c.q. staakt.

Artikel 3 Gebruik van de zaak en vergoeding

1. De zaak wordt uitsluitend door bruikleengever aan bruiklener in bruikleen gegeven te gebruiken als **tennisaccommodatie**. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bruikleengever is het bruiklener niet toegestaan de zaak voor een ander doel te gebruiken.
2. Bruiklener zal de zaak gedurende de looptijd van deze overeenkomst als een goed en zorgvuldig gebruiker c.q. als een goed huisvader, geheel, daadwerkelijk, zelf en tot en met de laatste dag van de overeenkomst gebruiken (c.q. te onderhouden) en deze slechts in overeenstemming met de bestemming te gebruiken, alsook bij het einde van de bruikleenovereenkomst aan bruikleengever per direct teruggeven.
Het onderhouden van de accommodatie wordt bepaald aan de hand van de demarcatielijst die als bijlage 4 bij deze overeenkomst is gevoegd.
Bruiklener zal te allen tijde de bestaande rechten en van overheidswege geldende eisen en regels in acht nemen, alsook de voorschriften en aanwijzingen van bruikleengever ten aanzien van de zaak. Bruiklener zal in voorkomende gevallen maatregelen nemen ter voorkoming van schade in, op en aan de zaak, meer in het bijzonder in gevallen van storm, regen, sneeuw en vorst.
3. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bruikleengever is het bruiklener niet toegestaan en derhalve verboden de zaak geheel of gedeeltelijk te verhuren of anderszins aan derden in gebruik te geven, af te staan, of op enig andere wijze, onder welke benaming dan ook, aan derden in (mede)gebruik te geven c.q. een dergelijk (mede)gebruik te gedogen, behoudens toestemming voor het gebruik van Meet&Play (Baanverhuur) en het gebruik van banen door leraren voor het geven van lessen.
4. Het is bruiklener tevens niet toegestaan de aard, inrichting of bestemming van de zaak,


.....
Paraaf bruikleengever


.....
Paraaf bruiklener

alsmede de bebouwing daarop te veranderen of anderszins te wijzigen, behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van bruikleengever.

5. Aan de hiervoor bedoelde toestemmingen kan bruikleengever voorwaarden verbinden.

6. De enkele overtreding van (één van) bovenstaande bepalingen door bruiklener geldt als grond voor een onmiddellijke (buitengerechtelijke) ontbinding c.q. beëindiging van deze overeenkomst door bruikleengever en voor recht op schadevergoeding van bruikleengever. Voordat de bruikleengever hiertoe overgaat zal overleg plaatsvinden met de bruiklener.

Artikel 4 Staat van de zaak

1. Bruiklener heeft voor het aangaan van deze overeenkomst de zaak en de geschiktheid daarvan voor het beoogde gebruik geïnspecteerd. De bruiklener is ermee bekend dat bruikleengever de zaak niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat bruikleengever derhalve de bruiklener niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan de zaak, waarvan bruikleengever op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij de zaak zelf feitelijk had gebruikt. De zaak is/wordt aan bruiklener in huidige staat in bruikleen overgedragen c.q. ter beschikking gesteld in de staat 'as-is, where is', inclusief alle (eventuele) aan de zaak verbonden (kwalitatieve) rechten en plichten, alsmede zichtbare en onzichtbare gebreken en/of tekortkomingen, alsook beperkte en/of afhankelijke rechten van welke aard dan ook en zonder garantie van enig soort.

2. Bruikleengever zijn geen feiten of omstandigheden bekend die aan een normaal gebruik van de zaak als tennisaccommodatie, te gebruiken door de bruiklener en als in dit artikel omschreven, in de weg staan waardoor de zaak met de ingang van deze bruikleenovereenkomst de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor een dergelijk normaal gebruik nodig zijn. De zaak zal op de ingangsdatum van deze overeenkomst de eigenschappen bezitten die voor een dergelijk normaal gebruik nodig zijn. Voor andere eigenschappen dan die voor een dergelijk normaal gebruik nodig zijn en voor de aan de bruiklener kenbare gebreken, staat bruikleengever niet in. De bruiklener kent de zaak volledig en aanvaardt deze aldus in de staat waarin zij zich bevindt. De bruiklener heeft ter zake de in het vorige lid genoemde (eventuele) gebreken geen recht op schadevergoeding, of anderszins.

3. Bruikleengever en de bruiklener komen overeen, dat de bruiklener bij het eindigen van deze bruikleenovereenkomst geen enkel recht heeft op vergoeding van welke aard en grootte dan ook, met uitzondering van het hekwerk Kidscourt.

4. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van gemeente is het bruiklener niet toegestaan veranderingen in of aan de zaak aan te brengen, met uitzondering van die veranderingen die nodig zijn voor het beoogde gebruik, mits daarbij geen schade aan de zaak wordt toegebracht. Bruikleengever is in geen geval aansprakelijk voor door bruiklener aangebrachte veranderingen aan de zaak en wordt door bruiklener gevrijwaard tegen eventuele aanspraken van derden ter zake.

Artikel 5 Einde gebruik

1. Bij het einde van de overeenkomst is de bruiklener verplicht de zaak, onder afgifte van alle sleutels en/of toegangspassen etc., aan bruikleengever op te leveren geheel ontruimd en schoon, zonder dat aanspraak kan worden gemaakt op enigerlei vergoeding op welke wijze dan ook. Een nadere aanschrijving en/of vordering tot ontruiming van bruikleengever is daartoe niet vereist.

2. Indien bruiklener de zaak op de laatste dag van de overeenkomst niet conform het bepaalde in het eerste lid van dit artikel heeft ontruimd, verbeurt bruiklener aan bruikleengever een onmiddellijk opeisbare boete van € 500,-- per dag (of gedeelte van een

dag) dat hij niet aan zijn ontruimingsverplichting heeft voldaan met een maximum € 15.000, onverminderd de overige rechten van bruikleengever. De kosten voor een gedwongen ontruiming, waaronder begrepen de kosten voor eventuele verwijdering en opslag van zaken, voor (buiten-)gerechtelijke juridische bijstand van bruikleengever, komen integraal voor rekening van bruiklener.

3. Bruikleengever is gerechtigd om, indien bruiklener, tijdig of vroegtijdig, het gebruik van de zaak heeft beëindigd zonder de sleutels en/of toegangspassen etc. te hebben ingeleverd bij gemeente, zich op kosten van bruiklener toegang tot de zaak te verschaffen en deze zelf te gaan gebruiken of laten gebruiken door derden en voor rekening van bruiklener de sloten te vervangen.

4. Bruikleengever is gerechtigd om, indien bruiklener bij het einde van deze overeenkomst niet deugdelijk en integraal aan zijn verplichting tot herstel, ontruiming en/of ongedaanmaking van door hem aangebrachte veranderingen heeft voldaan, alle ten gevolge daarvan noodzakelijke werkzaamheden op kosten van de bruiklener te doen uitvoeren.

5. De na de beëindiging van deze overeenkomst door bruiklener in de zaak achtergelaten zaken vervallen aan bruikleengever, zonder dat bruikleengever gehouden is de (rest-)waarde daarvan te vergoeden. Kosten voor eventuele verwijdering komen voor rekening van bruiklener.

Artikel 6 Vergoeding en kosten

1. Bruikleengever is als tegemoetkoming voor de kosten van onderhoud van het tennispark een vergoeding aan bruiklener verschuldigd. De vergoeding bedraagt € 2.000,- per jaar.

2. Bruiklener is gehouden om de gebruikerslasten en de aansluitingen op het gas-, water en elektriciteitsnet (en eventuele andere nutsvoorzieningen) of op bruikleengeverlijke riolering, alsmede kosten voor de levering van gas, water en elektriciteit e.d. te voldoen. Indien in het verlengde van voorgaande bruikleengever voor de betreffende lasten, aansluitingen en kosten wordt aangeslagen, dan is bruiklener verplicht om de kosten daarvan op eerste verzoek aan bruikleengever te voldoen.

3. Onkosten die bruiklener in verband met het gebruik van de zaak maakt, komen voor rekening van bruiklener en kunnen door bruiklener niet op bruikleengever worden verhaald.

Artikel 7 Geen huurbescherming/ontruimingsbescherming

1. Bruiklener doet reeds nu voor alsdan uitdrukkelijk afstand van enige bescherming op grond van de wet, zoals bijvoorbeeld huur- of ontruimingsbescherming, nu het de uitdrukkelijke bedoeling van partijen is om geen huurovereenkomst te sluiten en enkel een bruikleenovereenkomst om niet aan te gaan.

2. Bruiklener heeft bij het einde van deze overeenkomst jegens bruikleengever geen recht op een vervangende zaak, op vergoeding van verhuis- en/of of inrichtingskosten, dan wel op enige andere (schade-) vergoeding.

Artikel 8 Verplichtingen van bruiklener

1. Bruiklener zal voor zijn rekening zorgen voor het voortdurend netjes en schoonhouden van de zaak en alle aanhorigheden en het redelijk onderhouden hiervan om achteruitgang/verloedering van de zaak en/of gevaarlijke situaties te voorkomen. Indien bruiklener met deze verplichting in gebreke blijft, is het bruikleengever toegestaan deze werkzaamheden voor rekening van bruiklener te laten uitvoeren. De kosten daarvan worden op eerste aanzegging daartoe van bruikleengever door bruiklener vergoed.

2. Bruiklener is verantwoordelijk voor en zorgt zelf voor de vereiste ontheffingen en/of vergunningen, in verband met de uitoefening van het beroep en/of bedrijf, waarvoor de zaak wordt gebruikt.

3. Bruiklener dient ervoor te zorgen dat aan omwonenden en andere derden geen hinder en/of overlast wordt veroorzaakt door hemzelf, eventuele werknemers of bezoekers die zich met zijn toestemming in of op de zaak bevinden.

4. Het is bruiklener verder niet toegestaan:

- in, op, aan of in de directe omgeving van de zaak milieugevaarlijke zaken te hebben;
- de zaak zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt, schade aan in, op en/of aan de zaak kan ontstaan of het aanzien van de zaak kan worden geschaad;
- wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan de zaak die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven.

5. Bruiklener is verplicht bruikleengever en/of diens medewerkers te allen tijde, al dan niet vergezeld van derden, in de gelegenheid te stellen de zaak te betreden voor inspecties en/of bezichtigingen.

6. Indien bruikleengever het nodig vindt om in, op of aan de zaak onderhouds-, reparatie-, renovatie- of andere werkzaamheden te verrichten en/of maatregelen te treffen, al of niet in verband met milieueisen of maatregelen en voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven zal bruiklener deze werkzaamheden en/of maatregelen gedogen en eventueel hierdoor veroorzaakt ongerief gedogen, zelfs als een tijdelijke verplaatsing naar een andere zaak noodzakelijk mocht blijken, zonder aanspraak op enige (schade-) vergoeding daarvoor.

7. Bruiklener dient voor de ingangsdatum van deze overeenkomst een deugdelijke inboedelverzekering en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten en gedurende de looptijd van deze overeenkomst deugdelijk verzekerd te blijven.

8. Bruiklener zal zich onthouden van activiteiten die in strijd zijn met de wet en/of regelgeving.

9. Bruiklener zal zich onthouden van activiteiten waardoor schade kan ontstaan aan de zaak en/of aan de goede naam en faam van bruikleengever.

10. De enkele overtreding van de bepalingen in de leden 2, 4, 8, 9 en 10 van dit artikel geldt als grond voor een onmiddellijke (buitengerechtelijke) ontbinding van deze overeenkomst door bruikleengever en voor recht op schadevergoeding van bruikleengever.

Artikel 9 Schade en aansprakelijkheid

1. Indien in, op of aan de zaak gevaar en/of schade is ontstaan of dreigt te ontstaan dient bruiklener bruikleengever daarvan onverwijld in kennis te stellen en zo nodig onverwijld passende maatregelen te nemen om (verdere) schade aan de zaak en/of gevaar te voorkomen en/of te beperken.

2. Bruikleengever is niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of aan zaken van de bruiklener, diens bedrijfs- of praktijkvoering en/of derden die zich met toestemming van bruiklener in de zaak bevinden, voortvloeiend uit het gebruik van de zaak of enig gebrek daaraan, tenzij haar grove schuld of ernstige nalatigheid kan worden verweten.

3. Bruiklener is aansprakelijk voor schade die aan de zaak is ontstaan door een aan hem toe te rekenen tekortschieten in zijn verplichtingen uit deze overeenkomst en/of de wet.

Bruiklener is op dezelfde wijze als hiervoor bedoeld aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt door derden die zich met zijn toestemming in de zaak bevinden.

Artikel 10 Beëindiging door bruikleengever

Onverminderd het bepaalde in art. 7A:1788 BW is bruikleengever bevoegd tussentijds deze

bruikleenovereenkomst per direct en aldus zonder enige opzeggingstermijn te beëindigen, voordat bruikleengever hiertoe kan overgaan zal zij bruiklener schriftelijk in gebreke stellen en van bruiklener zonder tussenkomst van een rechter onmiddellijk teruggave van de zaak te verlangen, indien:

- a. bruiklener de zaak naar de mening van bruikleengever verwaarloost, misbruikt, voor een ander doel gebruikt dan waarvoor deze bestemd is of indien bruiklener op enigerlei andere wijze in strijd handelt met dan wel tekortschiet in de nakoming van een of meer van de bepalingen van onderhavige bruikleenovereenkomst of van de artikelen 7A:1777-1790 BW, voor zover hiervan niet in de onderhavige overeenkomst is afgeweken;
- b. kosten voor herstel van de zaak moeten worden gemaakt, die niet voor rekening van bruiklener komen;
- c. de doelstellingen van bruiklener ingrijpend worden gewijzigd;

In de gevallen als hiervoor in dit artikel benoemd (alsook in de gevallen benoemd in artikel 2.3), is bruikleengever niet gehouden tot welke vorm van schadevergoeding dan ook.

Artikel 11 Bijlagen

1. De navolgende bijlagen maken integraal (onder)deel uit van onderhavige bruikleenovereenkomst:

- bijlage 1: Situatietekening;
- bijlage 2: Proces-verbaal van oplevering;
- bijlage 3: Didam-publicatie;
- bijlage 4: Demarcatielijst.

2. Partijen verklaren door ondertekening van deze overeenkomst volledig op de hoogte te zijn van de inhoud en strekking van deze bijlagen en maken onlosmakelijk deel uit van onderhavige bruikleenovereenkomst.

3. Ingeval van enige tegenstrijdigheid tussen het bepaalde in deze bruikleenovereenkomst en het bepaalde in een of meer van de bijlagen, prevaleert het bepaalde in deze bruikleenovereenkomst, tenzij partijen anders overeenkomen.

Artikel 12 Geschillen en toepasselijk recht

1. Alle geschillen welke tussen partijen (mochten) ontstaan, naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten en andere handelingen in samenhang met de onderhavige, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter

2. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 13 Overige bepalingen

1. In het geval dat één of meer bepalingen van deze overeenkomst niet rechtsgeldig mocht(en) blijken te zijn, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht en zullen partijen handelen op de wijze die het meest beantwoordt aan het doel en de strekking van deze overeenkomst.

2. Indien verscheidene personen zich als bruiklener hebben verbonden heeft bruikleengever tegenover ieder van hen recht op nakoming voor het geheel en bevrijdt voldoening aan bruikleengever door één van hen de overigen.

Artikel 14: Opschortende voorwaarde i.v.m. Didam-arrest

1. Deze bruikleenovereenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat er geen reacties zijn gekomen op de Didam-publicatie (bijlage 3) binnen de genoemde termijn van 20 dagen. In de publicatie motiveert de gemeente waarom het tennispark één-op-één in

bruikleen wordt gegeven en geen mededingingsruimte doormiddel van een selectieprocedure wordt geboden.

2. Meldt een derde partij zich naar aanleiding van de publicatie, die meent ook in aanmerking had moeten behoren te komen voor bruikleen van het tennispark, dan zullen de verbintenissen uit deze overeenkomst pas in werking treden als deze derde partij een termijn van 20 dagen is gegund door de gemeente om de rechter in kort geding te vragen uitspraak te doen over de rechtvaardiging om één-op-één te contracteren en deze derde partij de termijn van 20 dagen niet heeft aangewend om een kort geding te starten.

3. Wordt een kort geding gestart binnen de termijn genoemd in het vorige lid, dan zal de overeenkomst niet eerder in werking treden dan nadat de rechter in laatste instantie uitspraak heeft gedaan (het vonnis moet 'kracht van gewijsde' hebben verkregen) dat de bruikleen één-op-één mocht plaatsvinden in het licht van de rechtsregel geformuleerd door de Hoge Raad in het arrest van 26 november 2021 (Didam-arrest).

4. Oordeelt de rechter dat de bruikleen één-op-één aan bruikleener niet had plaats mogen vinden, dan treedt deze overeenkomst niet in werking en behoudt de gemeente al haar rechten voor om het tennispark schoon en ontruimd opgeleverd te krijgen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Brunssum op

.....



Bruikleener
ATIVU
De heer H. Schoenmakers



Bruikleengever
Gemeente Brunssum
de burgemeester
Mw. W.J.F. van der Rijt



Paraaf bruikleengever



Paraaf bruikleener