HUUROVEREENKOMST GROND

ONDERGETEKENDEN

De gemeente Utrecht,

Te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd krachtens het mandaatbesluit van het College van Burgemeester en Wethouders, d.d. 15 december 2012 door het Hoofd Vergunningen van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, gemeente Utrecht, postbus 8406, 3503 RK te Utrecht,

hierna te noemen 'verhuurder'

EN

De heer/mevrouw
Geboren te:
Legitimatie:

Wonende:
Adres:

hierna te noemen 'huurder'

Overwegende dat:

- aan huurder bij beslissing van DATUM VERLENING een standplaatsvergunning is verleend voor de locatie LOCATIE, ten behoeve van de verkoop van PRODUCTEN,
- ten behoeve van het gebruik van deze vergunning ook privaatrechtelijk toestemming nodig is om de grond ten behoeve van een standplaats voor een verkoopinrichting te gebruiken,

verklaren, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht, te zijn overeengekomen:

Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder, een perceel onbebouwd onroerend goed (grond), hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen aan het LOCATIE (zoals aangegeven op de aangehechte verhuurtekening), wekelijks op DAGEN te gebruiken als standplaats voor een verkoopinrichting.

Kadastraal bekend: gemeente: **UTT00** / KADASTER

Artikel 1 Huurtijd
1. De overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van PERIODE, GELDIGHEIDSDATUM VAN TOT.
2. De huurovereenkomst gaat in op INGANGSDATUM of zoveel later als de verhuurder in staat is het gehuurde ontruimd aan de huurder te leveren.

Artikel 2 Levering
1. Indien de verhuurder, om welke reden dan ook, niet in staat is het gehuurde binnen 2 maanden na de datum genoemd in artikel 1, lid 2, ontruimd te leveren, heeft elk der partijen het recht zonder rechtelijke tussenkomst de overeenkomst te ontbinden, zonder dat partijen ten opzichte van elkaar tot enige schadevergoeding zijn gehouden. Ontbinding geschiedt door aanzegging daarvan via aangetekend schrijven van de wederpartij.

Artikel 3 Huurprijs en wijze van betaling

1. De huurder is aan de verhuurder een huurprijs verschuldigd van KWARTAALBEDRAG per kwartaal excl. BTW (prijspeil 2019), bij vooruitbetaling te voldoen op de eerste werkdag van de eerste maand van dat kwartaal, voor de eerste maal op 2 januari 2014. De huurprijs wordt jaarlijks conform het gemeentelijke indexcijfer (gebaseerd op de consumentenprijsindex) aangepast, voor het eerst per 1 januari 2015.
2. De betaling dient te geschieden op een nader door de verhuurder aan te geven wijze en zonder enige korting.

Artikel 4 Aanvaarding

1. De huurder aanvaardt het gehuurde in de staat, waarin het zich bij aanvang van de huur bevindt.
2. De huurder ziet af van alle aanspraken wegens zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde en doet afstand van alle rechten voortvloeiende uit artikel 7:208 BW.
3. De huurder vrijwaart de verhuurder voor vorderingen van derden in het geval van schade aan zich in of op het gehuurde bevindende goederen, ontstaan als gevolg van de hiervoor genoemde gebreken.

Artikel 5 Bestemming

1. Aan het gehuurde mag zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder geen andere bestemming worden gegeven dan die van **grond voor het plaatsen van een verkoopinrichting.** Een en ander zoals aangegeven in de overwegingen van deze overeenkomst.
2. Indien voor de uitoefening van het in lid 1 genoemde bedrijf een vergunning krachtens de Wet milieubeheer dan wel een vergunning krachtens een andere milieuwet is vereist, zal die uitoefening niet mogen plaatsvinden zolang deze vergunning niet is verleend.
3. De huurder zal moeten zorg dragen voor het verkrijgen van eventueel verder voor de bedrijfsvoering vereiste vergunningen en/of ontheffingen, terwijl de weigering of intrekking daarvan nimmer aanleiding zal kunnen geven tot ontbinding of nietigverklaring van de huurovereenkomst of tot enige andere actie tegen de verhuurder.
4. De huurder is verplicht ervoor zorg te dragen, dat het gehuurde steeds voldoet en zal voldoen aan de wettelijk gestelde en te stellen eisen, dit in verband met het door de huurder in het gehuurde overeenkomstig de in lid 1 van dit artikel bedoelde bestemming uit te oefenen bedrijf, zonder dat de huurder als gevolg hiervan enige aanspraak van welk aard ook kan doen gelden op de verhuurder.

Artikel 6 Gebruik

1. De huurder moet het gehuurde conform de in artikel 5 genoemde bestemming in gebruik nemen en gedurende de gehele huurtijd als zodanig blijven gebruiken.
2. Het is de huurder niet geoorloofd het gehuurde geheel of gedeeltelijk, onder welke titel dan ook, in huur of gebruik aan derden af te staan zonder schriftelijk toestemming van de verhuurder.
3. Wanneer de huurrechten vallen in een onverdeelde boedel, zal de overgang van huurrechten na toewijzing bij scheiding en deling van de boedel niet kunnen geschieden dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder.
4. De huurder verplicht zich geen overlast of hinder voor buren en verdere omgeving te veroorzaken, evenals geen schade toe te brengen aan het milieu, noch door uitstoot van schadelijke stoffen, noch door bodem- of grondwaterverontreiniging, noch op ander wijze.

Artikel 7 Onderhoud en beschadigingen

1. De huurder moet het gehuurde, ten genoegen van de verhuurder, in goede staat van onderhoud, zindelijk en zuiver houden.
2. Voor rekening van de huurder komen alle onderhouds- en herstelwerkzaamheden die volgens de wet, de overeenkomst of plaatselijk gebruik voor zijn rekening zijn.
3. De huurder moet alle schade, die door hem aan het gehuurde mocht worden aangericht, onmiddellijk vergoeden.
4. De huurder is verplicht de verhuurder tijdig schriftelijk op de hoogte te brengen, indien aan het gehuurde schade dreigt te ontstaan, dan wel indien zodanige schade mocht hebben plaatsgevonden, of indien zich gebreken aan het gehuurde hebben voorgedaan.

Artikel 8 Veranderingen

1. Aan het gehuurde mogen geen veranderingen worden aangebracht, behoudens met schriftelijke toestemming van de verhuurder.
2. Al wat met bovenvermelde toestemming door de huurder is gedaan en/of aangebracht, mag door de huurder bij ontruiming van het gehuurde op eigen kosten worden afgebroken en weggenomen, mits hij dit doet zonder beschadiging van het gehuurde. Met toestemming van de verhuurder kan de huurder de onderhavige veranderingen achterlaten, echter zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding.

Artikel 9 Toegang tot het gehuurde

1. Na mededeling door verhuurder zal de huurder de verhuurder in de gelegenheid stellen het gehuurde te betreden in verband met controle op eventuele gebreken.
2. De huurder zal personen, die door de verhuurder belast zijn met het afleggen van controlebezoeken of het uitvoeren van werkzaamheden, na legitimatie in het gehuurde toelaten. Onvoorziene omstandigheden voorbehouden zullen deze bezoeken of werkzaamheden slechts plaatsvinden op werkdagen tussen 8.00 en 18.00 uur en van tevoren worden aangekondigd, tenzij anders wordt overeengekomen.
3. Verhuurder is in noodsituaties gerechtigd het gehuurde bij afwezigheid van de huurder te betreden.
4. De brandweer moet te allen tijde tot opneming van het gehuurde worden toegelaten. De kosten van de voorgeschreven brandpreventieve maatregelen komen voor rekening van de huurder.
5. Indien de huurder het gehuurde mocht verlaten zonder daarover de verhuurder schriftelijk te hebben ingelicht, is de verhuurder bevoegd zichzelf toegang tot het gehuurde te verschaffen en over het daarin of daarop achtergelatene te beschikken, een en ander zonder dat de huurder deswege enige aanspraak kan doen gelden.

Artikel 10 Reclame

De huurder moet zorg dragen dat, behoudens met schriftelijke toestemming van de verhuurder, geen voorwerpen, biljetten of opschriften, dienende voor reclame of propaganda, op of in het gehuurde worden bevestigd, opgehangen of opgesteld. Het aanbrengen van reclame voor alcoholproducten zal niet worden toegestaan. De vigerende wetgeving van de gemeente Utrecht is van toepassing.

Artikel 11 Zakelijke lasten en andere belastingen

1. Alle zakelijke en andere lasten, welke op of wegens de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond worden geheven worden, onder welke lasten mede eventueel verschuldigde omzetbelasting wordt begrepen, komen vanaf de datum van ingang van deze huurovereenkomst ten laste van de huurder.
2. Wanneer de verhuurder lasten als bedoeld in het eerste lid heeft betaald, zal hij daarvan aan de huurder schriftelijk kennis geven.
3. De huurder verbindt zich hierbij binnen één maand na ontvangst van die kennisgeving het daarin vermelde bedrag aan de verhuurder over te maken op de door de verhuurder aan te geven wijze.

Artikel 12 Nadere voorschriften

1. De verhuurder is bevoegd te zijner tijd nadere voorschriften te geven indien naar zijn oordeel door de wijze van gebruik van het gehuurde gevaar, schade of hinder, dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand of aantasting van het milieu te duchten is (zie tevens art. 20).
2. Die nadere voorschriften worden dan geacht deel uit te maken van de voorwaarden van deze overeenkomst.

Artikel 13 Uitsluiting aansprakelijkheid verhuurder

1. De verhuurder is nimmer aansprakelijk voor schade, in welke vorm of van welke aard dan ook, die buiten zijn toedoen op de zich op het gehuurde bevindende eigendommen van de huurder en/of van derde(n) mocht ontstaan.
2. De huurder kan, behoudens in geval van grove nalatigheid dan wel schuld van de zijde van de verhuurder, de verhuurder nimmer aansprakelijk stellen voor schade, in welke vorm of van welke aard dan ook, die de huurder mocht lijden als gevolg van het feit, dat het gehuurde om wat voor reden dan ook niet kan worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

3. De huurder vrijwaart de verhuurder voor vorderingen/claims van derden terzake van schade aan eigendom van de verhuurder of van derden, ontstaan tengevolge van het gebruik van het gehuurde terrein en de daarop geplaatste verkoopinrichting.
4. Op eerste aanzegging van verhuurder zal huurder de schade herstellen of vergoeden.

Artikel 14 Betalingen door verhuurder verricht
Indien de verhuurder betalingen heeft verricht, die overeenkomstig de voorwaarden en bepalingen van deze overeenkomst voor rekening komen van de huurder, dan zal de huurder op eerste verzoek van de verhuurder het verschuldigde bedrag ineens en in zijn geheel voldoen.

Artikel 15 Oplevering bij afloop van de huurovereenkomst
1. De huurder is verplicht het gehuurde, uiterlijk op de laatste dag van de huur, in goede en schone staat, geheel verlaten en ontruimd aan de verhuurder op te leveren.
2. De huurder zal op eerste verzoek van de verhuurder aangebrachte veranderingen ongedaan maken en het gehuurde in oorspronkelijke staat terugbrengen, e.e.a. overeenkomstig het gestelde in art. 8 van deze overeenkomst.
3. De verhuurder is bevoegd werkzaamheden, die de huurder in strijd met zijn verplichtingen verzuimd heeft te verrichten, alsnog voor rekening van de huurder te doen uitvoeren.

Artikel 16 Verzuim
1. Indien de huurder in gebreke blijft enige betaling stipt op de voorgeschreven termijn te voldoen, is hij over het niet betaalde bedrag de wettelijke rente verschuldigd, te rekenen vanaf de vervaldag tot aan de dag der algehele voldoening, onverlet latend het gestelde sub 2, 3, 4 en 5 van dit artikel.
2. Indien de huurder op enig moment twee (kwartaal)termijnen of langer niet aan zijn betalingsverplichting voldoet, zoals opgenomen in artikel 3 van deze overeenkomst, behoudt verhuurder zich het recht voor onderhavige overeenkomst te ontbinden.
3. Indien de huurder enige bepaling van deze overeenkomst – ondanks aanmaning bij aangetekende brief – niet naleeft, is de verhuurder, naast het in lid 1 bepaalde, naar keuze bevoegd:
   a. Ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen, evenals verdere schadevergoeding, zulks in afwijking van het bepaalde in artt.1 en 2;
   b. Nakoming van de huurovereenkomst te vorderen (voor zover mogelijk), alsmede verdere schadevergoeding.
4. Indien de huurder
   - de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest,
   - surseance van betaling of faillissement aanvraagt,
   - in staat van faillissement wordt verklaard,
   - een akkoord buiten faillissement aanbiedt,

   of indien beslag wordt gelegd op zaken van de huurder,
   heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst onmiddellijk tussentijds op te zeggen of – voor zover de wet dit toelaat – de huurovereenkomst onmiddellijk beëindigd te verklaren zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist.
5. De kosten van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen, waaronder in ieder geval begrepen zijn incassokosten en kosten voor rechtskundige bijstand, gemaakt in verband met de niet-nakoming en/of overtreding door de huurder, zijn voor rekening van de huurder, met uitzondering van de ingevolge een rechterlijk beslissing door de verhuurder te betalen proceskosten.

Artikel 17 Hoofdelijke aansprakelijkheid
Indien de huur toekomt aan twee of meer personen, dan zijn deze personen hoofdelijk aansprakelijk voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 18 Schriftelijke wijziging
De voorwaarden en bepalingen van deze overeenkomst kunnen slechts schriftelijk worden gewijzigd.

Artikel 19 Milieubepaling

1. Indien gedurende de looptijd of bij beëindiging van de huurovereenkomst door de overheid of de verhuurder bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt verondersteld, zal de huurder die overheid of verhuurder gelegenheid bieden door het nemen van bodem- en/of grondwatermonsters vast te stellen of van bodem- en/of grondwaterverontreiniging sprake is, een en ander na overleg met de huurder.
2. Indien niet c.q. beperkt kan worden beschikt over (een deel van) het gehuurde als gevolg van dit onderzoek, doet dat de verplichting tot betaling van de huur niet eindigen of verminderen en vormt dat evenmin aanleiding tot het vorderen van schadevergoeding.
3. Mocht worden aangetoond dat de bodem van het gehuurde en/of het grondwater gedurende de looptijd van de huurovereenkomst door toedoen van de huurder c.q. door het gebruik van het gehuurde is verontreinigd met stoffen die naar op dat moment gangbare opvattingen gevaar opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu, dan zal de huurder na eerste aanzegging de bodem- en/of grondwaterverontreiniging onmiddellijk en voor zijn rekening (doen) saneren.
4. Zolang, na het einde van de huurovereenkomst, aan de in lid 3 genoemde verplichting tot saneren niet is voldaan, dient de huurder aan verhuurder te voldoen de schade welke verhuurder lijdt wegens niet-tijdige ontruiming, welke schade tenminste gelijk wordt gesteld aan de huurpenningen die verschuldigd zouden zijn geweest bij voortzetting van de huurovereenkomst, onverminderd het recht op overige schadevergoeding.

Artikel 20 Domicilie

1. De huurder kiest, ook voor daden van gerechtelijk tenuitvoerlegging, domicilie op zijn in de aanhef genoemde adres.
2. De huurder is verplicht om domiciliewijziging schriftelijk aan de verhuurder door te geven.

Artikel 21 Geschilbeslechting

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing. Voor elk geschil, deze overeenkomst betreffend, is uitsluitend bevoegd de rechtbank van Midden-Nederland te Utrecht. Van een geschil is sprake zodra een van de partijen zulks stelt.

Het in considerans gestelde maakt onverbrekelijk deel uit van deze overeenkomst.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Plaats	datum	plaats	datum
M. Prijs **Hoofd vergunningen,** **Vergunningen, Toezicht en Handhaving** **Gemeente Utrecht.**		**de heer/mevrouw**	
(handtekening verhuurder)		(handtekening huurder)	

Bijlage:

- tekening met standplaatsaanduiding