Reg.nr.: 02430000053619 / 02430000167141

Huurovereenkomst Sportpark De Sypel - Landstede

Partijen

I. de gemeente Harderwijk, ten deze krachtens artikel 171, lid 2, van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M.M. Bijker, directeur Domein Ruimte, wonende te Apeldoorn, ten deze handelende krachtens het mandaatbesluit 2015 d.d. 23 december 2014, zoals sindsdien is gewijzigd, ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van die gemeente, hierna ook te noemen 'de gemeente' of 'verhuurder',

en

II. Stichting Landstede, statutair gevestigd te Zwolle, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 804423106, in deze vertegenwoordigd door de heer T.W. Rietkerk, voorzitter en de heer T.F. Biesterbosch, Postbus 1, 8000 AA te Zwolle, hierna te noemen "de huurder",

De Gemeente en de Huurder hierna gezamenlijk te noemen 'partijen' en ieder voor zich ook wel 'partij',

In overweging nemende dat

-de gemeente Harderwijk eigenaar is van het bebouwd sportpark De Sypel, Parkdweg 4 te Harderwijk.
-de gemeente Harderwijk voornemens is het gebouwde sportpark De Sypel te moderniseren en uit te breiden;
-Landstede reeds gebruik maakt van het sportpark;
-de gemeente haar nieuwbouwplannen heeft uitgebreid met een aantal leslokalen, ten behoeve van huurder;
-partijen de intentie hebben uitgesproken om de nieuwe huurovereenkomst reeds te formaliseren;
-de nieuwbouwwerkzaamheden in de zomer van 2023 gereed zullen zijn;
-deze overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde dat bestuurlijke goedkeuring wordt verleend voor plan De Sypel;
-deze overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde dat de benodigde vergunningen worden verleend.

Verklaren te zijn overeengekomen

1. Het gehuurde, de bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder een gedeelte van het te bouwen sportcomplex De Sypel, hierna te noemen 'het gehuurde', zoals nader is weergegeven op de **DO-tekeningen d.d. 30.11.2020** met bijbehorende afwerkstaat, welke als Bijlage 2 onderdeel uitmaken van deze huurovereenkomst.

1.2 Het gehuurde mag door de huurder uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van onderwijsdoeleinden. Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven.

1.3 Huurder mag zonder schriftelijke toestemming van verhuurder het gehuurde noch geheel, noch gedeeltelijk onderverhuren, noch aan derden afstaan of in gebruik geven.

1.4 Huurder is verplicht, wanneer dit door verhuurder mocht worden verlangd, de door deze aan te wijzen persoon of personen op het gehuurde toe te laten teneinde noodzakelijke inspecties en/of noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. Huurder is aansprakelijk voor de gevolgen welke voortvloeien uit het weigeren van de toegang, tenzij de verhuurder anders beslist.

2. Algemene voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230aBW, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van de algemene bepalingen is partijen bekend. Een door huurder en verhuurder geparafeerd exemplaar van deze algemene bepalingen is als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

3. Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van **15** jaar, ingaande op de datum dat het gehuurde gereed is opgeleverd en in gebruik wordt gegeven aan huurder voor gebruik. Bij oplevering zal een proces verbaal worden opgemaakt welke door partijen zal worden ondertekend en aan deze huurovereenkomst zal worden toegevoegd.

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaren.

3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging door huurder of verhuurder tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste drie maanden.

3.4 Opzegging kan plaatsvinden zonder verdere opgaaf van redenen en zal plaatsvinden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

3.5 Bij beëindiging van deze overeenkomst, als hiervoor onder 3.3, heeft huurder geen recht op een (gelijkwaardige) vervangende locatie.

4. Huurprijs, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis **€ 27.000 (zegge: zevenentwintig duizend euro**).

4.2 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari, voor het eerst met ingang van 1 januari 2022, aangepast overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 17.1 tot en met 17.4 van de algemene bepalingen.

4.3 Het bepaalde in artikel 18. van de algemene bepalingen, betreffende de vergoeding voor leveringen en diensten door de gemeente, is niet van toepassing.

4.4 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten betaling als weergegeven in 4.1 is in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moet vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft volledig zijn voldaan.

5. Leveringen en diensten

5.1 Inbegrepen in de huurprijs zijn de kosten van electra, gas en water.

6. Bijzondere bepalingen

6.1 Door ondertekening van deze overeenkomst vervallen alle eerder tussen partijen mondeling en/of schriftelijk gemaakte afspraken over de in deze overeenkomst vastgelegde verhuur.

6.2 Alle eventueel voor het gebruik en/of de inrichting van het gehuurde benodigde vergunningen moeten tijdig door of in opdracht en voor rekening en risico van huurder worden aangevraagd. De eventueel hieraan verbonden legeskosten komen voor rekening van huurder.

7. Vertegenwoordigingsbevoegdheid

7.1 Huurder verklaart door ondertekening van deze overeenkomst reeds bij voorbaat dat degene die namens hem met deze overeenkomst samenhangende stukken ondertekent en daarmee verband houdende afspraken maakt, daartoe bevoegd is. In het verlengde van het voorgaande zal huurder zich nimmer beroepen op de onbevoegdheid van bedoelde vertegenwoordiger. Partijen komen voorts overeen dat verhuurder niet gehouden is onderzoek in te stellen naar de vertegenwoordigingsbevoegdheid van degene die namens huurder optreedt.

8. Forum- en rechtskeuze

8.1 Eventuele uit deze overeenkomst en daaraan gerelateerde overeenkomsten voortvloeiende geschillen zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter en zijn onderworpen aan het Nederlands recht.

Overeengekomen op

De ondergetekende sub I,	De ondergetekende sub II,
De gemeente Harderwijk,	Landstede,
Mevrouw M.M. Bijker,	T.W. Rietkerk
	T.F. Biesterbosch

Bijlagen:

1. Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW (2015)

2. Definitief Ontwerp
   5.52.E_DO-2019-12_vloerafwerking verdieping
   5.55.E_DO-2019-12_wandafwerking verdieping
   5.58.E_DO-2019-12_plafondafwerking verdieping
   5.90.E_DO-2019-12_vloerafwerking verdieping
   20788 Es 01

2019012-AFW_DO