

BRUIKLEENOVEREENKOMST GEBOUW

Datum 2 juli 2019
Ons kenmerk OVV 2019-04 JK

betreffende: "Het Earthship" gelegen aan de Goertjesweg 3 te Zwolle

ONDERGETEKENDEN:

1. de stichting: Stichting Earthship Zwolle, gevestigd te Zwolle aan de Goertjesweg 3, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 08200222, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer T.W. Rietkerk en mevrouw M.C.M. Boeijen, in hun hoedanigheid van gezamenlijk bevoegd bestuurders van genoemde stichting ;
Stichting Earthship Zwolle hierna te noemen: "**de Stichting**",
enerzijds,

en

2. publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Zwolle, bezoekadres Lübeckplein 2 te Zwolle (postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 08218173, hierbij ingevolge artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet en krachtens volmacht van de burgemeester van de Gemeente Zwolle rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. Dogger, Wethouder van de gemeente Zwolle, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van <<datum>>;
de gemeente Zwolle hierna te noemen: "**de Gemeente**",
anderzijds,

De Stichting en de Gemeente hierna gezamenlijk te noemen "**Partijen**",

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- De Stichting eigenaar is van een opstalrecht op het registergoed gelegen aan de Goertjesweg 3 te Zwolle, kadastraal bekend gemeente Zwolle, Sectie C, nummer 1370, hierna te noemen: "**het gebouw**";
- Partijen in overleg zijn over de verkoop van het gebouw door de Stichting aan de Gemeente;
- De Stichting in afwachting van overeenstemming tussen Partijen over de verkoop van het gebouw, het gebouw om niet in gebruik wenst te geven aan de Gemeente;
- Partijen in dit kader een overeenkomst van bruikleen hebben gesloten en zij hun rechten en verplichtingen over en weer in deze overeenkomst wensen vast te leggen.

VERKLAREN ONDER NAVOLGENDE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Datum 2 juli 2019
Ons kenmerk OWV 2019-04 JK

Artikel 1 – Object van de overeenkomst

- 1.1 De Stichting geeft hierbij aan de Gemeente in bruikleen, die hierbij in bruikleen aanneemt en aanvaardt het gebouw inclusief alle inventaris, zoals op de datum van ingebruikneming aanwezig, gelegen te Zwolle aan de Goertjesweg 3 te Zwolle, kadastraal bekend gemeente Zwolle, Sectie C, nummer 1370, ter grootte van ongeveer 388 m², zoals nader weergegeven op de als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehechte en door Partijen gearafaerde situatietekening met nummer @@ de dato @@; alsmede beschreven in de als bijlage 2 aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gearafaerd proces-verbaal van oplevering aangevuld met eventuele foto's, hierna te noemen: “**het gebouw**”.
- 1.2 Als bijlage 3 is een inventarislijst met daarin een opsomming van de aanwezige inventaris bijgevoegd.

Artikel 2 – Duur en einde van de overeenkomst

- 2.1 De overeenkomst gaat in op de dag van ondertekening van deze overeenkomst door Partijen en eindigt op 1 september 2019.
- 2.2 Deze overeenkomst eindigt van rechtsweg tussentijds zodra Partijen overeenstemming hebben bereikt over de verkoop van het gebouw en de juridische levering van het gebouw door de Stichting aan de Gemeente heeft plaatsgevonden.
- 2.3 Tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst is, behoudens hetgeen is bepaald in lid 2.2, slechts mogelijk indien Partijen wederzijds instemmen met beëindiging.

Artikel 3 – Verplichting tot oplevering

- 3.1 De Gemeente zal bij beëindiging van de overeenkomst het gebouw terstond leeg en ontruimd en in schone staat aan de Stichting ter beschikking stellen in de staat, waarin hij het heeft gekregen, onder afgifte van de sleutels en of keycards van de toegangsdeur(en) aan de Stichting.
- 3.2 Het gebouw wordt opgeleverd in de staat zoals deze is beschreven in het proces-verbaal van oplevering dat als bijlage 2 bij deze overeenkomst is gevoegd.
- 3.3 De Stichting is bij beëindiging van de overeenkomst niet gehouden om voor een vervangend gebouw voor de Gemeente zorg te dragen dan wel schadevergoeding of tegemoetkoming in de verhuis- en herinrichtingskosten aan de Gemeente te betalen.
- 3.4 Indien de Gemeente het gebouw niet conform lid 1 en/of lid 2 van dit artikel aan de Stichting ter beschikking stelt, verbeurt de Gemeente ten behoeve van de Stichting een direct opeisbare boete van € 500,00 voor elke dag dat de Gemeente in gebreke blijft met een maximum van € 50.000,-. Voor zover de Stichting schade lijdt, heeft zij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding; de eventuele verbeurde boeten strekken niet in mindering op de schadevergoeding.

Datum 2 juli 2019
Ons kenmerk OVV 2019-04 JK

Artikel 4 – Vergoeding en kosten

- 4.1 De Gemeente is voor het gebruik van het gebouw geen vergoeding aan de Stichting verschuldigd. Evenmin is de Gemeente gehouden tot het leveren van enige andere tegenprestatie voor het gebruik.
- 4.2 De Gemeente is aan de Stichting echter wel gehouden om de werkelijke kosten van gas, water, elektriciteit, belastingen, verzekeringen te voldoen.
- 4.3 Onkosten die de Gemeente in verband met het gebruik van het gebouw maakt, komen voor rekening van de Gemeente en kunnen door de Gemeente niet worden verhaald op de Stichting. De Gemeente vrijwaart de Stichting en stelt haar schadeloos op een euro voor euro basis voor al deze onkosten.

Artikel 5 – Bestemming en gebruik van het gebouw

- 5.1 In het gebouw is meubilering en verdere inventaris aanwezig. Een inventarislijst met daarin een opsomming van de aanwezige inventaris is als bijlage 3 bij deze overeenkomst gevoegd .
- 5.2 Gedurende de looptijd van deze overeenkomst dient de Gemeente de in het gebouw aanwezige en de eventueel door hem aangebrachte inboedel en inventaris voldoende te verzekeren en verzekerd te houden.
- 5.3 De Gemeente zal het gebouw niet anders mogen gebruiken dan als accommodatie ten behoeve van het beheer en onderhoud van park de Nooterhof en als paracommerciële horecavoorziening ten behoeve van het beheer van park de Nooterhof.
- 5.4 Behoudens ingebruikgeving aan de stichting Stichting Milieuraad Zwolle is het de Gemeente verboden om het gebouw geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of enig ander gebruik af te staan, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Stichting.
- 5.5 Het is de Gemeente niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stichting een andere bestemming aan het gebouw te geven dan hiervoor in lid 3 van dit artikel omschreven is.
- 5.6 Het is de Gemeente niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stichting aan het gebouw (constructieve) wijzigingen dan wel op of aan het gebouw en het daarbij behorende terrein (zichtbaar vanaf de openbare weg) reclames of dergelijke aan te brengen.
- 5.7 De Gemeente zal zich gedragen naar de mondelinge en/of schriftelijke aanwijzingen door en/of namens de Stichting gegeven in het belang van het behoorlijk gebruik van het gebouw.
- 5.8 De Gemeente is verplicht als goed huisvader voor de bewaring en het behoud van het gebouw en daarbij behorende terrein te zorgen.

Artikel 6 – Noodzakelijke vergunningen en meldingen

- 6.1 De Gemeente is verantwoordelijk voor en draagt zelf zorg voor de voor het gebruik van het gebouw vereiste ontheffingen en/of vergunningen. De daaraan verbonden kosten zijn voor rekening van de Gemeente.
- 6.2 De Gemeente zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet, plaatselijke verordeningen en voorschriften van de overheid en nutsbedrijven. De Stichting

Datum 2 juli 2019
Ons kenmerk OWV 2019-04 JK

is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor het handelen en gedrag van de Gemeente.

Artikel 7 – Staat en onderhoud van het gebouw

- 7.1 De Gemeente verklaart het gebouw bij aanvang van de overeenkomst te hebben aanvaard in een redelijke tot goede staat van onderhoud, venster- en glas dicht, zonder gebarsten ruiten of beschadigde of niet-functionerende deuren/of kastsloten.
- 7.2 Gedurende de duur van deze overeenkomst zal de Gemeente het gebouw voor eigen rekening onderhouden. De uit het gebruik van het gebouw voortvloeiende kosten van onderhoud zijn voor rekening van de Gemeente.
- 7.3 Indien door de staat van het gebouw het gebruik moet worden gestaakt of indien er maatregelen, voorzieningen en/of (constructieve) wijzigingen moeten worden getroffen aan het gebouw, is de Stichting hiervoor niet aansprakelijk en zal de Gemeente voor eigen rekening en risico de noodzakelijke maatregelen, voorzieningen en/of (constructieve) wijzigingen treffen. De Gemeente zal hiervoor voorafgaand schriftelijk toestemming vragen aan de Stichting.

Artikel 8 – Verzekeringen, schade, aansprakelijkheid

- 8.1 De Gemeente draagt zorg voor het afsluiten van een volledige verzekering, zodat het gebouw tegen alle gangbare risico's, zoals doch niet beperkt tot, brand-/stormschade, blikseminslag/inductieschade en ontploffing-/waterschade, vernieling, vandalisme en/of onoordeelkundig gebruik, glasschade, graffiti c.a. aan het gebouw, schade aan (personeel) van de Gemeente en/of de Stichting en aan derden (bezoekers e.d.), is verzekerd. Dergelijke schade komt geheel ten laste van de Gemeente.
- 8.2 De Gemeente is verplicht bij schade aan het gebouw daarvan onverwijld schriftelijk kennis te geven aan de Stichting. De Gemeente verplicht zich tevens de schade naar vermogen te beperken.
- 8.3 De Gemeente vrijwaart de Stichting voor alle aanspraken welke derden kunnen doen gelden met betrekking tot het gebruik van het gebouw door de Gemeente.

Artikel 9 – Toegang, verrichten van werkzaamheden

- 9.1 De Stichting en de in diens opdracht handelende personen hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het gebouw.
- 9.2 De Stichting heeft het recht om noodzakelijke werkzaamheden in, op, aan en/of rondom het gebouw uit te (doen) voeren. De Gemeente stemt in met uitvoering van de werkzaamheden die in opdracht van de Stichting dan wel met goedvinden van de Stichting door derden plaatsvinden en zal geen beletsel doen ontstaan waardoor de voortgang van deze werkzaamheden in gevaar kan komen.

Artikel 10 – Vrijwaringen

- 10.1 De Gemeente verplicht zich jegens de Stichting om haar te vrijwaren en schadeloos te stellen, op een euro voor euro basis, ter zake:

Datum 2 juli 2019
Ons kenmerk OVV 2019-04 JK

- Alle onkosten zoals bedoeld in artikel 4.3 van deze bruikleenovereenkomst;
- Alle verplichtingen en kosten met betrekking tot het gebruik van het gebouw, zoals bijvoorbeeld, maar niet beperkt tot, de levering van gas, water en elektriciteit zoals beschreven in artikel 4.2 van deze bruikleenovereenkomst, die zijn ontstaan of voortvloeien uit een gebeurtenis die betrekking hebben op de onderhavige bruikleenovereenkomst;
- Alle aanspraken van derden, hoe ook genaamd en in welke vorm dan ook, die zijn ontstaan tijdens of voortvloeien uit omstandigheden en/of gebeurtenissen met betrekking tot de onderhavige bruikleenovereenkomst;
- De situatie waarin de Gemeente niet beschikt over de benodigde vergunningen als bedoeld in artikel 6 van deze bruikleenovereenkomst en de Stichting hiervoor aansprakelijk wordt gehouden;
- Kosten van het onderhoud van het gebouw;
- Alle kosten voortkomend uit het gebruik van de inventaris, schade aan de inventaris, die door de gemeente of derden wordt veroorzaakt;
- belastingen die door de Stichting verschuldigd zijn of worden en die betrekking hebben op de periode van de duur van de onderhavige bruikleenovereenkomst, zoals omschreven in artikel 2.1 van de onderhavige bruikleenovereenkomst;
- Alle te verzekeren schade zoals bedoeld in artikel 8.1 van deze bruikleenovereenkomst, die om welke reden dan ook ten laste van de Stichting komt;
- Alle aanspraken van een werknemer of vrijwilliger, hoe ook genaamd en in welke vorm dan ook, die zijn ontstaan tijdens of voortvloeien uit omstandigheden en/of gebeurtenissen met betrekking tot de onderhavige bruikleenovereenkomst;
- Alle aanspraken, hoe ook genaamd en in welke vorm dan ook, die voortvloeien uit een schending van een van de verplichtingen door de Gemeente voortvloeiend uit deze bruikleenovereenkomst.

Artikel 11 – Overige bepalingen

- 11.1 Wijzigingen in deze overeenkomst of aanvullende dan wel afwijkende bedingen zijn alleen van kracht indien Partijen deze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.
- 11.2 Vanaf de aanvangsdatum van de ingebruikgeving worden alle mededelingen van de Stichting aan de Gemeente in verband met de uitvoering van deze overeenkomst gericht aan: Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed, T.a.v. de heer S. ten Have, Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.
- 11.3 Alle in voorliggende overeenkomst genoemde bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst. Bij strijdigheid tussen de bijlagen en de overeenkomst geldt de overeenkomst. De bijlagen zijn onderling gelijk in rang.

Artikel 12 – Toepassing recht en forumkeuze

- 12.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Datum 2 juli 2019
Ons kenmerk OWV 2019-04 JK

12.2 Partijen wijzen de bevoegde rechter te Zwolle bij uitsluiting aan om van een eventueel geschil tussen partijen kennis te nemen, nadat partijen eerst getracht hebben een minnelijke oplossing te bereiken.

Artikel 13 – Bijlagen

De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel uit van de onderhavige bruikleenovereenkomst. Zij worden daartoe mede door partijen gearafeerd.

Bijlage 1: situatietekening nr.d.d.;

Bijlage 2: Proces-verbaal van oplevering en foto's;

Bijlage 3: Inventarislijst;

Aldus in tweevoud opgemaakt te Zwolle en getekend:

te Zwolle d.d. _____

te Zwolle d.d. _____

De Gemeente Zwolle:

Stichting Earthship Zwolle

dhr. W. Dogger
Wethouder

dhr. T.W. Rietkerk
Bestuurder

mw. M.C.M. Boeijen
Bestuurder