

Huurovereenkomst Bedrijfsruimte ex artikel 7: 230a BW

Ondergetekenden,

de heer mr. drs. G.A.A. Verkerk, burgemeester van de gemeente Delft, te dezen krachtens artikel 171 der Gemeentewet die gemeente vertegenwoordigend,

hierna te noemen “**de verhuurder**”:

en

mevrouw C.M. Holland-van Nederpelt, eigenaar/directrice van kindercentrum “ZieZoo”, woonachtig in de Hugo de Grootstraat 57, 2613 VN te Delft,

hierna te noemen “**de huurder**”

zijn overeengekomen als volgt:

de verhuurder verhuurt aan de huurder, die van de verhuurder aanneemt de navolgende bedrijfsruimte aan de Van Slingelandtstraat 4, kadastraal bekend gemeente Delft, sectie F nummer 04621 (gedeeltelijk). Het betreft huur van de begane grond met een omvang van 382 m2 VVO, waarvan plusminus 37 m2 gemeenschappelijk wordt gebruikt met de gebruiker(s) van de eerste en tweede verdieping van het gebouw,

hierna te noemen “**het gehuurde**”

Het gehuurde staat nader aangegeven op de bij deze overeenkomst gevoegde kadastrale tekening en plattegrond en in een door partijen geparafeerd proces verbaal van oplevering. Het proces verbaal van oplevering beschrijft welke installaties en andere voorzieningen wel en welke niet tot het gehuurde behoren. Tevens geeft het een beschrijving van de staat van het gehuurde. Tekeningen en proces verbaal maken allen deel uit van deze overeenkomst.

De ondergetekenden handelend als gemeld, verklaren dat deze huur en verhuur zal geschieden onder de Algemene Huurvoorwaarden voor bedrijfsruimte ex artikel 7: 230a BW, versiedatum 1 november 2003 (AHV2) en de brochure “Wie betaalt de rekening?” aangevuld met dan wel gewijzigd door de navolgende voorwaarden en bepalingen.

Voorwaarden en bepalingen

Algemeen

Artikel 1

1. De huurder heeft een exemplaar van voormelde Algemene Huurvoorwaarden (AHV2) en de brochure "Wie betaalt de rekening?" ontvangen en is met beider inhoud bekend. Bij strijdigheid tussen de Algemene Huurvoorwaarden en de huurovereenkomst en/of de brochure en de huurovereenkomst gaan de bepalingen van de huurovereenkomst voor.

Bestemming

Artikel 2

1. Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van maatschappelijke activiteiten. De huurder zal het gehuurde gebruiken ten behoeve van kinderopvang waarvan tenminste 75% buitenschoolse opvang.
2. Het is de huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 2.1

Duur, verlenging en opzegging

Artikel 3

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 10 jaar, ingaande op 1 augustus 2005 en lopende tot en met 31 juli 2015.
- 3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 2 jaar. Verlenging van deze overeenkomst vindt na 31 juli 2015 uitsluitend plaats indien het gebruik voor onderwijsdoeleinden van het overige gebouwdeel wordt gecontinueerd.
- 3.3 Opzegging geschiedt door rechtsgeldige opzegging tegen het einde van de huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste een jaar.
- 3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.
- 3.5 Tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst is mogelijk in een omstandigheid als genoemd in artikel 10.1 van de Algemene Huurvoorwaarden en met inachtneming van de daarvoor geldende dwingendrechtelijke vereisten.

Betalingsverplichting, betaalperiode, indexering huur

Artikel 4

- 4.1 De betalingsverplichting van de huurder bestaat uit:
- de huurprijs
- 4.2 De kale huurprijs bedraagt op jaarbasis € 116,90 per m². In verband met het gezamenlijk gebruik van plusminus 37 m² met de gebruikers van de eerste en tweede verdieping van het gebouw wordt de totale huurprijs per jaar bepaald op 363 m² x € 116,90 is € 42.434,70 per jaar, zegge tweeneveertigduizendvierhonderdvierendertig euro en zeventig eurocent.
- 4.3 De huurprijs wordt jaarlijks op 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2006, aangepast overeenkomstig artikel 7.1 van de Algemene Huurvoorwaarden en met inachtneming van het onder artikel 7.2 t/m 7.4 van de Algemene Huurvoorwaarden gestelde.
- 4.4 Onverminderd een huuraanpassing op grond van artikel 4.3 is elk der partijen bevoegd aanpassing van de huurprijs te verlangen aan de markthuurprijs met inachtneming van het in de wet of het in artikel 7.2 van de Algemene Huurvoorwaarden gestelde - voor het eerst op 1 januari 2010 en vervolgens steeds na een periode van tenminste 5 jaar nadat de laatste huurprijsaanpassing aan de markthuurwaarde heeft plaatsgevonden. Het onder 7.4 van de Algemene Huurvoorwaarden gestelde heeft uitsluitend betrekking op een huurprijswijziging die op grond van artikel 4.3 van deze overeenkomst plaatsvindt.
- 4.5 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 15 van de algemene huurvoorwaarden. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.
- 4.6 De door de huurder te verrichten betalingen aan de verhuurder zijn in één bedrag bij de vooruitbetaling verschuldigd in achtereenvolgende betaalperioden zoals hieronder in lid 4.7 zijn weergegeven en moeten voor of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan op rekeningnummer 28.50.01.787 ten name van de gemeente Delft en onder vermelding van het debiteuren factuurnummer.
- 4.7 Per betaalperiode van 1 maand bedraagt de huursom € 3.536,23

- 4.8 In verband met de datum van ingang van de huurtijd, heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode 15 september 2005 tot 1 oktober 2005. Het over deze periode verschuldigde bedrag is € 1.768,12 . Huurder zal dit bedrag voldoen voor of op 15 september 2005.

Omzetbelasting

Artikel 5

- 5.1 Partijen zijn overeengekomen dat de verhuurder aan de huurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

Leveringen en diensten

Artikel 6

- 6.1 Tussen partijen zijn geen bijkomende leveringen en diensten overeengekomen.

Onderhoud en beheer

Artikel 7

Voor het onderhoud van het gehuurde is artikel 12 van de Algemene Huurvoorwaarden van toepassing. Tevens hoort bij deze huurovereenkomst de brochure “Wie betaalt de rekening?”.

Bijzondere bepalingen

Artikel 8

1. Huurder heeft gedurende de duur van deze overeenkomst buiten schooltijden recht op medegebruik van het naast het gebouw Van Slingelandtstraat gelegen schoolplein. Met de onderwijsinstelling die het gebouw gebruikt dienen over dit medegebruik afspraken worden gemaakt en deze afspraken dienen voorafgaande het gebruik schriftelijk aan de verhuurder ter goedkeuring te worden voorgelegd.
Huurder mag het schoolplein uitsluitend gebruiken als buitenspeelruimte voor de kinderen van de kinderopvang.
2. De op verzoek van Huurder uitgevoerde aanpassingen in en aan het gebouw zoals aangegeven op tekening B 08 van bouwbuero J.A. Westerduin d.d. 01-10-2004, gewijzigd 11-10-2004, te weten de doorbraken van de muren tussen ruimten 0.05 en 0.08, 0.05 en 0.13, 0.06 en 0.10 en 0.06 en 0.12, dienen - indien het desbetreffende gebouwdeel een onderwijsfunctie krijgt - na beëindiging van deze overeenkomst door en voor rekening van Huurder terug gebracht te worden in de oorspronkelijke staat, zoals aangegeven op tekening B 01 van bouwbuero Westerduin d.d. 01-06-2004 een en ander naar tevredenheid van Verhuurder.

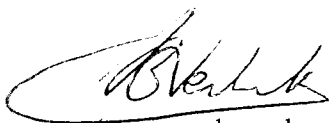
Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Delft,

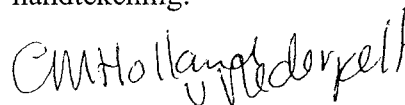
Delft,

datum,
handtekening: 16-8-2005

datum, 13-07-2005
handtekening:



(namens de verhuurder)



(de huurder)