



Contracto

101842

OVEREENKOMST

Overwegende dat:

- De gemeente (A) eigenaar is van het hieronder genoemde perceel, waarop door de Motorcrossclub Utrecht (B) opstallen zijn geplaatst als op tekeningnr. Nr A 28.932 is aangegeven,
- de partijen vaststellen dat A hiermee door natrekking juridisch eigenaar van de opstallen wordt;
- B tot 1 juli 1999 de grond van A in bruikleen had;
- A en B vaststellen dat de opstallen juridisch eigendom zijn van de eigenaar van de grond maar dat in economisch opzicht de opstallen volledig voor rekening en risico zijn van, en toebehoren aan B en dat die situatie met de invoering van deze huurovereenkomst zo dient te blijven;
- B derhalve geen vergoeding verschuldigd is voor de opstallen, die voor rekening en risico blijven van B;
- A niet verplicht is enig onderhoud aan de opstallen uit te voeren en B de opstallen voor eigen rekening genoegzaam dient te verzekeren ook voor mogelijk schade aan derden, de verzekeringspolis dient jaarlijks ter goedkeuring worden voorgelegd aan A;
- De opstallen die aanwezig zijn uitsluitend gebruikt mogen worden als was/kleed gelegenheid, berging en clubhuis ten behoeve van het motorcrosscircuit;
- B zich uitdrukkelijk verplicht om de opstallen bij het beëindigen van de huurovereenkomst voor eigen rekening en risico te verwijderen;
- A en B overeen komen dat op de huurovereenkomst het huurregime voor onbebouwde grond van toepassing is;

komen partijen overeen:

De gemeente Utrecht namens deze vertegenwoordigd door de directeur Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling [redacted] hierna te noemen "de verhuurder", verklaart ter uitvoering van het collegebesluit dd 30 juni 1992 nr. 444 en het raadsbesluit dd 3 december 1998 te hebben verhuurd aan:

De Motorcrossclub Utrecht (MCU) correspondentie adres: Ra 40, 1276 HT Huizen, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] hierna te noemen huurder,

deb.nr.
14309

Die door mede-ondertekening van de akte erkent te hebben gehuurd en in huur van de gemeente Utrecht aan te nemen:

Een perceel grond, gelegen aan de Isotopenweg op het industrieterrein Lage Weide te Utrecht (kadastraal bekend: gem. Utrecht, sectie E, nr. 255 (ged.), groot ca. 30003 m2) zoals aangegeven met een streeparcing op de aan deze overeenkomst gehechte tekening nr. A 28.932.

Het gehuurde is aan de huurder genoegzaam bekend, zodat geen nadere omschrijving wordt verlangd.

ALGEMENE BEPALINGEN

Art. 1. Huurtijd

1. De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd. De overeenkomst kan te allen tijde worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van één jaar.
2. De huurovereenkomst gaat in op 1 juli 1999.
3. De opzegging als bedoeld in lid 1 dient te geschieden bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploit.

Art.2. Huurprijs en wijze van betaling

1. De huurder is aan de verhuurder een huurprijs verschuldigd van [REDACTED] per jaar, bij vooruitbetaling op de eerste werkdag in juli, voor de eerste maal op 1 juli 1999;
2. De betaling dient te geschieden op een nader door de verhuurder aan te geven wijze en zonder enige korting;
3. De huurprijs zal telkenjare per 1 januari worden gewijzigd door het bedrag van de huur te vermenigvuldigen met een factor waarvan:
De teller gelijk is aan de door het C.B.S. gepubliceerde cijfer van de Consumentenprijsindex Alle huishoudens, groep totaal, basis is 1990 = 100, geldend voor de maand augustus van het jaar van herziening en,
De Noemer gevormd door genoemd prijsindexcijfer, geldend voor de maand augustus van het jaar, daarvoor gelegen
4. Zo het CBS te eniger tijd mocht overgaan tot publicatie van het cijfer van de Consumentenprijsindex alle huishoudens op een meer recente tijdbasis, dan zullen die cijfers worden toegepast, zonodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen.
De wijze van koppeling zal geschieden, zoals door het CBS zal worden geadviseerd.
5. Indien de in het derde of vierde lid van dit artikel bedoelde gegevens geheel of gedeeltelijk komen te ontbreken, zal de herziening van de huurprijs berekend worden volgens andere soortgelijke maatstaven, zoals door de verhuurder na overleg met het CBS zal worden bepaald.
6. De krachtens het gestelde in lid 3, 4 of 5 vast te stellen huurprijs zal echter nimmer minder bedragen dan de laatstgeldende huurprijs.

Art. 3. 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 art. 7A:1588 BW.
3. De huurder vrijwaart de verhuurder voor vorderingen van derden terzake van schade aan zich in of op het gehuurde bevindende goederen, ontstaan als gevolg van hiervoor genoemde gebreken.

Art. 4. Bestemming

1. Aan het gehuurde mag zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder geen andere bestemming worden gegeven dan die van grond voor het daarop hebben, houden en onderhouden van een motorcrosscircuit c.a.(zie tek. A28.932)
2. Indien voor de uitoefening van het in lid 1 genoemde bedrijf een hinderwetvergunning 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 zorgdragen 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 nietig verklaring 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 i.v.m. 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 welke aard ook kan doen gelden op de verhuurder.

Art. 5. Gebruik

1. De huurder moet het gehuurde conform de in art. 4 genoemde bestemming in gebruik nemen en gedurende de hele huurtijd als zodanig blijven gebruiken.
2. Het is huurder niet geoorloofd het gehuurde geheel of gedeeltelijk, onder welke titel dan ook, in huur of gebruik aan derden af te staan zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.
3. Wanneer de huurrechten vallen in een onverdeelde boedel, zal de overgang van huurrechten na toewijzing bij de 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 de burens en verdere omgeving te veroorzaken, alsmede geen schade toe te brengen aan het milieu, noch door uitstoot van schadelijke stoffen, noch door bodem- of grondwatervervuiling, noch anderszins.

Art. 6. 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.

Art. 7. Veranderingen.

1. Aan het gehuurde mogen geen veranderingen worden aangebracht, behoudens met schriftelijke toestemming van de verhuurder, voor aanpassingen van het circuit ten behoeve van het crossen is geen toestemming van de verhuurder nodig.
2. Al wat met bovenvermelde toestemming door de verhuurder is gedaan en/of aangebracht, mag door de huurder bij ontruiming van het gehuurde op eigen kosten worden afgebroken en meegenomen, 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 maken op enige vergoeding.
3. Alle veranderingen, die in strijd met deze bepaling zijn aangebracht, moeten in ongeschonden staat worden achtergelaten, onverminderd het recht van de verhuurder om te vorderen dat het gehuurde in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht en/of schadevergoeding te eisen.

Art. 8. Toegang tot het gehuurde

1. Na de mededeling door de 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 opnemings van het terrein worden toegelaten. De kosten van de voorgeschreven brandpreventieve maatregelen komen voor rekening van de huurder.
5. De huurder moet verder het gehuurde gedurende drie maanden voor het einde van de huur, of bij verkoop van het gehuurde, op verzoek van de verhuurder kosteloos ter beschikking van gegadigden stellen, en wel op dinsdag en vrijdag van 14.00 tot 16.00 uur.
6. Indien de huurder het gehuurde mocht verlaten zonder daarover de huurder schriftelijk te hebben ingelicht, is de verhuurder bevoegd zichzelf toegang tot het verhuurde te verschaffen en over het daarin of daarop achtergelaten te beschikken, een en ander zonder de verhuurder deswege enige aanspraak kan doen gelden.

Art. 9. Reclame

Het aanbrengen van reclame voor tabak- en alcoholprodukten, en uitingen voor politieke doeleinden is niet toegestaan.

Art. 10. Water- en energiekosten

De kosten van het verbruik van water, gas, warmte en elektriciteit, alsmede meter- en dienstleidinghuren, zijn voor rekening van de huurder.

Art. 11. Zakelijke lasten en andere belastingen

1. Met uitzondering van het eigenaarsdeel van de Onroerend Zaak Belasting zullen alle zakelijke en andere lasten, welke op of wegens eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond, geheven worden, onder welke lasten mede eventueel verschuldigde omzetbelasting wordt begrepen, ten laste van de huurder komen.
2. Wanneer de verhuurder lasten als bedoeld in het eerste lid heeft betaald, zal hij daarvan aan de huurder schriftelijk kennis geven. 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.

Art. 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.

Art. 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 aan de zich in het gehuurde bevindende eigendommen van de huurder en/of 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 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.

Art. 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 zijn geheel voldoen.

Art. 15. Oplevering bij afloop van de huurovereenkomst

1. De huurder is verplicht het gehuurde, uiterlijk op de laatste dag van de huur, in goede 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 de oorspronkelijke staat terugbrengen, e.e.a. overeenkomstig het gestelde in art. 8 van deze overeenkomst.
3. De verhuurder is bevoegd die werkzaamheden voor rekening van de huurder te doen uitvoeren, die de huurder verplicht is te verrichten op grond van deze overeenkomst, indien en zodra de huurder in verzuim is gebleven.

Art. 16. Verzuim

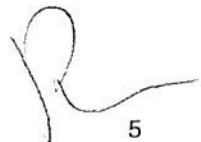
1. Indien de huurder in gebreke blijft enige betaling stipt op de voorgeschreven termijn te voldoen, is hij over het niet betaalde bedrag de wettelijke rente verschuldigd, te rekenen vanaf de vervaldag tot aan dag der algehele voldoening, onverlet latend het gestelde sub. 2, 3 en 4 van dit artikel.
2. Indien de huurder enige bepaling van deze overeenkomst – ondanks aanmaning bij aangetekende brief – niet naleeft, is de verhuurder naast het gestelde in lid 1 naar keuze bevoegd:
 - a. ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen, alsmede verdere schadevergoeding, zulks in afwijking van het bepaalde in de art. 1 en 2;
 - b. nakoming van de huurovereenkomst te vorderen (voor zover mogelijk), alsmede verdere schadevergoeding.
3. 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 daartoe enige ingebrekestelling is vereist.
4. 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 van de huurder, zijn voor rekening van de huurder, met uitzondering van de ingevolge een rechterlijke beslissing door de verhuurder te betalen proceskosten.

Art. 17.

De voorwaarden en bepalingen van deze overeenkomst kunnen slechts schriftelijk worden gewijzigd.

Art. 18. Milieubepaling

1. Indien gedurende de looptijd of bij beëindiging van de huurovereenkomst door de overheid of verhuurder bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt verondersteld, zal de huurder die de 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.

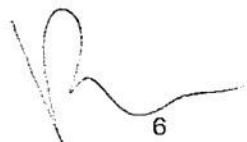


5

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.

Art. 19. Domicilie keuze

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



6

BIJZONDERE BEPALINGEN

Art. 20.

Het is huurder niet toegestaan verdere bebouwing op te richten zonder schriftelijk toestemming aan de gemeente is gevraagd en verleend. Eventuele nieuwe bebouwing mag nooit voor andere doeleinden worden gebruikt dan ten behoeve van het motorcrosscircuit.

Van de op te richten bebouwing en de eventuele terreinafscheidingen moeten vooraf de nodige tekeningen ter goedkeuring van Burgemeester en Wethouders worden gezonden; over het ontwerp-bouwplan dient vooraf overleg te worden gepleegd met de Dienst Stadsontwikkeling en met de Welstandscommissie.

Art. 21.

Het niet te bebouwen terreingedeelte moet door en voor rekening van de huurder en ten genoegen van de verhuurder worden aangelegd in goede staat worden onderhouden en waarnodig voor rekening van huurder van bestrating worden voorzien.

Art. 22.

Alle kosten, verbonden aan het verkrijgen van elektriciteit, gas, water, riolering, enz. moeten door de huurder worden betaald, terwijl hij over de aansluitingen en de eventuele leidingen in de aan hem te verhuren grond vooraf met de betrokken bedrijven overleg dient te plegen.

Art. 23.

Eventuele schade aan eigendom van de verhuurder of die van derden, ontstaan tengevolge van het gebruik van het gehuurde terrein en van de daarop te stichten bebouwing, is voor rekening van de huurder en moet op eerste aanzegging van de verhuurder worden hersteld of vergoed.

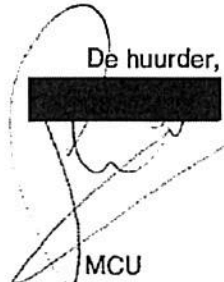
Art. 24.

Het is huurder niet toegestaan om de bestemming c.q. het gebruik van de grond en opstallen, als genoemd in art. 5 te wijzigen.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Utrecht,

~~10~~
10 jan. 2000

De huurder,


voorzitter

MCU

De verhuurder,




Directeur Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling

