5.1, 2, e-10294

## Huurovereenkomst betreffende grondhuur

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Amsterdam, gevestigd en kantoorhoudend aan het Weesperplein 8 (1018 XA) te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. ing. 5.1, 2, e, in zijn hoedanigheid van Hoofd Verwerving en Beheer van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA), verder te noemen **"verhuurster"**,

   en

2 De besloten vennootschap Bret B.V (i.o), gevestigd en kantoorhoudend aan de Parlevinker 9 (1034 PX) te Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer 5.1, 2, e, in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegde bestuurder, ingeschreven in het handelsregister onder [kvk nummer later aanleveren: .....], hierna te noemen: **"huurder"**,

   Hierna gezamenlijk of afzonderlijk ook aan te duiden als "partijen" of "partij".

**In aanmerking nemende dat:**

- Van toepassing op deze overeenkomst is de intentieverklaring van 12 juli 2013 en de allonge van 14 juli 2014 als bijlage I en J bijgevoegd;
- er tussen partijen een grondhuurovereenkomst voor bepaalde tijd tot stand moeten komen die uitgaat van een huurtermijn van tien jaar;
- de verhuring een kavel betreft die voor een deel als horecaterras wordt gebruikt en voor een deel als ondergrond voor het cultuurpaviljoen met ondersteunend horeca, waarbij het terras en het paviljoen door en voor rekening en risico van huurder worden gerealiseerd, op de locatie zoals aangegeven op de schetsmatige inrichting die als bijlage B is bijgevoegd en die nader met lijnarcering (cultuurpaviljoen) en stippelarcering (horecaterras) is aangeduid;
- na ommekomst van het eerste en het vijfde huurjaar, partijen de onderhavige verhuring dienen te evalueren, waarbij zal worden nagegaan in hoeverre het gebruik van het gehuurde in overeenstemming is met het door huurder opgestelde visiedocument dat als bijlage H aan deze overeenkomst is gevoegd;
- op basis van deze evaluatie verhuurster zal bepalen of de grondhuur bijstelling behoeft in de vorm van aanvullende huurvoorwaarden en/ of wijziging van de bestaande contractuele huurbepalingen, en ingeval van bijsturing, partijen zich zullen inspannen om daarover schriftelijke overeenstemming te bereiken;
- de huurder wordt een huurprijs in rekening gebracht die is samengesteld uit een vergoeding voor het deel waarop het cultuurpaviljoen met ondersteunend horeca wordt

gerealiseerd alsmede een vergoeding voor het deel dat als horecaterras wordt ingericht, waarbij de berekening van de vergoeding voor i) het paviljoendeel is gebaseerd op het bruto kaveloppervlak dat door het te realiseren cultuurpaviljoen in beslag wordt genomen, te weten: 150 m2 BVO, tegen een vaste huurprijs van 5.1, 2, b per m2 BVO per jaar, en ii) de vergoeding voor het terrasdeel die is gebaseerd op een vast totaalbedrag van 5.1, 2, b per maand voor het gehele horecaterras;

- verhuurster het van belang acht dat huurder bij de realisatie en inrichting van het horecaterras en het cultuurpaviljoen ook oog heeft voor de gunstige uitstraling die deze werken zullen hebben op de directe omgeving, reden waarom verhuurster een relatief lage huurprijs voor het terrasdeel in rekening brengt, als blijk van waardering voor de extra investering die huurder in dit verband moet doen;

- De bankgarantie dient binnen een maand na ondertekening contract, bij ons binnen moet zijn.

**Komen het volgende overeen:**

**1. Het gehuurde**

Verhuurster aan huurder verhuurt een stuk (onbebouwde)grond aan de het Orlyplein, kadastraal bekend gemeente Sloten, Sectie K, nummer 3911. Het aantal te verhuren/ te huren oppervlakte bedraagt totaal 550 m2 BVO, namelijk 150 m2 BVO voor het paviljoendeel en 400 m2 BVO voor het terrasdeel. Het terrein is nader aangegeven op de als bijlage B bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening met tekeningnummer <nummer> en een door partijen geparafeerd procesverbaal van oplevering, waarin wordt aangegeven welke voorzieningen wel, en welke voorzieningen niet, tot het gehuurde behoren en waarin tevens een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven, eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde foto's.

**2. Staat van het gehuurde**

Huurder verklaart het gehuurde voldoende te kennen en te aanvaarden in de staat, waarin het zich bevindt. Verhuurster is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde, tenzij er ter zake van deze gebreken sprake is van grove schuld of ernstige nalatigheid van de zijde van verhuurster. Huurder vrijwaart verhuurster voor vorderingen van derden ter zake van schade welke deze lijden ten gevolge van gebreken als bedoeld in de vorige zin. De staat van het gehuurde is in een procesverbaal van oplevering <datum> weergegeven (zie bijlage D). Bij het eindigen van deze overeenkomst dient huurder alle opstallen en werken die in het kader van de onderhavige verhuring op het aan verhuurster in eigendom toebehorend grondgebied zijn geplaatst, voor eigen rekening en risico te verwijderen.

**3. Gebruik van het gehuurde/ bestemming**

Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als i) ondergrond voor het cultuurpaviljoen met ondersteunend horeca, voor wat betreft het in bijlage B met lijnarcering aangeduide deel van het gehuurde en als ii) horecaterras, op het met stippelarcering aangeduide deel van het gehuurde. Huur-