document 3

Gemeente Amsterdam

Objectnummer 671.1068

Contractversie I (juni 2015)

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE
en andere ruimte in de zin van artikel 7:230a BW

ONDERGETEKENDEN:

1. de **GEMEENTE AMSTERDAM (Gemeentelijk Vastgoed)**, gevestigd aan de Voormalige Stadstimmertuin 4-6, 1018 ET te Amsterdam, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur Gemeentelijk Vastgoed, M.C.F. Gravelotte,

hierna te noemen 'Verhuurder',

EN

2. **Villex Vastgoedbescherming B.V.**, gevestigd aan de 1e **Barendrechtseweg 46, 2992 XC Barendrecht,** ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24449801 te Barendrecht, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door **Villex Beheer B.V.** gevestigd aan de **1e Barendrechtseweg 46, 2992 XC Barendrecht,** ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24367134 te Barendrecht, op haar beurt vertegenwoordigd door de heer [redacted], **bestuurder**, geboren **25 november 1968** te **Schiedam**, legitimatiebewijs **paspoort** nummer [redacted]. afgegeven [redacted]

hierna te noemen 'Huurder'

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

a. dat Verhuurder vanuit haar publieke taak zorg draagt voor de voorziening in de huisvesting van vergunninghouders in de gemeente op grond van artikel 28 Huisvestingswet;

b. dat het kantoorpand Hoogte Kadijk 401, momenteel leegstaat;

c. dat het pand het eigendom is van de Staat der Nederlanden en door Verhuurder is gehuurd van de Staat, - middels een huurovereenkomst- ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van vergunninghouders, studenten en starters;

d. dat Verhuurder een concessie heeft verleend aan Huurder om in het pand tijdelijk onzelfstandige woonruimten te realiseren en te exploiteren ten behoeve van vergunninghouders, studenten en starters.

e. dat de afspraken hierover in een concessieovereenkomst zijn vast gelegd;

f. dat Verhuurder en Huurder daarnaast een huurovereenkomst met elkaar wensen aan te gaan om de afspraken met betrekking tot het pand nader vast te leggen.

g. dat de onder c genoemde huurovereenkomst tussen de Staat der Nederlanden en de gemeente Amsterdam van rechtswege eindigt op 28 februari 2028;

h. dat de Staat voornemens is het pand na 28 februari 2028 te verkopen en gedurende de huurperiode door zal gaan met het verkooptraject van het pand;

i. dat het daarom van groot belang is dat Huurder het pand tijdig leeg en ontruimd en vrij van (onder)huurders of gebruikers oplevert aan Verhuurder zodat Verhuurder ook tijdig kan opleveren aan de staat;

j. dat partijen de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (artikelen 7: 232 e.v. BW) en die ten aanzien van bedrijfsruimte (de artikelen 7: 290 e.v. BW) uitdrukkelijk uitsluiten voor deze overeenkomst, aangezien het gaat om de huur en verhuur van artikel 7: 230a ruimte en partijen uitdrukkelijk en ondubbelzinnig deze bestemming van het gehuurde in hun onderlinge relatie voor ogen hebben.

k. dat mocht ondanks de bedoeling van Verhuurder en Huurder om kantoorruimte ex 230a te verhuren casu quo huren in hun onderlinge relatie, door de rechter wordt geoordeeld dat er in deze rechtsverhouding sprake is van verhuur van woonruimte, partijen het erover eens zijn dat in dat geval wordt verhuurd op grond van de Leegstandswet waarvoor op 6 september 2018 een "Leegstandsvergunning" met nummer :15989.401 is afgegeven door de gemeente voor een tijdvak van 6 september 2018 tot 13 maart 2028.

l. dat Huurder het gehuurde kantoorpand voor eigen rekening en risico geschikt zal maken om op grond van de Leegstandswet tijdelijk onder te verhuren aan vergunninghouders, studenten en starters.

m. dat onder vergunninghouders in deze overeenkomst wordt verstaan : vreemdelingen van 18 jaar of ouder die in Nederland een verblijfsvergunning asiel voor bepaalde tijd hebben aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning hebben ontvangen als bedoeld in artikel 8, onderdeel a,b,c, of d van de Vreemdelingenwet 2000", en die tevens volgens de definitie van de Huisvestingsverordening Amsterdam (artikel 2.6.6.) urgent zijn, hierna ook te noemen l 'statushouders';

n. dat het pand in eerste instantie voor tenminste 50% moet worden ingezet ten behoeve van de huisvesting van Vergunninghouders en voor het overige ten behoeve van de huisvesting van studenten en starters zoals bedoeld in de concessieovereenkomst.

ZIJN ALS VOLGT OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder een terrein grond , groot 0.37.61 ha., met daarop staande en gelegen een kantoorgebouw, parkeerplaatsen en opslagruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen **Hoogte Kadijk 401, 1018 BK** te Amsterdam, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 4233, ter grootte van in totaal circa **4.667 m2 b.v.o. en opslagruimte circa 69 m2 b.v.o.,** gemeten volgens het NEN2580 meetrapport d.d. 12 september 2016.
Het gehuurde is nader aangeduid op de als **bijlage 1** bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde NEN2580 rapportage. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als **bijlage 2** aan te hechten en door partijen te paraferen opnamerapport, eventueel aangevuld met door partijen te paraferen foto's, dat deel uitmaakt van deze overeenkomst. Het gehuurde wordt opgeleverd door Verhuurder en aanvaardt door Huurder in de staat zoals is aangegeven in het opnamerapport.

1.2 Het gehuurde wordt door Verhuurder verhuurd als kantoorruimte en wordt door Huurder als zodanig aanvaard.

1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW' **bijlage 3**, door de Raad voor Onroerende Zaken gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

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

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst gaat in op 11 september 2018 en loopt tot en met 28 februari 2028 .

3.2 Na 28 februari 2028 eindigt deze overeenkomst van rechtswege (er behoeft dus niet te worden opgezegd).

In tegenstelling tot het bepaalde in de vorige zin eindigt de huurovereenkomst vóór 1 maart 2028 indien en op het moment dat de in de considerans onder K genoemde Leegstandsvergunning haar geldigheid voor 1 maart 2028 verliest.

3.3 Verhuurder heeft het recht de huurovereenkomst gedurende de in de eerste volzin van 3.1 genoemde periode tussentijds te beëindigen door opzegging tegen het einde van een kalendermaand, indien de Staat der Nederlanden het huurcontract als bedoeld in de considerans onder c tussentijds opzegt, wat de staat slechts kan doen bij een zwaarwegend publiek belang. In dat geval moet worden opgezegd bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven met inachtneming van een termijn van tenminste 3 maanden .

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € 47.360,00 (zegge: zevenenveertigduizend driehonderdzestig euro).

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder **geen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.
Indien de Belastingdienst echter meent dat toch omzetbelasting verschuldigd is, dan wordt de huurprijs geacht exclusief omzetbelasting te zijn en wordt de omzetbelasting alsnog in rekening gebracht.

4.3 N.v.t.

4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december daaropvolgend.

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks, voor het eerst met ingang van 1 oktober 2019 aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.

4.6 N.v.t.

4.7 N.v.t.

4.8 De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit de volgende componenten:
Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij huuringangsdatum:

- de huurprijs	€ 3.946,67
- het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege Verhuurder verzorgde Levering van zaken en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting	€ n.v.t.
- Totaal	€ 3.946,67

zegge: drieduizend negenhonderd zesenveertig euro en zevenenzestig eurocent.

4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van 1 oktober tot en met 31 oktober 2018 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 3.946,67.
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 15 november 2018.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Kosten van levering van zaken en diensten

5.1 Door of vanwege Verhuurder wordt geen levering van zaken en diensten verzorgd.
De kosten voor het gebruik van elektriciteit, gas, water verwarming en eventueel centraal antennesysteem , met inbegrip van meterhuur en de kosten van de aansluiting zijn voor rekening van Huurder. Het aangaan van overeenkomsten tot levering van voornoemde (nuts) voorzieningen zal door of vanwege Huurder geschieden.

5.2 **N.v.t.**

Zekerheden

6. Huurder zal vóór de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € 13.023, 99 , zegge: dertienduizend drieëntwintig euro en negenennegentig eurocent. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

Beheerder

7. Verhuurder treedt niet als beheerder op, overeengekomen is dat Huurder dit zelf doet.

Incentives

8. Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan in deze huurovereenkomst vermeld.

Asbest/Milieu

9.1 Aan huurder is bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De eigenaar van het gehuurde heeft voor wat betreft de informatie- en onderzoekplicht omtrent de vraag of er sprake kan zijn van de aanwezigheid van asbest in, op en/of aan het gehuurde een onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport van Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv te Jaarsveld d.d. 16 juli 2015, projectnummer 150506, 'Inventarisatierapport SC-540, type A', waarvan een exemplaar is bijgevoegd (**bijlage 4**). Partijen verklaren met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.

9.2 In voormeld rapport is melding gemaakt dat er asbestverdachte en asbesthoudende toepassingen (sandwichpanelen, golfplaten en een pakking) en een asbesthoudende installatie (cv-ketels) zijn aangetroffen. Daarbij is aangegeven dat aan asbesthoudende materialen geen bewerkingen mogen worden uitgevoerd.

9.3 Het is huurder bekend dat de inhoud van het hierboven bedoelde rapport geen aanleiding heeft gegeven de huurprijs te verlagen.

9.4 De huurder neemt het risico van de aanwezigheid van alle - zowel bekende als onbekende - asbest en asbesthoudende materialen in, op en/of aan het gehuurde van Verhuurder over en vrijwaart Verhuurder voor iedere vordering ter zake.

9.5 Partijen stellen vast dat de in artikel 9.4 bedoelde asbest casu quo asbesthoudende materialen in, op en/of aan het gehuurde geen gebrek oplevert in de zin van artikel 7:204 lid 2 BW.

9.6 De huurder zal Verhuurder niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in artikel 9.4 bedoelde asbest casu quo asbesthoudende materialen in, op en/of aan het gehuurde, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze materialen .

9.7 Aan Huurder is bekend dat de bodem van het gehuurde verontreinigd is. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2009, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
Een gekwalificeerde instelling heeft onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport van BK ingenieurs te IJmuiden d.d.14 augustus 2015, projectnummer 151600, dat aan deze overeenkomst is gehecht. **(bijlage 5)**

9.8 Verhuurder is niet bekend met feiten of omstandigheden die erop (kunnen) wijzen dat de onroerende zaak bodemverontreiniging bevat , anders dan vermeld in dit rapport. Op basis van dit rapport waaruit blijkt dat er sprake is van ernstige verontreiniging, waarbij echter geen sprake is van zodanige risico's dat er met spoed moet worden gesaneerd, stellen partijen vast dat de verontreinigingssituatie van de onroerende zaak met de daarbij behorende eventuele door huurder in acht te nemen gebruiksbeperkingen en/of eventueel door Verhuurder te treffen maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem geen gebrek oplevert in de zin van artikel 7:204 lid 2 BW en dat gedurende de looptijd van deze overeenkomst geen sanering noodzakelijk is.

9.9 Bij beëindiging van de huur zal in opdracht en op kosten van de huurder onderzoek worden verricht naar de verontreinigingssituatie van de onroerende zaak. Het onderzoek dient te worden verricht door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling en dient minimaal inzichtelijk te maken of ten opzichte van de bij aanvang van de huur vastgestelde verontreinigingssituatie meer of andere bodemverontreiniging aanwezig is. Wanneer meer of andere bodemverontreiniging ten opzichte van de bij aanvang van de huur vastgestelde verontreinigingssituatie wordt geconstateerd dient de huurder deze binnen zes maanden na het eindigen van de huur voor eigen rekening ten genoegen van Verhuurder te saneren. Wanneer de huurder deze verplichting niet nakomt, zal Verhuurder de door hem noodzakelijk geachte werkzaamheden voor rekening van de huurder doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan de huurder aannemelijk maakt dat deze niet kan worden toegerekend aan hem, zijn rechtsvoorganger(s) dan wel degene(n) die zich door toedoen en/of door (na)laten van hem of zijn rechtsvoorganger(s) op de onroerende zaak hebben bevonden.

9.10 Totdat de werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.9 zijn verricht, is de huurder, gerekend vanaf de datum van het einde van de huur, aan Verhuurder een bedrag verschuldigd berekend naar de laatst geldende huurprijs.

9.11 Tijdens het gebruik van de onroerende zaak dient de huurder zich te onthouden van handelingen die verontreiniging van de bodem van de onroerende zaak tot gevolg kunnen hebben en zich te onthouden van handelingen die een verhoogd risico voor de bodem met zich meebrengen.

9.12 In geval van niet nakoming van het bepaalde in artikel 9.11 stellen partijen reeds nu vast dat zulks wordt aangemerkt als een ernstig tekortschieten in de op de huurder rustende verplichtingen.

Bijzondere bepalingen

10.1 Partijen sluiten de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (artikelen 7: 232 e.v. BW) en die ten aanzien van bedrijfsruimte (de artikelen 7: 290 e.v. BW) uitdrukkelijk uit voor deze overeenkomst, aangezien het gaat om de huur en verhuur van artikel 7: 230a ruimte en partijen uitdrukkelijk en ondubbelzinnig deze bestemming van het gehuurde in hun onderlinge relatie voor ogen hebben.

10.2 Mocht ondanks de uitdrukkelijke bedoeling van Verhuurder en Huurder om kantoorruimte ex 230a te verhuren cq huren in hun onderlinge relatie, onverhoopt door de rechter wordt geoordeeld dat er in deze rechtsverhouding sprake is van verhuur van woonruimte, dan zijn partijen het erover eens dat in dat geval wordt verhuurd op grond van de Leegstandswet waarvoor op 6 september 2018 een vergunning met nummer 15989.401 is afgegeven door de gemeente voor een tijdvak van 6 september 2018 tot 13 maart 2028, waarbij een maximum huurprijs is vastgesteld van 318 euro.

10.3 Deze huurovereenkomst eindigt in elk geval op het tijdstip waarop de in de considerans onder K genoemde Leegstandsvergunning haar geldigheid verliest.

10.4 Huurder zal in het gehuurde kantoorpand onzelfstandige woonruimten realiseren en exploiteren -door middel van onderverhuur op grond van de Leegstandswet- ten behoeve van vergunninghouders, studenten en starters, een en ander zoals overeengekomen in de concessieovereenkomst als bedoeld in de considerans onder e.

10.5 Huurder is zelf verantwoordelijk om te beoordelen of het gehuurde geschikt is voor onderverhuur aan vergunninghouders danwel de overige doelgroepen. Verhuurder aanvaart hierin geen verantwoordelijkheid.

10.6 Huurder krijgt toestemming als bedoeld in artikel 1.3 om, nadat de onzelfstandige wooneenheden zijn gerealiseerd, in afwijking van de bestemming kantoorruimte, het gehuurde tijdelijk te bestemmen als onzelfstandige woonruimte voor vergunninghouders, studenten en starters.

10.7 Huurder is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van benodigde vergunningen en toestemmingen en ontheffingen ten behoeve van het geschikt maken van het gehuurde voor gebruik door Vergunninghouders dan wel overige doelgroepen alsmede voor de verkrijging van alle overige eventueel benodigde vergunningen en/of ontheffingen en toestemmingen ten behoeve van het gebruik van het gehuurde door Vergunninghouders dan wel Overige doelgroepen, met dien verstande dat de Leegstandsvergunning en de Omgevingsvergunning om de bestemming tijdelijk te wijzigen in een woonbestemming zullen worden aangevraagd door Verhuurder.

10.8 Alle kosten voor aanpassing van het gehuurde en uit te voeren procedures ten behoeve van de woonruimte aan Vergunninghouders dan wel Overige doelgroepen/ huisvesting van Vergunninghouders dan wel Overige doelgroepen op grond van de Leegstandwet zijn voor rekening en risico van de Huurder; hieronder vallen ook eventuele sloop- en asbestinventarisatiekosten.

10.9 In afwijking van het bepaalde in de Algemene Bepalingen, is Verhuurder niet tot onderhoud, herstel, vervanging of vernieuwing van het gehuurde met inbegrip van de gebruikersinstallaties, verplicht. Zowel het in het Burgerlijk Wetboek omschreven eigenaars- als huurderonderhoud komen volledig voor rekening van de huurder.

10.10 Verhuurder heeft Huurder voor het aangaan van de overeenkomst een afschrift verstrekt van het energieprestatiecertificaat voor het gehuurde. Indien de energieprestaties van het gehuurde (geheel of gedeeltelijk) mochten afwijken van hetgeen is vermeld in het verstrekte energieprestatiecertificaat levert dit geen gebrek in de zin van de wet op. De Huurder heeft mitsdien geen aanspraak op vermindering van de huurprijs, herstel of ontbinding, wijziging van de huurovereenkomst en/of schadevergoeding.

10.11 Huurder verplicht zich alle gestelde en nog te stellen veiligheidseisen met betrekking tot het gehuurde na te komen. Bij de bepaling van de huurprijs is rekening gehouden met deze verplichting van huurder.
Onder veiligheidseisen worden in deze overeenkomst verstaan alle wettelijke eisen, eisen in plaatselijke verordeningen en voorschriften voor het gebruik.
Onverminderd het bepaalde in deze overeenkomst of de algemene voorwaarden verplicht huurder zich bij de door hem of vanwege hem te plegen verbouwing, aanpassing, aanbrengen van voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor de benodigde vergunningen waaronder de gebruiksvergunning en/of ontheffingen, alsmede erop toe te zien dat de werkzaamheden door een te goeder naam en faam bekend staande onderneming worden uitgevoerd. Onder veranderingen en toevoegingen worden mede verstaan het aanbrengen van doorvoeren en het trekken van leidingen in/door brandwerende gevels, plafonds, vloeren, en wanden.
Met de eerder genoemde verbouwing, aanpassing, aanbrengen van voorzieningen, veranderingen en toevoegingen mag niet worden begonnen voordat aan Verhuurder de nodige vergunningen en ontheffingen zijn overlegd.
Huurder is verplicht er voor te zorgen dat blijvend aan alle veiligheidseisen wordt voldaan. Verhuurder vrijwaart huurder derhalve niet tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of het treffen van maatregelen.

10.12 Bij aanpassing van het gehuurde die gevolgen kunnen hebben voor auteursrechtelijke beschermde onderdelen van het gehuurde heeft Huurder de verantwoordelijkheid rekening te houden met auteursrechthebbenden (hun erfgenamen en rechtverkrijgenden daaronder begrepen) en ontwerpende instelling met hun rechtverkrijgenden. Huurder is ermee bekend dat deze auteursgerechtigden –naast de

bevoegdheden van de staat- bevoegd zijn bezwaar te maken bij (ingrijpende) wijzigingen en verbouwingen. De verantwoordelijkheid ter zake berust volledig bij de Huurder.

10.13 In afwijking van het bepaalde in artikel 22.1 van de Algemene Bepalingen dient huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst ten genoegen van Verhuurder op te leveren, waarbij partijen nadere afspraken kunnen maken op basis van het uitgangspunt dat Huurder het gehuurde oplevert in de alsdan verkerende staat, echter leeg en bezemschoon, waarbij Huurder het meerdere aan sloopkosten aan Verhuurder vergoedt, ongeacht of sloop alsdan daadwerkelijk plaatsvindt. Het meerdere aan sloopkosten wordt als volgt bepaald:

A) sloopkosten conform opnamerapport/proces-verbaal (bijlage 2),

B) sloopkosten conform de staat van oplevering in 2028 in de staat zoals het gehuurde bij het einde van deze huurovereenkomst verkeert en is goed bevonden door Verhuurder;

Het meerdere aan sloopkosten = sloopkosten staat B -/- sloopkosten staat A

10.14 Huurder vrijwaart Verhuurder voor boetes en/of dwangsommen die Verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van de Huurder of Gebruiker van het gehuurde.

Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen, alsmede schade die is ontstaan door gedragingen of door nalaten van Huurder of derden die in het gehuurde verblijven, waaronder begrepen vergunninghouders dan wel overige doelgroepen.

Huurder is onverminderd het bepaalde in deze huurovereenkomst en de Algemene Bepalingen te allen tijde aansprakelijk voor de niet tijdige en/of niet correcte oplevering van het gehuurde bij het einde van de huur, ondermeer als gevolg van de omstandigheid dat vergunninghouders, overige doelgroepen en/of andere derden reguliere huurbescherming genieten op grond van het feit dat niet juist is gecontracteerd op grond van de Leegstandswet en/of de voorschriften van de Leegstandswet en/of de vergunning op grond van de Leegstandswet niet correct zijn nageleefd. Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van vergunninghouders, overige doelgroepen en/of derden voor schade veroorzaakt door de door Huurder aangebrachte voorzieningen of veranderingen.

Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van Huurder of voor schade als gevolg van activiteiten van gebruikers of onderhuurders van het gehuurde of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken , of voor gebreken die zijn ontstaan doordat Huurder zijn onderhoudsverplichtingen niet is nagekomen.

10.15 De staat zal gedurende de huurperiode het verkooptraject van het pand, zoals benoemd in de considerans, continueren. Huurder zal zijn volledige medewerking verlenen aan alle voor een eventuele verkoop noodzakelijke activiteiten en werkzaamheden, zoals kijkdagen, ad hoc bezichtigingen en nadere onderzoeken, waarbij de privacy van de vergunninghouders dan wel de overige doelgroepen te allen tijde blijft gewaarborgd.

10.16 Indien de huurder na het einde van de huurovereenkomst in het bezit is gebleven van het gehuurde, zal de huurovereenkomst, in afwijking van het bepaalde in artikel 7:230 BW, niet voor onbepaalde tijd worden verlengd.

10.17 Huurder is bekend met de voorwaarden zoals gesteld in de integriteitsclausule conform bijlage 6 en verklaart hieraan onverkort te voldoen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in enkelvoud

Amsterdam, 23-11-18 (datum)

.....
Gemeente Amsterdam,
Gemeentelijk Vastgoed

M.C.F. Gravelotte,
directeur

Amsterdam, 9-11-18 (datum)

.....
Villex Vastgoedbescherming B.V.

bestuurder

Afzonderlijke handtekening(en) Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de'Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening(en) Huurder: .....

Bijlagen:)

1. NEN2580 rapport met tekening van het gehuurde
2. opnamerapport /proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
3. algemene bepalingen
4. resultaten asbestonderzoek
5. resultaten bodemonderzoek
6. integriteitsclausule