Contract nr. HA 22/2019
Tijdelijke huurovereenkomst betreffende een stuk grond.
De ondergetekenden: de gemeente Amsterdam, hierna te noemen "verhuurster" en

naam: **Stichting Rollende Keukens**
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
mevrouw Y. de Ruijter**,**

hierna te noemen "huurder"**,**

in aanmerking nemende dat:
- het perceel grond gelegen in het Cultuurpark Westergasfabriek eigendom is van het stadsdeel;
- huurder uitdrukkelijk heeft verzocht het gehuurde tijdelijk aan hem/haar te verhuren;
- huurder genoegzaam bekend is met de staat waarin het gehuurde thans bevindt en hij/zij het gehuurde in deze staat accepteert;
- verhuurster genegen is aan dit verzoek te voldoen, doch slechts onder de voorwaarden zoals deze in onderhavige huurovereenkomst staan vermeld;
- huurder terdege beseft dat onderhavige verhuring derhalve naar haar aard een tijdelijk karakter heeft en dat huurder na ommekomst van de huurperiode het gehuurde geheel ontruimd en vrij van gebruik, in geen mindere staat dan bij aanvang van de verhuring, ter beschikking zal stellen,

zijn overeengekomen dat verhuurster aan huurder **tijdelijk** verhuurt een perceel grond in het Cultuurpark Westergasfabriek,

met als bestemming **het gedurende de huurperiode plaatsen van objecten in het Cultuurpark Westergasfabriek**

voor de periode van 25 mei tot en met 4 juni 2019

tegen de huurprijs van 10.2.g , bij vooruitbetaling te voldoen door storting of overschrijving op rekeningnummer 10.2.g ten name van het Stadsdeel West en voorts onder de bedingen neergelegd in de aan deze overeenkomst gehechte Algemene Bepalingen voor huur en verhuur van grond, in beheer bij het Stadsdeel West. Artikel 5 is niet van toepassing.
De huurprijs is gebaseerd op besluit DB 2012/13223 Stadsdeel West.

Op deze overeenkomst zijn tevens de BIJZONDERE BEPALINGEN van toepassing die op het aangehechte blad zijn vermeld en GENUMMERD **1 TOT EN MET 5**.

Aldus in tweevoud opgemaakt te Amsterdam, d.d. 23 mei 2019

Huurder,
Stichting Rollende Keukens,
voor deze,
mevrouw Y. de Ruijter,

.....

Verhuurder,
De Gemeente Amsterdam,
het Stadsdeel West,
voor deze 10.2.e

.....

BIJZONDERE BEPALINGEN
De hieronder vermelde bepalingen, genummerd 1 t/m 5 zijn van toepassing op contract nr. **HA 22/2019,** betreffende de tijdelijke verhuur van **een perceel grond in Cultuurpark Westergasfabriek in het Westerpark.**

---

1. Huurder kan bij het eindigen van de huur, om welke reden dan ook, in geen geval aanspraak maken op enige vergoeding of tegemoetkoming, noch op vervangend terrein.

2. Huurder is bekend met de staat van onderhoud van het gehuurde. Huurder zal het gehuurde, na ommekomst van de huurperiode, in geen mindere staat dan bij de aanvang van de verhuring aan verhuurster ter beschikking stellen. Alle kosten van herstel, van welke aard en omvang dan ook, komen voor rekening van huurder. Het is huurder **uitdrukkelijk** verboden om in het gehuurde te graven en/of palen, van welke afmeting dan ook, in te slaan.

3. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van door hem/haar nodig geachte nutsvoorzieningen. Huurder dient daarvoor zelf overeenkomsten te sluiten met leveranciers hiervan. Alle kosten, zowel van aanleg installaties, abonnementen als van verbruik, komen voor rekening van huurder.

4. Huurder is tevens verantwoordelijk voor het verkrijgen van de noodzakelijke vergunningen met betrekking tot de inrichting en exploitatie van het evenement op het gehuurde.
   Verhuurster kan in geen geval aansprakelijk worden gesteld indien de in deze overeenkomst genoemde bestemming rechtens en feitelijk geen doorgang kan vinden. Huurder zal eveneens in geen geval aanspraak kunnen maken op vermindering of kwijtschelding van huur, in geval geen of niet tijdige vergunningsverlening met betrekking tot de beoogde bestemming is verkregen.

5. Zolang het gehuurde, na ommekomst van de huurperiode, niet tijdig, behoorlijk naar oordeel van verhuurster is ontruimd, blijft huurder een vergoeding gelijk aan de huurprijs per dag verschuldigd, onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van kosten, schaden en interesten.

Huurder,
Stichting Rollende Keukens,
voor deze,
mevrouw Y. de Ruijter,

.....

Algemene Bepalingen voor huur en verhuur van grond van toepassing bij het Stadsdeel West.

Art. 1

Huurder kiest voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst domicilie ten statutaire zetel.

Art. 2

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 van het gehuurde.

Art. 3

Huurder zal het gehuurde zelf naar behoren gebruiken en de in deze overeenkomst aangegeven bestemming niet wijzigen zonder schriftelijke toestemming van verhuurster. Verhuurster kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden.

Art. 4

Indien huurder uit meer dan één natuurlijk of rechtspersoon bestaat, zal ieder natuurlijk of rechtspersoon voor de gehele nakoming van deze overeenkomst kunnen worden aangesproken.

Art. 5

De in deze huurovereenkomst genoemde huurprijs zal met ingang van de eerste dag van het tweede en van elk volgend huurjaar worden gewijzigd overeenkomstig de wijziging van het kalenderjaargemiddelde van het totaalprijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor consumentenprijsindexcijfers, werknemersgezinnen met laag inkomen, totaal, 2000=100 door het C.B.S. vastgesteld op de meest recente tijdsbasis. De nieuwe huurprijs zal telkens worden verkregen door vermenigvuldiging van de in deze overeenkomst genoemde aanvangshuurprijs met een breuk, waarvan de teller gelijk is aan het bovengenoemde gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar onmiddellijk voorafgaande aan de datum van huuraanpassing en de noemer aan het gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar waarin de huur krachtens deze overeenkomst aanving.
Het quotiënt van de breuk wordt afgerond op drie decimalen. Indien het C.B.S. ophoudt bedoeld indexcijfer te publiceren, zal een indexcijfer worden gehanteerd, dat naar het oordeel van de Directeur van het C.B.S. zoveel mogelijk vergelijkbaar is. De huurprijs zal echter in geen geval minder bedragen dan de aanvangshuurprijs.

Art. 6

Het is huurder verboden op de gehuurde grond opstallen of andere werken op te richten of te vergroten, zonder schriftelijke toestemming van verhuurster. Verhuurster kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden. Deze voorwaarden zullen in ieder geval inhouden dat, naast een eventuele verhoging van de huurprijs vanwege een meer economisch gebruik, er een verhoging van het huurbedrag plaatsvindt, omvattende het hogere bedrag dat de eigenaar aan OZB moet betalen.

Art. 7

Het is huurder verboden zonder schriftelijke toestemming van verhuurster het gehuurde geheel of gedeeltelijk in onderhuur of in gebruik te geven. Verhuurster kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden.

Art. 8

Het maken en onderhouden van alle afscheidingen, welke door huurder worden gewenst of door verhuurster nodig worden geoordeeld, tussen de verhuurde grond en de openbare weg of het openbaar gemeentewater, hetzij tussen deze grond en de aangrenzende gronden en erven, komt ten laste van huurster en moet ten genoegen van verhuurster geschieden.

Art. 9

Het is huurder niet geoorloofd op de gehuurde grond een bedrijf uit te oefenen, werkzaamheden te verrichten, goederen te hebben of anderszins te handelen of datgene na te laten, waardoor gevaar, schade of milieuverontreiniging te duchten is. Huurder zal zich onthouden van gedragingen die omwonenden en/of gebruikers van naburige panden of gronden hinder of last bezorgen.
Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen, dat de met zijn/haar goedvinden op de gehuurde grond aanwezige derden zich eveneens van de in dit artikel bedoelde gedragingen zullen onthouden.

Art. 10

Huurder dient de maatregelen te treffen die naar het oordeel van het Centraal Milieulaboratorium van de gemeente Amsterdam nodig zijn om de milieuverontreiniging, als bedoeld in art. 9 eerste zin, te voorkomen of ongedaan te maken. Indien huurder hiermee, na sommatie door verhuurster met inachtneming van een redelijke termijn, in gebreke is, machtigt hij/zij verhuurster nu voor alsdan de in de vorige zin genoemde maatregelen te treffen op kosten van huurder.

Art. 11

Huurder vrijwaart verhuurster voor alle aanspraken van derden waaronder mede begrepen die terzake van schade, hinder, last of milieuverontreiniging als bedoeld in art. 9 van deze Algemene Bepalingen.

Art. 12

Huurder is verplicht de eventueel op de gehuurde grond aanwezige of op te richten opstallen of andere werken naar behoren te onderhouden, ten genoegen van de verhuurster en daaraan c.q. daarin alle voorzieningen te treffen, welke in gevolge wettelijke voorschrift of verordening zijn of worden voorgeschreven. Indien Huurder, na sommatie door verhuurster, hiermee in gebreke is, machtigt hij/zij verhuurster nu voor alsdan de werkzaamheden op kosten van Huurder te verrichten. Verhuurster is niet gehouden enige werkzaamheden, strekkende tot herstel of onderhoud van het gehuurde te doen uitvoeren. Verhuurster is niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt door gehele of gedeeltelijke instorting van deze opstallen of andere werken.

Art. 13

Huurder zal noch voor het tijdelijk gemis van het genot van het door hem/haar gehuurde, noch in geval van schade, reeds geleden of nog te lijden en ongeacht de oorzaak ervan, schadeloosstelling kunnen vorderen, tenzij de vordering voortspruit uit schuld aan de zijde van verhuurster.

Art. 14

Huurder zal geen enkele vordering die hij/zij op verhuurster meent te hebben compenseren of verrekenen met de verplichtingen zijner/harerzijds jegens verhuurster.

Art. 15

Onder- of overmaat in de uitgestrektheid van de gehuurde grond zal in geen geval reden opleveren tot vorderingen tussen partijen.

Art. 16

Huurder zal moeten zorgen voor het verkrijgen van eventueel voor het gebruik van de gehuurde grond vereiste vergunningen en/of ontheffingen. De weigering of intrekking hiervan zal geen aanleiding kunnen geven tot enige actie tegen verhuurster of tot nietigverklaring van de huurovereenkomst, terwijl ontbinding van de overeenkomst eerst kan plaatsvinden, nadat hierover overeenstemming bereikt is met verhuurster.

Art. 17

Op de gehuurde grond, alsmede op, aan of tegen hetgeen zich daarop bevindt, mag geen reclame worden aangebracht zonder schriftelijke toestemming van verhuurster.

Art. 18

Indien de betaling niet op tijd plaats heeft, zal, onverminderd de rechten die hieruit voor verhuurster voortvloeien, door huurder een rente verschuldigd zijn berekend naar 1% per maand over de verschuldigde termijn, tot aan de dag waarop het achterstallige door hem of haar wordt voldaan.

Art. 19

Indien huurder in gebreke blijft in enige verplichting, zijn alle kosten voortvloeiende uit gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen, die door verhuurster moeten worden genomen, voor rekening van huurder.

Art. 20

Het watergeld of enige andere heffing met betrekking tot eventueel op de gehuurde grond aanwezige of op te richten opstal is voor rekening van huurder.

Art. 21

Na mededeling door verhuurster zal huurder de door verhuurster aangewezen personen in de gelegenheid stellen het gehuurde te betreden, hetzij in verband met onderzoek naar milieuverontreiniging of het treffen van de maatregelen genoemd in art. 10 tweede zin, hetzij voor het verrichten van andere door verhuurster opgedragen werkzaamheden, hetzij in verband met de verhuring van de grond aan de nieuwe huurder.

Art. 22

Huurder zal uiterlijk op de dag waarop de huurovereenkomst eindigt het gehuurde geheel ontruimd opleveren, ten genoegen van de verhuurster. De kosten van verwijdering van eventueel aanwezige opstallen of andere werken komen voor rekening van huurder. In afwijking van de eerste zin kan verhuurster, onverminderd het bepaalde in art. 6 van deze Algemene Bepalingen, vaststellen dat de aanwezige opstallen of andere werken bij het einde van de huurovereenkomst kunnen blijven staan, zonder dat huurder daarvoor enigerlei vergoeding zal kunnen bedingen.

Art. 23

Huurder en verhuurster zullen voor het einde van de huurovereenkomst een afspraak maken omtrent het tijdstip, waarop verhuurster het gehuurde vóór de oplevering zal inspecteren.
Bij deze inspectie zal verhuurster schriftelijk vaststellen welke werkzaamheden, die ingevolge de artikelen 8, 10 en 22 van deze Algemene Bepalingen voor rekening van huurder zijn, door en voor rekening van huurder zullen worden verricht. Verhuurster zal tevens schriftelijk de termijn vaststellen, waarbinnen huurder na het einde van de huurovereenkomst de in de vorige zin bedoelde werkzaamheden moet (laten) verrichten. Wanneer huurder dit nalaat, machtigt hij/zij verhuurster nu voor alsdan de werkzaamheden op zijn/haar huurders kosten te laten verrichten.

Art. 24

Indien er sprake is van huurderving tengevolge van de nalatigheid van huurder als bedoeld in art. 22 laatste zin, zijn de kosten hiervan voor rekening van huurder.

****