

# W I J Z I G I N G S O V E R E E N K O M S T

Contract no.: HA 8360 / 25

Betreffende de huur en verhuur van 273 m<sup>2</sup> terrein liggend achter het Haarlemmermeerstation plaatselijk bekend als terrein Havenstraat, op de bijgaande tekening in gele kleur aangegeven middels een tussen huurder en verhuurster onder dagtekening van **21 april 1987** gesloten overeenkomst, waarbij voor de <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> gelezen dient te worden; de gemeente Amsterdam, Stadsdeel Zuid, ten deze vertegenwoordigd door de stadsdeelsecretaris van Amsterdam ZUID, hierna te noemen "verhuurster", te dezer zake domicilie kiezende ten Kantore van Stadsdeel Zuid Amsterdam,

en <sup>5.1.2.e</sup> ingeschreven bij de Kamer van Koophandel .  
onder no. **3237701**. d.d. **20 April** <sup>5.1.2.e</sup>  
hierna te noemen "huurder",

ingaaude de *eerste januari 1900-zesennegentig*

zijn overeengekomen hetgeen volgt:

## Artikel 1

De bij de in de aanhef genoemde overeenkomst van **21 april 1987** behorende tekening, wordt vervangen door de aan deze wijzigingsovereenkomst gehechte door verhuurster en huurder gewaarmerkte tekening.

## Artikel 2

De grootte van het aan de huurder afgestane terrein wordt vanaf **1 januari 1996** vastgesteld op **372 m<sup>2</sup>** tegen de huurprijs van <sup>5.1.2.b</sup> **gulden**) per jaar bij vooruitbetaling in gelijke maandelijksse termijnen te voldoen door storting of overschrijving op rekeningnummer 4594378 van de Postbank ten name van Stadsdeel Zuid (na ontvangst acceptgirokaart door u te voldoen).

De overige bepalingen van de in de aanhef genoemde overeenkomst zoals die vermeld zijn in het vigerende huurcontract afgesloten tussen huurder en de Nederlandse Spoorwegen dd. **21 april 1987** blijven onverminderd van kracht.

Aldus in tweevoud opgemaakt te Amsterdam d.d. **27 SEP 1996**

De huurder

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

AMSTERDAM  
ZUID

STADSDEEL ZUID  
KONINGINNEWEG 1  
1071 HZ AMSTERDAM  
telefoon 020 5705411  
telefax 020 5705611  
gironummer 4594378

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

ambtenaar

5.1.2.e

sektor  
Wonen en Werken  
telefoon

5.1.2.e

nummer  
96 16134  
uw brief

onderwerp  
Wijzigingsovereenkomst  
Havenstraatterrein

bijlage  
1  
wijzigingsovereenkomst

datum  
1 oktober 1996

VERZONDEN  
- 4 OKT. 1996

Geachte huurder,

U ontvangt hierbij uw exemplaar van het door beide partijen rechtsgeldig  
ondertekend wijzigingsovereenkomst met nr.: HA 8360 / 25

gedateerd 27 september 1996

Het is in uw belang dit exemplaar zorgvuldig te bewaren.

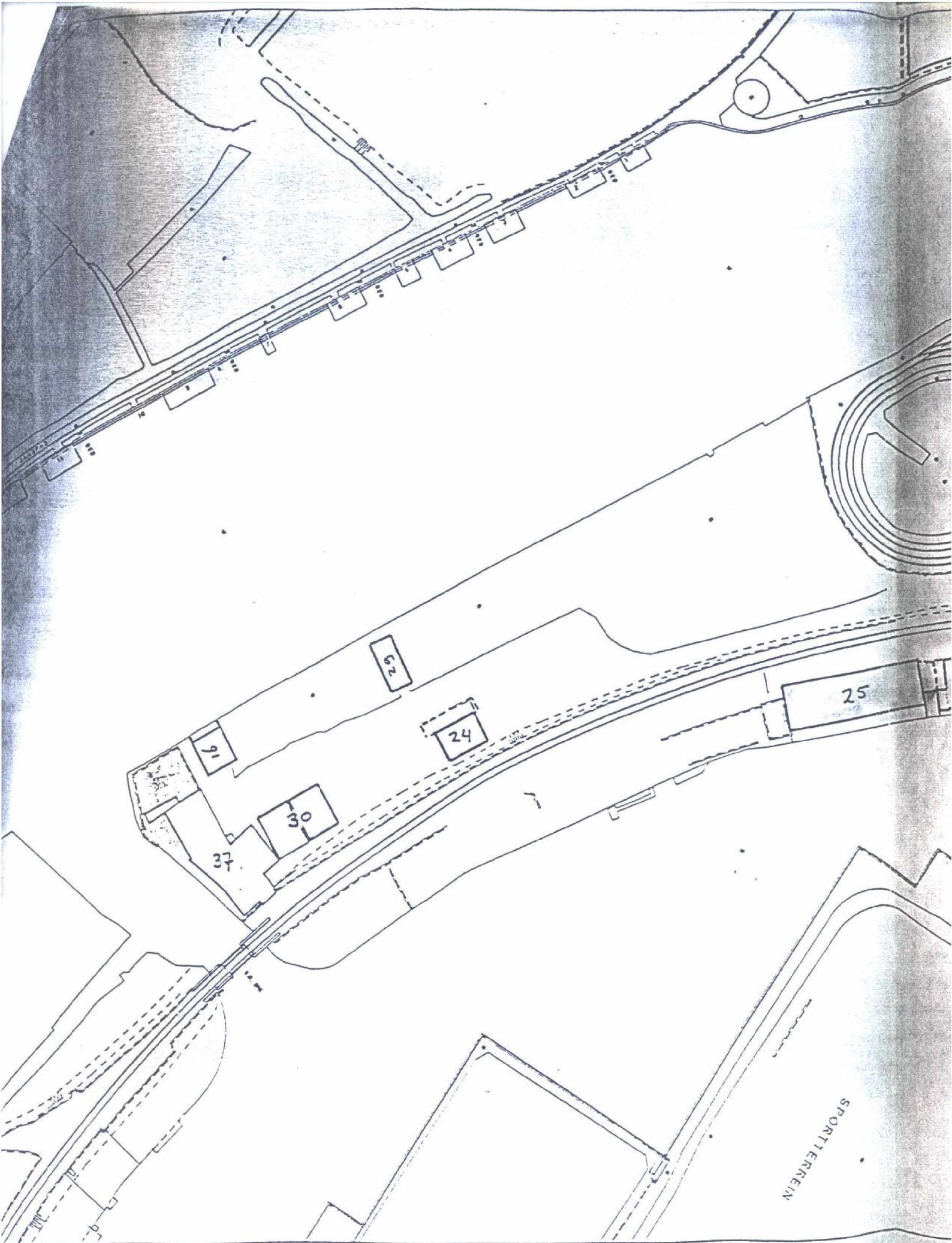
Het Hoofd van de Dienst Zuid  
voor deze het Hoofd Grondzaken/Stadsvernieuwing

5.1.2.e

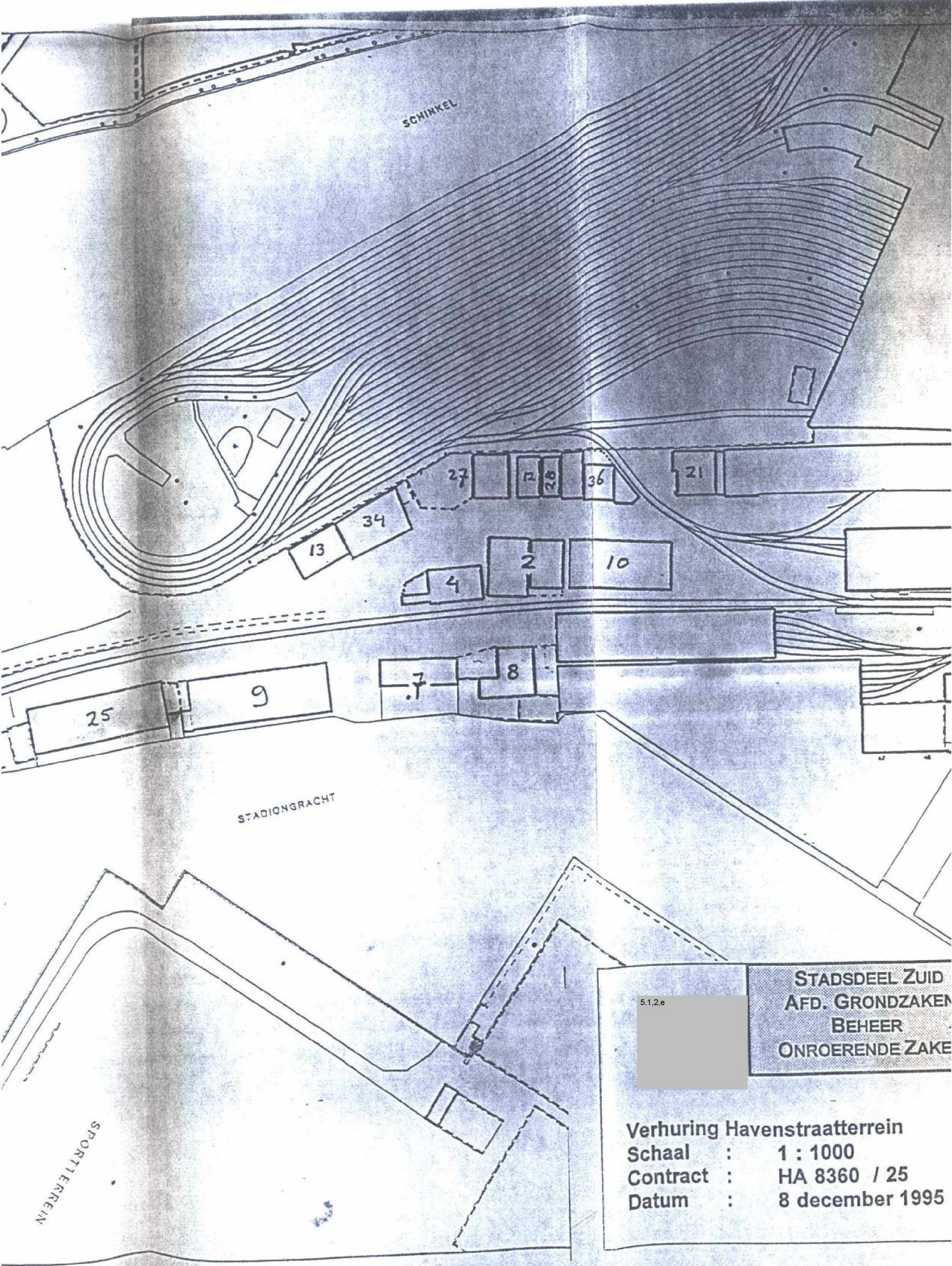
5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



SPORTERREIN



SCHINKEL

STADIONGRACHT

SPORTTERREIN

5.1.2.e

STADSDEEL ZUID  
AFD. GRONDZAKEN  
BEHEER  
ONROERENDE ZAKE

Verhuring Havenstratterrein  
Schaal : 1 : 1000  
Contract : HA 8360 / 25  
Datum : 8 december 1995



## H U U R O V E R E E N K O M S T

Tussen  
de <sup>5.1.2.e</sup> [redacted] gevestigd te Utrecht, hierna aangeduid als:  
<sup>5.1.2.e</sup> [redacted]  
en de <sup>5.1.2.e</sup> [redacted]  
wonende te Amsterdam,  
hierna aangeduid als: de huurder,  
is overeengekomen hetgeen volgt:

## Artikel 1

Ten dienste van de opslag van rijwielonderdelen  
verhuurt N.S. met ingang van 1 januari 1987 aan de huurder, die met ingang van  
die datum in huur aanneemt, een op het emplacement van het station  
Amsterdam-Haarlemmermeer gelegen terrein ter grootte van 273 m<sup>2</sup>, welk terrein  
op de aan deze overeenkomst gehechte, door beide partijen gewaarmerkte  
tekening in groene kleur is aangeduid.

*opslaan fietsen  
enkele auto's*

## Artikel 2

De huursom bedraagt <sup>5.1.2.b</sup> [redacted]  
<sup>5.1.2.b</sup> [redacted] per jaar. Voor elk tijdvak van drie maanden moet de huurder  
telkenmale bij vooruitbetaling een bedrag van <sup>5.1.2.b</sup> [redacted] aan <sup>5.1.2.e</sup> [redacted] voldoen.

## Artikel 3

Op de verhuur en huur zijn van toepassing de hierna vermelde Algemene  
Huurvoorwaarden, behoudens wijziging of aanvulling, voor zover in artikel 4  
bepaald.

## Artikel 4

(Bijzondere bepalingen)

- A. De huurder is bij het aangaan van deze overeenkomst bekend met het feit,  
dat er bij <sup>5.1.2.e</sup> [redacted] en de Gemeente Amsterdam plannen zijn tot opheffing van  
het in Artikel 1 van deze overeenkomst genoemde emplacement.  
Het is de huurder eveneens bekend, dat hij bij beëindiging van deze  
overeenkomst geen enkel recht kan doen gelden op enigerlei  
schadeloosstelling (in welke vorm dan ook), noch bij NS, noch bij de  
Gemeente Amsterdam.
- B. Aan huurder wordt toestemming verleend een op het gehuurde terrein  
aanwezige, door een vorige huurder gestichte, opstal in stand te houden.  
Ten aanzien van het in goede en nette staat onderhouden van deze opstal  
is het gestelde in punt 1 der Algemene Huurvoorwaarden van toepassing.
- C. De punten 4 en 8 van de Algemene Huurvoorwaarden zijn op het gehuurde  
niet van toepassing.

vervolg op blz. 5

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

1. De huurder aanvaardt het terrein in de toestand waarin het zich bij de aanvang bevindt. De huurder mag de huur van het terrein niet aan een ander overdragen en evenmin het terrein geheel of gedeeltelijk onderverhuren of, onder welke benaming ook, aan een ander ter beschikking stellen of in gebruik afstaan. De huurder is verplicht om, indien en voor zover zulks door <sup>5.1.2.e</sup> wordt nodig geoordeeld, het gehuurde terrein van het aangrenzende terrein af te sluiten, binnen de daarvoor door <sup>5.1.2.e</sup> vast te stellen termijn, en daarna de gemaakte afsluiting in stand te <sup>5.1.2.e</sup> en, een en ander voor eigen rekening en tot genoegen van N.S. De eventueel met goedvinden van N.S. in de afsluiting aan te brengen beweegbare gedeelten moeten van sluitingsmiddelen worden voorzien. Het op het gehuurde terrein oprichten van gebouwen en getimmerten, alsmede verhogen of verlagen of anderszins wijzigen van het terrein, mag vanwege de huurder slechts plaatsvinden <sup>5.1.2.e</sup> schriftelijke toestemming van en na goedkeuring van de plannen door <sup>5.1.2.e</sup> en nadat de eventueel van derden nodige vergunningen aan N.S. ter in <sup>5.1.2.e</sup> zijn overgelegd. De werken zullen alsdan moeten worden uitgevoerd en de gemaakte gebouwen en getimmerten in goede en nette staat moeten worden onderhouden door en voor rekening van de huurder, in overleg met en tot genoegen van <sup>5.1.2.e</sup>. De bovenvermelde toestemming houdt niet in, dat daardoor wordt gevestigd een recht van opstal als bedoeld in het Burgerlijk Wetboek, zodat hetgeen hierna is bepaald omtrent het eindigen van de verhuur en huur te allen tijde voor beide partijen van kracht blijft. De huurder is verplicht op en naast het gehuurde terrein de uitvoering van alle werken te gedogen, welke naar het oordeel van <sup>5.1.2.e</sup> noodzakelijk zijn. De huurder is verplicht aan de door <sup>5.1.2.e</sup> aan te wijzen personen toegang te verlenen tot het gehuurde terrein voor de uitvoering van door N.S. nodig geoordeelde werkzaamheden, alsmede voor bezichtiging van het gehuurde terrein en van de eventueel daarop gestichte gebouwen en getimmerten, voor zover zulks door <sup>5.1.2.e</sup> wordt nodig geacht om te kunnen nagaan of de huurder geheel voldoet aan de ingevolge deze overeenkomst op hem rustende verplichtingen.
2. Indien op een, als onbebouwd onroerend goed verhuurd, terrein is gebouwd, zal de huurder verplicht zijn aan <sup>5.1.2.e</sup> te voldoen de aan N.S. met betrekking tot het gehuurde, het gebouwde en de ingevolge de betreffende belastingaanslag aanhorige grond in rekening gebrachte lasten (zoals onder andere onroerendgoedbelasting, waterschapslasten, e.d.), en wel binnen veertien dagen na aanvraag.
3. De huurder mag het gehuurde terrein en de eventueel daarop door hem gestichte gebouwen en getimmerten slechts gebruiken voor de opslag van de in artikel 1 van de overeenkomst bedoelde goederen, alsmede voor de berging van voertuigen, gereedschappen en materialen welke bij de handel in of het verwerken van de opgeslagen goederen niet gemist kunnen worden. Op het gehuurde terrein en/of in de eventueel daarop gestichte gebouwen en getimmerten mag geen berging plaatsvinden van licht ontvlambare en/of licht brandbare en/of aan zelfontbranding onderhevige stoffen of goederen en ook niet van goederen uit welke aanwezigheid, naar oordeel van <sup>5.1.2.e</sup>, hinder of gevaar voor <sup>5.1.2.e</sup> of voor derden zou kunnen ontstaan. De huurder is gehouden zich te onderwerpen aan alle nadere voorschriften of verbodsbepalingen, die door <sup>5.1.2.e</sup> met betrekking tot de brandveiligheid worden gesteld; de hieruit voortvloeiende kosten komen ten laste van de huurder.

- De huurder verbindt zich de goederen, die op het gehuurde terrein of in de eventueel daarop gestichte gebouwen en getimmerten zullen worden opgeslagen, per spoorweg te doen aanvoeren op het in artikel 1 van de overeenkomst genoemde station of wel van dat station per spoorweg te doen verzenden, totdat <sup>5.1.2.e</sup> hem van deze verplichting geheel of gedeeltelijk ontslaat.
5. De huurder is bevoegd op het gehuurde terrein of op de eventueel daarop door hem gestichte gebouwen of getimmerten een geschilderde aanduiding van zijn naam en/of bedrijf aan te brengen, nadat deze aanduiding, voor wat betreft de inhoud, de plaats, de vorm en de afmetingen, door <sup>5.1.2.e</sup> zal zijn goedgekeurd. Overigens mogen door de huurder op het gehuurde terrein of op de gebouwen of getimmerten geen aankondigingen, van welke aard ook, worden aangebracht.
- Voor het hebben van de in de vorige zinsnede bedoelde aanduiding is de huurder aan <sup>5.1.2.e</sup> vergoeding verschuldigd overeenkomstig het desbetreffende tarief.
- Bedraagt evenwel de oppervlakte van een op grond van de vorige zinsnede aangebrachte aanduiding, volgens meting door <sup>5.1.2.e</sup> niet meer dan één m<sup>2</sup> voor elk vol bedrag van <sup>5.1.2.b</sup> dat begrepen is in de in artikel 2 van deze overeenkomst vermelde jaarlijkse huursom, dan behoeft de huurder deswege geen vergoeding te betalen. Is de huursom lager dan f <sup>5.1.2.b</sup>, -- dan behoeft de huurder evenmin vergoeding te betalen indien de oppervlakte niet meer dan één m<sup>2</sup> bedraagt.
6. De huurder verbindt zich, met betrekking tot het gebruik van het gehuurde terrein, geen hinder te zullen veroorzaken aan de omgeving, zich te zullen regelen naar de dienst op het station en alle voorschriften of verbodsbepalingen na te leven en te doen naleven, welke door of vanwege <sup>5.1.2.e</sup> zijn of zullen worden gegeven in het belang van de zindelijkheid, de goede orde en de veiligheid.
- De huurder is aansprakelijk voor de goede naleving van de van toepassing zijnde wetten, besluiten, verordeningen, keuren, reglementen, enz., welke door de bevoegde machten zijn of zullen worden uitgevaardigd. De eventueel op grond van deze wetten, besluiten, verordeningen, keuren, reglementen enz. nodige vergunningen moeten door de huurder voor eigen rekening worden aangevraagd en verkregen.
7. <sup>5.1.2.e</sup> is niet verantwoordelijk voor op het gehuurde terrein aanwezige opstallen, goederen en zaken. De huurder doet afstand van alle aanspraken, welke hij eventueel tegenover <sup>5.1.2.e</sup> en haar personeel zou kunnen doen gelden wegens schade aan opstallen of wegens schade aan of vermissing van goederen of zaken.
- De huurder is aansprakelijk voor alle schade aan spoorwegeigendommen ontstaan als gevolg van of in verband met het gebruik van het gehuurde terrein en vrijwaart <sup>5.1.2.e</sup> en haar personeel voor alle vorderingen, welke derden eventueel mochten kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke is ontstaan als gevolg van of in verband met het gebruik van het gehuurde terrein.
8. Indien nabij het gehuurde terrein een spoor is gelegen dat geen deel uitmaakt van een particuliere spoorverbinding mag de huurder van dat spoor gebruik maken voor het lossen en laden van per spoorweg aangevoerde onderscheidenlijk per spoorweg te verzenden goederen.
- Indien de huurder zulks wenst en de belangen van de spoorwegdienst zich daartegen niet verzetten, zal <sup>5.1.2.e</sup> telkenmale de voor de huurder aangevoerde, onderscheidenlijk de door hem aangevraagde wagens te zijner beschikking stellen op het in de vorige zinsnede bedoelde spoor en wel zoveel mogelijk in de nabijheid van het gehuurde terrein.

De bepalingen, die thans gelden of later zullen gelden voor het lossen en beladen van wagens op het algemeen losspoor van het in artikel 1 van de overeenkomst genoemde station, zijn mede van toepassing op het lossen en beladen van de ingevolge de tweede zinsnede van deze voorwaarde ter beschikking van de huurder gestelde wagens.

9. De huurder en zijn personeel moeten zich voor wat betreft de toegang tot en het zich bevinden op het gehuurde terrein, alsmede voor wat aangaat het openen en sluiten van de in het derde lid van voorwaarde 1 bedoelde beweegbare gedeelten in de terreinafsluiting, het lossen en laden der goederen en alles wat met de beweging van het rollend materieel van de spoorweg in verband staat, gedragen naar hetgeen daaromtrent door of vanwege 5.1.2.e is of zal worden vastgesteld.
10. Indien de huurder in gebreke blijft de huursom op tijd te betalen of aan enige andere ingevolge deze overeenkomst op hem rustende verplichting geheel te voldoen, alsmede indien het geval zich mocht voordoen dat de huurder in staat van faillissement verkeert, is 5.1.2.e bevoegd deze overeenkomst terstond te doen eindigen door een schriftelijke kennisgeving, zulks zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn en onverminderd de verplichting van de huurder tot vergoeding van kosten, schaden en interessen, indien daartoe termen aanwezig zijn.
11. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd. Zij is door elk der partijen opzegbaar en eindigt, na schriftelijke opzegging aan de wederpartij, op de laatste dag der derde maand volgend op die, waarin de opzegging heeft plaatsgevonden. N.S. is echter bevoegd de overeenkomst te doen eindigen door schriftelijke opzegging met inachtneming van een termijn van slechts één maand, indien zij het terrein geheel of gedeeltelijk voor andere doeleinden nodig heeft, alsook wanneer de huurder gedurende een tijdvak van drie maanden van het gehuurde terrein geen gebruik heeft gemaakt. De huur eindigt in dat geval één maand na de datum waarop de opzegging plaatsvindt.
12. Ingeval deze overeenkomst eindigt tengevolge van opzegging of van enige andere oorzaak, moet de huurder voor eigen rekening en tot genoegen van N.S. het terrein volledig ontruimen en in goede staat opleveren, bij gebreke waarvan 5.1.2.e zonder dat enige ingebrekestelling zal nodig zijn, bevoegd zal zijn in een en ander te voorzien voor rekening van de huurder, die alsdan verplicht zal zijn alle deswege door 5.1.2.e bestede kosten, verhoogd met het ten tijde van de uitvoering bij 5.1.2.e geldende percentage voor directie en toezicht, alsmede met de eventueel wegens de uitvoering verschuldigde belastingen, binnen acht dagen na aanvraag, aan 5.1.2.e te vergoeden. Indien bij de eindiging van de huurovereenkomst de huurder niet aan het in de vorige zinsnede gestelde heeft voldaan gaat al hetgeen dat nog op het terrein aanwezig mocht zijn en niet tot de spoorweg behoort, terstond om niet in volle en vrije eigendom over aan 5.1.2.e, die daarmee naar eigen goeddunken zal kunnen handelen.  
De huurder vrijwaart 5.1.2.e voor alle aanspraken, welke derden deswege tegenover haar zouden kunnen doen gelden.  
Bij eindiging van deze overeenkomst, tengevolge van opzegging of van enige andere oorzaak, zal de huurder recht hebben op terugontvangst van de huursom, voor zover deze is voldaan voor een tijdvak gedurende hetwelk het terrein niet meer ter beschikking van de huurder is geweest.

- D. De in Artikel 2 genoemde huurprijs zal gedurende de looptijd van deze overeenkomst telkenjare per 1 juli, voor de eerste maal per 1 juli 1988, opnieuw worden vastgesteld, en wel zodanig dat de nieuwe huurprijs bestaat uit de oude huurprijs vermenigvuldigd met een faktor, af te ronden op drie decimalen, waarvan:
- de teller gelijk is aan het prijsindexcijfer, reeks van de gezinsconsumptie voor werknemersgezinnen met in 1980 een gezinsinkomen beneden de loongrens van de ziekenfondsverzekering (1980=100), zoals dat door het Centraal Bureau voor de Statistiek zal worden vastgesteld voor het kalenderjaar voorafgaande aan de periode waarvoor de huurprijs opnieuw wordt vastgesteld, en de noemer gelijk is aan het bovengenoemde prijsindexcijfer zoals dat is vastgesteld voor het kalenderjaar voorafgaande aan de ingangsdatum van de oude huurprijs.
- Indien de vorenbedoelde gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek ontbreken, zal de wijziging van de huurprijs volgens andere, soortgelijke, maatstaven worden berekend.
- Tevens kan telkenmale na een periode van vijf jaar, te rekenen vanaf de ingangsdatum van deze overeenkomst, de huurprijs worden aangepast aan de ter plaatse geldende grondprijzen.
- De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de bestaande huurprijs.
- E. NS kan aan de huurder nadere voorschriften of verbodsbepalingen opleggen die door 5.1.2.e ter bescherming van het milieu noodzakelijk worden geacht of haar door de bevoegde Overheid worden opgelegd, het treffen van voorzieningen ter voorkoming van schade aan het milieu zijn daaronder begrepen.
- De huurder verbindt zich om deze nadere voorschriften of verbodsbepalingen na te leven, bij gebreke waarvan NS zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn, bevoegd zal zijn in een en ander te voorzien voor rekening van de huurder.

#### Artikel 5

Indien de huurder in gebreke blijft zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen en 5.1.2.e deswege derden moet inschakelen zullen hem buitengerechtigde kosten 5.1.2.b in acht ten bedrage van 5.1.2.e zulks naar keuze van 5.1.2.e.

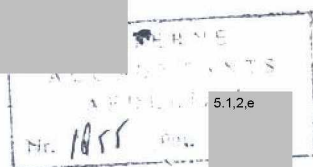
Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Utrecht en te Amsterdam  
d.d. 21 APR, 1987

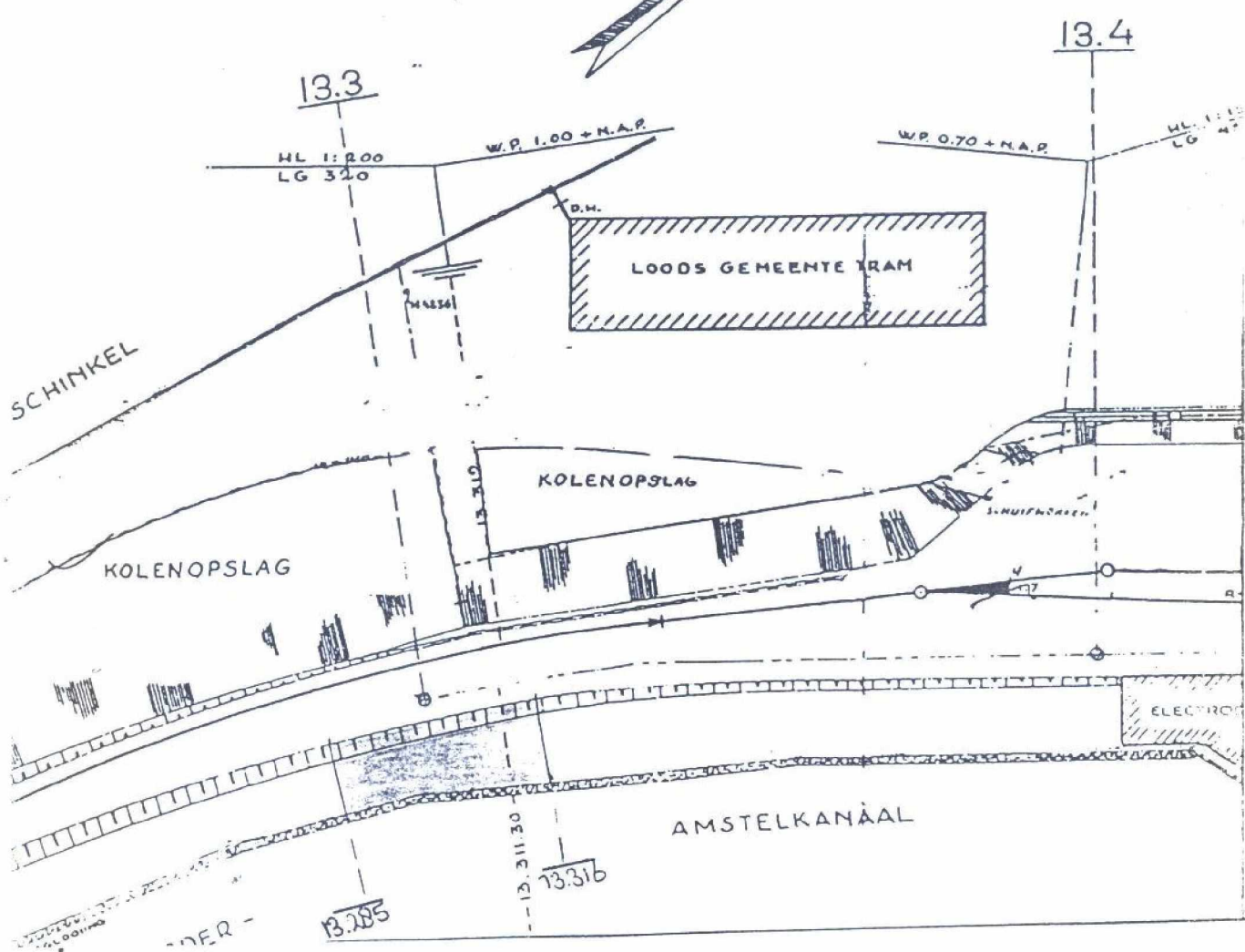
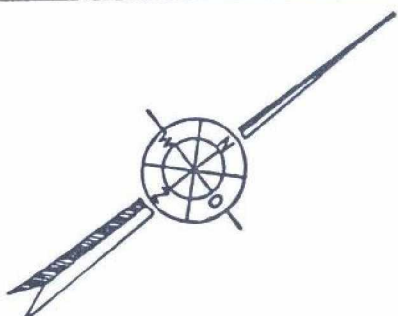
De huurder,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e





10  
9  
8  
7  
6  
5  
4  
3  
2  
1

								uitgave		gewijzigd	
								datum		gecontroleerd	
										goedgekeurd	
										korte omschrijving der wijziging	
deze tekening vervangt						deze tekening is vervangen door:					
getekend		naam		datum		SPOORWEG : AALSMEER - AMSTERDAM HAARLEMMERMEER				schaal 1:1000	
gecalqueerd										1Z	
gecontroleerd										uitgave	
goedgekeurd											
5.12.e						terreinverhuur Oppervlakte: 273 m <sup>2</sup> (31 x 12)				te Amsterdam	