
HUUROVEREENKOMST GROND

ONDERGETEKENDEN:

1. de **GEMEENTE AMSTERDAM (Gemeentelijk Vastgoed)**, gevestigd aan het Weesperplein 8, 1018 XA te Amsterdam, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur Gemeentelijk Vastgoed mw. N. el Mourabiti,

hierna te noemen 'Verhuurder',

EN

2. de **Stichting De Eetbare Stad**; handelende onder de naam **Moestuinschool**, gevestigd aan de Buiksloterweg 17, 1031CD te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 80968880 te Amsterdam, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door

^{5.1.2.e} 5.1, 2, e voorzitter, geboren 5.1, 2, e rijbewijsnummer 5.1, 2, e afgegeven d.d. 11-8-2021 te Gemeente 5.1, 2, e

5.1, 2, e 5.1, 2, e geboren op 5.1, 2, e, paspoortnummer 5.1, 2, e afgegeven d.d. 20 april 2016 te Amsterdam,

hierna te noemen 'Huurder'

Hierna gezamenlijk te noemen 'Partijen'

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- de Gemeente eigenaar is van het grondperceel grenzend aan Sixhavenweg 6, het Noordhollandschkanaal en de Willemsluis, zoals in groenblauwe kleur aangegeven op de tekening (**bijlage 6**), bekend als de 'Buurthaven', hierna te noemen: "het Perceel";
- aan het Ingenieursbureau Amsterdam tijdelijke vergunning (**bijlage 7**), eindigend 31 december 2026, is verleend voor het vestigen van vier initiatieven, te weten 'Soep uit Noord' (soepgroenten- en kruidentuin), 'Hondenspeeltuin', 'Kindertimmerwerkplaats' en 'Gallische Tafel' binnen het concept 'Buurthaven' op het terrein ten oosten van de Willemsluizen in Sixhaven;
- het Perceel te allen tijde eigendom blijft van de gemeente;
- er uniforme stedelijke regeling in ontwikkeling is, waardoor deze overeenkomst 'mogelijk' moet worden gewijzigd;
- Huurder al het gebruik had als één van de initiatieven vallende onder de placemaking-organisaties van Buurthaven, Stipo en Placemakers;
- Huurder zich zal houden aan de kaders van de tijdelijke omgevingsvergunning (**bijlage 4**) en de aanvraag zoals ingediend bij de Vergunningaanvraag 2021;
- Partijen de nadere voorwaarden en afspraken evenals hun taken, verantwoordelijkheden met betrekking tot het beheer van het Perceel in deze overeenkomst wensen vast te leggen.

ZIJN ALS VOLGT OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder een perceel grond, gelegen aan de Sixhavenweg te Amsterdam, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie K, nummers 7928 en 10693 gedeeltelijk, oppervlakte circa 1202 m², hierna 'het gehuurde' genoemd, hetgeen nader is aangegeven op de als bijlage bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde tekening nr. 2023-092 (**bijlage 1**) en een door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering met door partijen geparafeerde foto's (**bijlage 2**).

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als moestuin voor het informeren en lesgeven. Voor Verhuurder is het essentieel dat Huurder zich aan de overeengekomen bestemming houdt. Dat betekent dat afwijking daarvan ontbinding van deze huurovereenkomst rechtvaardigt.

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 Grond gemeente Amsterdam, Gemeentelijk Vastgoed' (**bijlage 3**), hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder heeft een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode van 39 maanden, ingaande op 1 oktober 2023 en lopende tot en met 31 december 2026, zijnde de resterende periode van de tijdelijke vergunning.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode eindigt deze overeenkomst van rechtswege.

3.3 -----

3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven met inachtneming van een termijn van tenminste de betaalperiode met een minimum van drie maanden.

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis **5.1, 2, f** (zegge: ZEVENTIENHONDERD euro).

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar zijn.

4.3 Indien geopteerd is voor een met omzetbelasting belaste verhuur, verklaren partijen onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Ongeacht het al dan niet opteren voor een met omzetbelasting belaste verhuur, wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en artikel 22 van de algemene bepalingen. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van 1 JANUARI tot en met 31 DECEMBER.

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 juli aangepast overeenkomstig de artikelen 13.1. t/m 13.4 van de algemene bepalingen.

4.6 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 22 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.7 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 25.3.a van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in artikel 25.3.a sub I van de algemene bepalingen bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op ...XXXX % van de actuele huurprijs.

4.8 De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit de volgende componenten:

Per betaalperiode van **3** kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

- de huurprijs als bedoeld in artikel 4.1 €^{5.1, 2, f}
 - het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege Verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten met de daarvoor verschuldigde omzetbelasting €XXX
 - ingeval van belaste huur de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting €XXX.....
 - de afzonderlijke vergoeding als genoemd in artikel 4.2 indien geen met omzetbelasting belaste huur is overeengekomen €XXX.....
 - (verder verschuldigd) €XXX.....
- Totaal €^{5.1, 2, f}

zegge: VIERHONDERDVIJFENTWINTIG euro

4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van ...1 OKTOBER 2023 tot en met 31 DECEMBER 2023 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag^{5.1, 2, f} f

Huurder zal dit bedrag voldoen binnen twee weken na ontvangst van de nota .

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 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 de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

...NIHIL.....

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Zekerheden

6 Huurder zal vóór de ingangsdatum een bankgarantie doen stellen voor een bedrag van^{5.1, 2, f} f zegge: VIERHONDERDVIJFENTWINTIG euro.

òf

een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van^{5.1, 2, f} f zegge: VIERHONDERDVIJFENTWINTIG euro. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders mededeelt, treedt namens Verhuurder als beheerder op Gemeentelijk Vastgoed, bereikbaar op tel^{5.1, 2, e} of per e-mail^{5.1, 2, e} [@amsterdam.nl](mailto:amsterdam.nl).

Voor reparatieverzoeken en technische vragen is Verhuurder, totdat anders wordt medegedeeld, bereikbaar op de volgende

wijze:

- e-mail: storingmelden@amsterdam.nl;
- telefonisch: tijdens werkdagen van 08:00-16:00 uur op 5.1, 2, e

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

7.3 De huuropzegging moet aan Verhuurder worden gezonden.

Asbest/milieu

8.1 Aan Verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt nadrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

8.2 Aan Verhuurder is niet bekend dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is.

De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

Incentives

9. Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan voor zover van toepassing verklaard in deze huurovereenkomst.

Integriteit

10. Huurder is bekend met de voorwaarden zoals gesteld in de integriteitsclausule conform bijlage 4 en verklaart hieraan onverkort te voldoen.

Bijzondere bepalingen

Geen

Aldus opgemaakt en ondertekend in enkelvoud

Amsterdam,september 2023

Amsterdam,september 2023

.....
(handtekening Verhuurder)

.....
(handtekening Huurder)

Gemeente Amsterdam,
Gemeentelijk Vastgoed

Stichting De Eetbare Stad

Nadia el Mourabiti
Directeur

5.1, 2, e
voorzitter

5.5.1, 2, e

Afzonderlijke handtekening(en) Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'Algemene bepalingen huurovereenkomst Grond gemeente Amsterdam, Gemeentelijk Vastgoed' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening(en) Huurder:

Bijlagen:¹⁾

1. tekening van het gehuurde
2. proces-verbaal van oplevering met foto's
3. algemene bepalingen huurovereenkomst Grond gemeente Amsterdam, Gemeentelijk Vastgoed
4. Integriteitsclausule
5. formulier automatische incasso
6. tekening **5.1, 2, e**
tijdelijke omgevingsvergunning Z2021-Noo24,51/6301119

¹⁾ **Deleten wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen en doornummeren.**