

Art. 4 HUURANPASSING.

5.1.1.c

2. Zo het C.B.S. te eniger tijd mocht overgaan tot publicatie van het cijfer van de Consumentenprijsindex Alle Huishoudens, groep totaal jaargemiddelde, op een meer recente tijdbasis, dan zullen die cijfers worden toegepast, zonodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeks(en). De wijze van koppeling zal geschieden, zoals door het C.B.S. zal worden geadviseerd.
3. Indien de in het eerste of tweede lid van dit artikel bedoelde gegevens geheel of gedeeltelijk komen te ontbreken, zal de herziening van de huurprijs worden berekend volgens andere, soortgelijke maatstaven, zoals door de verhuurder, na overleg met het C.B.S., zal worden bepaald.

4 5.1.1.c

5.

Art. 5 HUURPRIJSTOETSING

1. 5.1.1.c

2.

Art. 6 AANVANG EN WIJZE VAN HUURBETALING

1. Het moment waarop de verplichting tot huurbetaling aanvangt zal zijn de eerste dag van de maand volgend op die, waarin de autowasstraat ofwel de shop met een of meer aflever punten daadwerkelijk in bedrijf zijn genomen, een en ander uiterlijk op **1 november 2006** ten aanzien van welke datum het vermeldde in de Overeenkomst De Wetering-noord Kavel A1 artikel 5 lid 6 van overeenkomstige toepassing is.
2. De huurprijs bedoeld in artikel 3 lid 2, wordt in het jaar dat de huurbetaling aanvangt, berekend naar evenredigheid van het aantal dagen.
3. De betaling dient te geschieden op een nader door de verhuurder aan te geven wijze en zonder enige korting.

Art. 7 AANVAARDING EN BEWERKING.

1. De huurder aanvaardt het gehuurde in de staat, waarin het zich bij de aanvang van de huur bevindt, vrij van milieuonvriendelijke stoffen en voor het overige met inachtnaam van het aan deze overeenkomst gehechte milieuraapport van Lankelma Ede B.V. van 14 mei 2003 met projectnummer 75045 (bijlage 2).
2. Er is sprake van een gebrek van het gehuurde als het gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan huurder toe te rekenen omstandigheid niet aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder daarvan bij het aangaan van de huurovereenkomst mag verwachten.
3. De huurder vrijwaart de verhuurder voor vorderingen van derden terzake van schade aan zich in of op het gehuurde bevindende zaken.
4. Huurder heeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder nodig voor het geheel of gedeeltelijk veranderen van de inrichting of gedaante van de opstal tenzij het gaat om veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten en zonder schade aan het gehuurde ongedaan kunnen worden ~~ongedaan~~ gemaakt en verwijderd. Onder wijzigingen waarvoor geen voorafgaande toestemming nodig is, worden verstaan de vervanging van bestaande objecten in het kader van (groot) onderhoud, vervanging van ondergrondse tanks en leidingen en wijziging van maatschappij-identificaties van de brandstoffenleverancier, mits het object op dezelfde plaats en niet door een ingrijpend groter object wordt vervangen respectievelijk gewijzigd.
5. Verhuurder heeft het recht om -indien overeenkomstig het bepaalde in het voorgaande lid zijn toestemming vereist is- met betrekking tot door huurder gewenste veranderingen of toevoegingen voorschriften te geven, zoals ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van voorschriften van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.
6. Door huurder al dan niet met toestemming van verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde.
7. De huurder is bekend met het feit dat ten behoeve van Eneco en eventueel andere nutsbedrijven, de gemeente een zakelijk recht zal vestigen voor het hebben, houden en onderhouden van kabels en/of leidingen in de grond aangeduid op de bij deze overeenkomst behorende tekening A 33.675.
8. De gemiddelde hoogte waarop het terrein aan de huurder wordt opgeleverd is circa + 0,10m NAP. Indien het perceel grond moet worden opgehoogd of afgegraven, is de huurder verplicht dit voor eigen rekening uit te voeren, inclusief de eventueel noodzakelijke kosten voor de verwerking en het storten van de vrijkomende grond; ophoging van het perceel grond mag alleen geschieden met zuiver zand of, voorzover het perceel bestemd is tot tuin of groenstrook, met goede tuingrond. In alle te leveren aanvulmaterialen (zand of grond) mogen geen verontreinigende stoffen in concentraties boven de streefwaarde, zoals opgenomen in de circulatie Interventie Waarden Bodemsanering uit de Staatscourant van 9 mei 1994, voorkomen. Het chloridegehalte van het aanvulzand mag maximaal 200mg/kg droge stof bedragen.
9. Wanneer tijdens de bouwfase op het perceel grond overtollig zand of grond aanwezig is in relatie tot de definitieve afwerking van het terrein, dient de huurder deze partij overtollig zand of grond om niet aan te bieden aan de Gemeente Utrecht. Desgewenst dient de huurder door bemonstering aan de Gemeente Utrecht aan te tonen dat de chemische en fysische kwaliteit van de aangeboden partij zand of grond overeenkomt met de kwaliteit zoals die bestond bij overdracht van het perceel grond. Na goedkeuring door de Gemeente Utrecht van de grond, dient de overtollige partij zand of grond in een(de) door de Gemeente Utrecht aan te wijzen depot(s) om niet door de huurder gestort worden binnen het plangebied Leidsche Rijn, waarbij de transportkosten voor rekening van de huurder komen. Overigens behoudt de Gemeente Utrecht zich het recht voor de aangeboden partij zand of grond zonder opgave van redenen te weigeren.

1 woord  
vervullen

5.1.1.c

Art. 8 BESTEMMING.

1. 5.1.1.c

2.

3. 5.1.1.c

4.

5.

Art. 9 GEBRUIK.

1. De huurder moet het gehuurde conform de in art. 8 genoemde bestemming in gebruik nemen en gedurende de volle huurtijd als zodanig blijven gebruiken.
2. De huurder is verplicht zijn bedrijf te voeren zoals het een goed huurder betaamt, terwijl hij bovendien overeenkomstig de bestemming de opstal naar behoren zal inrichten en ingericht houden.
3. Het is de huurder niet geoorloofd het gehuurde geheel of gedeeltelijk, onder welke titel dan ook, in huur of gebruik aan derden af te staan zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder, zulks met uitzondering van een door - en geheel voor risico van - de huurder aangewezen exploitant (onderhuurder). Niet-naleving van de bepalingen van deze overeenkomst door de exploitant wordt beschouwd als niet-naleving door de huurder.
4. Onverminderd het bepaalde in het voorgaande lid en het bepaalde in artikel 8, is het de huurder niet geoorloofd om op, boven of bevestigd aan het gehuurde handelsreclame te (doen) voeren voor alcoholproducten en voor andere artikelen dan die welke deel uitmaken van de standaarduitmonstering van een motorbrandstofstation.

Art. 10 ONDERHOUD.

1. De huurder moet het gehuurde en de daarop aanwezige opstal(len) in goede staat van onderhoud (doen) houden, schoon en vrij van milieuonvriendelijke stoffen.
2. Alle kosten van onderhoud en herstel van het gehuurde - vernieuwingen daaronder begrepen - komen voor rekening van huurder.

Art. 11 VERANDERINGEN.

(vervallen)

Art. 12 WATER EN ENERGIE.

1. De kosten van het verbruik van water, gas, warmte en elektriciteit, alsmede meter- en dienstleidinghuren, zijn voor rekening van de huurder.
2. Bij start bouw staat de verhuurder ervoor in dat in de rijbaan van de Proostwetering de hoofdleidingen voor electriciteit, warmte (gas), water en de openbaar riolering aanwezig zijn. De huurder dient tijdig de betreffende aansluitingen met de betreffende nutsbedrijven te regelen en eveneens tijdig de rioolaansluiting met de betreffende gemeentelijke afdeling(en) te regelen.
3. De gemeente verleent haar medewerking aan het zonodig beschikbaar stellen van grond aan de nutsbedrijven zodat zij de leidingen kunnen leggen en derhalve bij de start van de bouw de mogelijkheid tot aansluiting op de nutsvoorzieningen aanwezig is.

Art. 13 TOEGANG TOT HET GEHUURDE.

1. De door verhuurder aan te wijzen personen zullen gerechtigd zijn het gehuurde, ook bij afwezigheid van de huurder, te betreden indien dit ter voorkoming of beperking van schade aan het gehuurde of de belendende percelen noodzakelijk is, zonder overigens enige aansprakelijkheid te dezer zake voor de verhuurder.
2. De door verhuurder aan te wijzen personen zullen ter inspectie tot het gehuurde toegang hebben.
3. De brandweer moet te allen tijde tot opnemings van de gebouwen worden toegelaten. De kosten van de voorgeschreven brandpreventieve maatregelen komen voor rekening van de huurder.
4. De huurder moet verder het gehuurde gedurende drie maanden voor het einde van de huur, of bij verkoop van het gehuurde, op verzoek van de verhuurder kosteloos ter bezichtiging van gegadigden stellen en wel des dinsdags en des donderdags van 14.00 tot 16.00 uur.
5. Indien de huurder binnen vier weken na het eindigen van de huurovereenkomst het gehuurde mocht verlaten zonder dit ontruimd aan de verhuurder te hebben opgeleverd, is de laatste bevoegd zichzelf toegang tot het gehuurde te verschaffen en over het daarop en/of daarin achtergelatene te beschikken, een en ander zonder dat de huurder of de aangewezen exploitant deswege enige aanspraak kan doen gelden en onverlet de aanspraken van de gemeente jegens

de huurder op grond van andere bepalingen in deze overeenkomst.

#### Art. 14 ZAKELIJKE LASTEN EN ANDERE BELASTINGEN.

1. Alle zakelijke en andere lasten, welke op of wegens de eigendom van de grond of wegens de bebouwing van de grond geheven worden, onder welke lasten mede eventueel verschuldigde omzetbelasting dan wel overdrachtsbelasting wordt begrepen, komen vanaf de datum van ingang van deze huurovereenkomst ten laste van de huurder.
2. Wanneer de verhuurder lasten als bedoeld in het eerste lid heeft betaald, zal hij daarvan aan de huurder schriftelijk kennis geven.
3. De huurder verbindt zich hierbij binnen één maand na ontvangst van die kennisgeving het daarin vermelde bedrag aan de verhuurder over te maken op de door de verhuurder aan te geven wijze.

#### Art. 15 UITSLUITING AANSPRAKELIJKHEID VERHUURDER

5.1.1.c

#### Art. 16 TOEPASSELIJKHEID VAN TITEL 4 BOEK 7 BW.

Voorzover niet in strijd met de artikelen 7:290 tot en met 7:310 BW en voorzover in deze overeenkomst ook niet anders is bepaald, zijn de artikelen van titel 4 van boek 7 BW van toepassing.

#### Art. 17 VERZUIM.

1. 5.1.1.c

2.

3.

#### Art. 18 BETALINGEN DOOR VERHUURDER VERRICHT.

Indien de verhuurder betalingen heeft verricht, die overeenkomstig de voorwaarden en bepalingen van deze overeenkomst voor rekening komen van de huurder, dan zal de huurder op eerste verzoek van de verhuurder –mits tegen overlegging van de op de betalingen betrekking hebbende bescheiden- het verschuldigde bedrag ineens en in zijn geheel voldoen.

#### Art. 19 HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID.

5.1.1.c

#### Art. 20 WIJZIGING OVEREENKOMST.

De voorwaarden en bepalingen van de huurovereenkomst kunnen slechts schriftelijk worden gewijzigd.

#### Art. 21 DOMICILIE HUURDER.

De huurder kiest, ook voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging, domicilie in het gehuurde.

#### Art. 22 GOEDKEURING BOUW- EN INRICHTINGSPLAN EN WIJZIGINGEN.

1. Het bouw- en inrichtingsplan behoeft voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de verhuurder; de verhuurder is bevoegd aan de goedkeuring voorwaarden of een tijdsbepaling te verbinden, die in overeenstemming is met de aan partijen bekende planning.
2. Wijzigingen waarvoor een bouwvergunning noodzakelijk is en andere wijzigingen van enig belang in de aanleg en de inrichting van het gehuurde en de daarop aanwezige opstal(len) vereisen de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de verhuurder; de verhuurder is bevoegd aan de goedkeuring voorwaarden of een tijdsbepaling te verbinden.

#### Art. 23 ONDERHOUDSVERPLICHTINGEN.

Het bedieningsgebouw, de autowasstraat, de pompen en de overige installaties en elementen moeten door en voor rekening van de huurder in goede en schone staat worden onderhouden. De huurder draagt eveneens zorg voor het schoonhouden van de bestrating en het tot het verhuurde behorende omringende open terrein en de daarop aanwezige beplanting.

#### Art. 24 PLAATSEN STOFFEN EN VOORWERPEN.

Zonder toestemming van de verhuurder mogen buiten de gebouwen geen milieugevaarlijke stoffen opgeslagen, uitstallingen geplaatst of artikelen aangeboden worden.

#### Art. 25 VERKEERSMAATREGELEN.

1. Wanneer gedurende de looptijd van de huur van de zijde van de verhuurder wijziging in plaats of samenstelling van zaken of werken in het verkeersbelang nodig worden geacht, is de huurder verplicht, na een daartoe ontvangen aanschrijving van of namens de gemeente en binnen een daarbij te stellen termijn, de eventueel nodige wijzigingen aan de gebouwen en de verdere installaties uit te voeren en wijziging van de desbetreffende gemeente eigendommen toe te laten, een en ander zonder aanspraak te kunnen doen gelden op enige schadevergoeding door de verhuurder.
2. Indien de huurder te dien aanzien in gebreke blijft, zullen, zonder dat ingebrekestelling en rechterlijke tussenkomst nodig zijn, de noodzakelijke werken op vordering van de gemeente door de verhuurder, zulks voor rekening van de huurder, worden uitgevoerd.

#### Art. 26 OVERIGE WERKZAAMHEDEN.

Indien op het gehuurde door de verhuurder werkzaamheden moeten worden verricht, zal de huurder te allen tijde aan de daarvoor door of namens verhuurder aangewezen personen de toegang tot het gehuurde en het daarop gebouwde moeten verschaffen, zonder enig recht te kunnen doen gelden op schadevergoeding door de verhuurder, onder welke benaming dan ook.

#### Art. 27 UITVOERING WERKZAAMHEDEN.

Omtrent het tijdstip van uitvoering der werkzaamheden als bedoeld in de artikelen 25 en 26 zal verhuurder overleg plegen met de huurder.

#### Art. 28 EINDE HUUR



## BIJZONDERE VOORWAARDEN

### Art. 29 Parkmanagement

1. Huurder is er van op de hoogte dat in De Wetering Parkmanagement zal worden ingevoerd.
  2. Huurder verplicht zich tot deelname in de Vereniging Parkmanagement en tot afname van het voor dit deel van De Wetering overeen te komen basispakket voor parkmanagement en daaraan verbonden financiële consequenties, betreffende:
    - a. stedenbouwkundige en architectonische voorschriften ten aanzien van de inrichting van het openbaar gebied en private kavels (SP De Wetering-noord en Handleiding architectuur en kavelinrichting).
    - b. functioneel en groot onderhoud openbare ruimte.
    - c. beheer en onderhoud private kavels (uitsluitend functioneel onderhoud van de representatieve elementen).
    - d. terreinbeveiliging.
    - e. centrale bewegwijzering bedrijven.
    - f. management door beheerorganisatie.
    - g. inzamelen en verwerken bedrijfsafval (via raamcontract)
    - h. vervoermanagement (vervoeranalyse, incl. advies over implementatie).
- Aan onderdelen a en b zijn geen kosten verbonden. Voor de onderdelen c, d, e en f bedraagt op basis van de huidige stand van zaken de bijdrage voor parkmanagement maximaal EUR 5.1.1.c per m<sup>2</sup> verhuurbaar en/of uitgeefbaar terrein per jaar, exclusief BTW (prijsspeil per 1 juli 2002). Kosten voor de onderdelen g en h worden individueel door de Vereniging gefactureerd.

### Art. 30

Het stedenbouwkundig plan De Wetering, het SPVE Wetering Noord en de Handleiding architectuur en kavelinrichting De Wetering zijn op deze lokatie van toepassing.

### Art. 31 Continuïteit tot operationeel worden

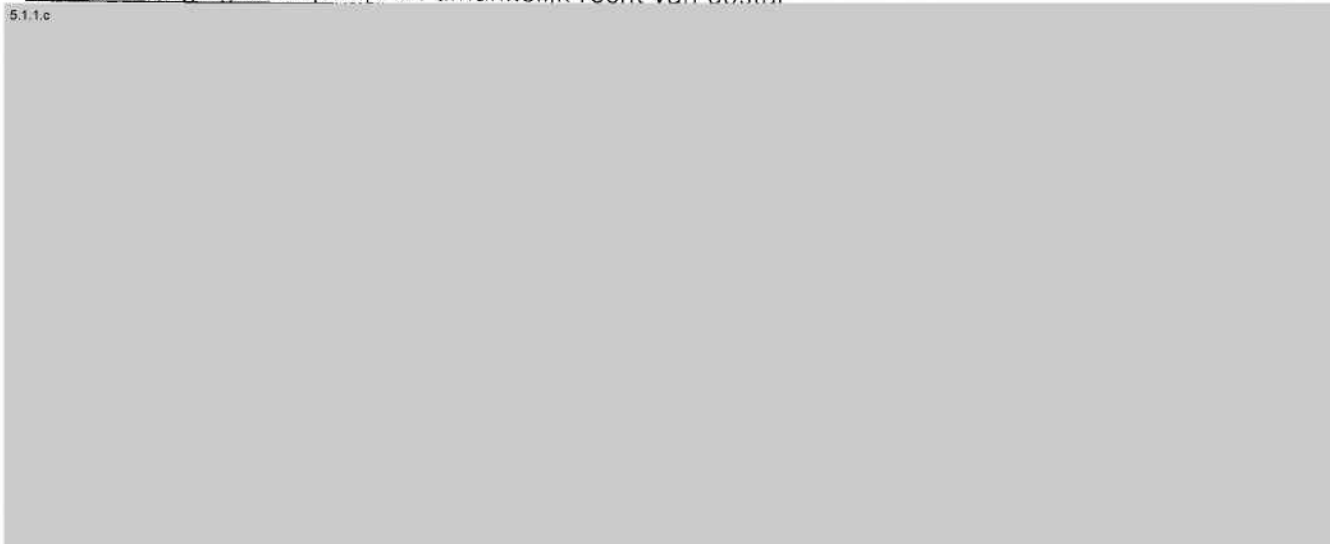
De huurder wordt niet toegestaan om voorafgaande aan het operationeel worden van het motorbrandstofstation, zonder schriftelijke goedkeuring van de verhuurder het huurrecht afzonderlijk of tezamen met het afhankelijk opstalrecht aan derden over te dragen. De verhuurder is bevoegd aan die goedkeuring voorwaarden of een tijdsbepaling te verbinden.

### Art. 32 Onderhoudsstrook

1. De huurder is verplicht een strook van circa vijf meter breed gemeten vanaf de zijgrens gelegen aan de Stroomweg, zoals op tekeningnummer A 33.675 met kruisarcering is aangegeven, vrij te houden teneinde de Stroomweg te onderhouden, in stand te houden, te herstellen en zonodig te vernieuwen.
2. De huurder is gehouden om steeds aan de verhuurder of door de verhuurder aan te wijzen derden vrije toegang te verlenen voor het verrichten van werkzaamheden van spoedeisende aard. De huurder is gehouden om vanaf twee weken na dagtekening van een daartoe strekkend schrijven, aan de verhuurder of door de verhuurder aan te wijzen derden vrije toegang te verlenen teneinde de genoemde werkzaamheden te verrichten. De huurder zal er in dat geval ook voor zorgen dat de Stroomweg, zo nodig met materieel, bereikbaar is en dat er zich geen obstakels op het terrein bevinden die deze bereikbaarheid belemmeren.
3. Het is de huurder niet toegestaan in, op of aan de strook grond werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu - waaronder die van de bodem - wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de huurder ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de huurder. Met het oog op handhaving van deze verplichting is de verhuurder steeds gerechtigd na overleg met de huurder het perceel te betreden en te inspecteren.

OVEREENKOMST AFHANKELIJK RECHT VAN OPSTALArt. 33 Vestiging van tijdelijk en afhankelijk recht van opstal

5.1.1.c

Art. 34 Het gebruik

5.1.1.c

Art. 35 Tegenprestatie/Belastingen

5.1.1.c

Art. 36 Kosten

Kosten, rechten, omzetbelasting dan wel overdrachtsbelasting, op deze overeenkomst en het notarieel transport vallende, zijn voor rekening van de opstaller.

Art. 37 Notariële akte

De notariële akte tot vestiging van het afhankelijk recht van opstal zal worden verleden uiterlijk twee maanden nadat de Huurovereenkomst is aangevangen.

Art. 38 Duur van het recht van opstal

5.1.1.c



Art 39. Staat van het onroerend goed

1. Het onroerend goed zal aan de opstaller ter beschikking worden gesteld in de staat, waarin het zich bij het tot stand komen van deze Overeenkomst afhankelijk recht van opstal bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
2. De opstaller aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendoms- overdracht en/of akte(n) van vestiging van het recht van huur en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n). De opstaller verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de voornoemde akten, waaronder begrepen bij een recht van opstal en/of huur, van de algemene en bijzondere voorwaarden.
3. De onroerende zaak zal bij de overdracht de feitelijke eigenschappen bezitten, die voor een normaal gebruik nodig zijn. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten, die voor een normaal gebruik nodig zijn. De gemeente staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn noch voor gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan gemeente kenbaar zijn op het moment van het tekenen van deze Overeenkomst afhankelijk recht van opstal.

Art 40. Wijziging opstalrecht.

1. Wijzigingen van ondergeschikt belang zullen niet tot aanpassing van het opstalrecht hoeven te leiden indien partijen zulks vooraf gezamenlijk schriftelijk vastleggen.
2. Als wijzigingen van ondergeschikt belang beschouwen partijen in elk geval vervanging van bestaande objecten in het kader van (groot) onderhoud, wijzigingen in de omvang van het emplacement en de overige terreininrichting en van het tankpark en vergrotingen tot uiterlijk 50 % boven het oorspronkelijke volume van niet-detailhandel gebonden ruimten respectievelijk van de luifel.

Art 41 Feitelijke levering.

De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats bij overdracht van het terrein door de gemeente aan de opstaller. De gemeente staat er voor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering geheel vrij is van huur en/of gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd.

Art 42. Ondeelbaarheid.

De uit deze Overeenkomst afhankelijk recht van opstal voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Art 43. Uitsluiting ontbinding na notarieel transport.

Partijen verbinden zich in de akte tot vestiging van het afhankelijke recht van opstal afstand te doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze Overeenkomst afhankelijk recht van opstal te verlangen.

Art 44. Doorhaling inschrijving afhankelijk opstalrecht.

Partijen verbinden zich in de akte tot vestiging dat zij actieve medewerking zullen verlenen aan de doorhaling van de inschrijving van het afhankelijke recht van opstal uit de openbare registers nadat het recht is geëindigd.

Art 45. Risico-overgang, beschadiging door overmacht.

De onroerende zaak is na overdracht van het terrein door de gemeente aan de opstaller, voor risico van de opstaller.

Art 46. Ingebrekestelling, ontbinding.

1. Indien één der partijen na in gebreke te zijn gesteld, gedurende 8 dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze Overeenkomst afhankelijk recht van opstal voortvloeiende verplichtingen, dan verkrijgt de benadeelde partij het recht om de rechter ontbinding van de Huurovereenkomst te vragen.
2. Indien de wederpartij op grond van lid 1 nakoming van de Overeenkomst afhankelijk recht van opstal verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in lid 1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van Euro 10.000,00, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.



3. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

#### Art 47. Einde opstalrecht

Het recht van opstal eindigt:

- door beëindiging van het huurrecht waarvan het opstalrecht afhankelijk is gemaakt,
- door het doen van afstand op de door de wet voorgeschreven wijze;
- op andere in de wet omschreven gronden

#### Art 48. Opzegging

De gemeente kan het recht van opstal opzeggen indien de opstaller in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen.

De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van opstal in de openbare registers staan ingeschreven. De gemeente stelt daarbij tevens de dag vast waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond te zijner vrije beschikking moeten worden gesteld, welke dag ten minste een maand na de dagtekening van het exploitatiedagtekening zal dienen te liggen. Indien voor de door de gemeente vastgestelde dag van beëindiging van het recht van opstal, de oorzaak van de opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de gemeente is weggenomen en voor die dag bovendien aan de gemeente vergoed zijn de kosten van de bovenbedoelde kennisgeving(en), zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van opstal ongewijzigd blijven voortbestaan.

Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van opstal geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.

#### Art 49. Afstand

De gemeente en de opstaller kunnen bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van opstal.

#### Art 50. Boetebepaling

5.1.1.c

#### Art 51. Vergoedingsrecht en retentierecht bij einde recht van opstal

5.1.1.c

#### Art 52. Wegneemverplichting

5.1.1.c

#### Art 53. Bevoegde rechter

Alle geschillen voortvloeiend uit de Overeenkomst afhankelijk recht van opstal hoe ook genaamd zullen in eerste aanleg bij uitsluiting worden beslist door de bevoegde rechter in het Arrondissement Utrecht.

#### Art 54. Coördinatiebepaling Huurovereenkomst en Overeenkomst afhankelijk recht van opstal

Bepalingen in de Huurovereenkomst over onderhoud, beheer, gebruik en bestemming van de opstallen worden beschouwd deel uit te maken van de Overeenkomst afhankelijk recht van opstal.

5.1.2.e

Art. 55 Aanbieding bij eventuele verkoop

Indien de gemeente de grond in volle eigendom uitgeeft, dan is de gemeente niet gehouden de lokatie aan de huurder aan te bieden, maar is gehouden de lokatie -tegen de alsdan gebruikelijke verkoopvoorwaarden- aan te bieden aan de privépersoon heer C. Schmieman, ondertekenaar van deze overeenkomst.

Art. 56

Het in de considerans gestelde maakt onverbrekelijk deel uit van deze overeenkomst.

Aldus in 2-voud opgemaakt en ondertekend te Utrecht, 4 mei 2004.

De huurder,

De verhuurder,

Opelcentrum Schmieman B.V.,  
namens deze C. Schmieman Beheer B.V.,  
vertegenwoordigd. door de heer C. Schmieman

5.1.1.c

Drs. A.A. Verduijn,  
directeur Ontwikkelingsbedrijf.

5.1.1.c

Ter uitvoering van het  
Collegebesluit d.d. 07-09-2004,  
nr. 094.04.1139.54

VASTSTELLING BEDRAGEN GENOEMD IN HUUROVEREENKOMST  
=====

1)

5.1.1.c

5.1.1.c

### 5.1.1.c

2)

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

B.T.W.-VERKLARING

Ondergetekende,  
Opelcentrum Schmieman B.V.,

gevestigd te 3454 VB De Meern, Castellumlaan 8, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door,  
C. Schmieman Beheer B.V., welke laatste vennootschap op haar beurt wordt vertegenwoordigd door  
haar directeur, de heer C. Schmieman, hierna te noemen "Schmieman", respectievelijk "huurder",

en huurder van  
een perceel grond groot circa **5.028 m<sup>2</sup>**, bestemd voor de vestiging van een motorbrandstofstation  
gelegen aan de Proostwetering met kavelnummer A1 te Utrecht,

kadastraal bekend gemeente **Catharijne**, sectie A, nr. 677,

verklaart hierbij de directeur Ontwikkelingsbedrijf gemeente Utrecht, gevestigd te Utrecht, te  
machtigen mede namens de Inspecteur der Invoerrechten & Accijnzen te verzoeken om uitzondering  
van de vrijstelling ex artikel 11, lid 1 sub b, 5 ° van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Voorts verklaart de huurder, dat het gehuurde wordt gebruikt voor doeleinden waarvoor een volledig  
recht op aftrek van voorbelasting bestaat (de zogenaamde 90%-norm).

Als in enig boekjaar (dat loopt van 1 januari tot 31 december) blijkt dat niet meer aan  
voren genoemde 90%-norm wordt voldaan, zal de huurder dit binnen vier weken na afloop van het  
bewuste boekjaar schriftelijk aan de verhuurder melden.

Utrecht, *4 mei* 2004

B.T.W.-nummer:

5.1.1.c

(firmastempel)

5.1.1.c

(handtekening)

## HUUROVEREENKOMST

Nr. 3173 GB
-------------

De Directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening, te dezen de gemeente Utrecht vertegenwoordigende en bij besluit van Burgemeester en Wethouders van 20 december 1988, nr. 1838 R.O./G. gemachtigd om ter uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad van 22 januari 1981, nr. 3891 O.W./S.O. (Gedrukte Verz. 1980, nr. 506) namens hen te handelen,

hierna te noemen "de verhuurder"

en de directie van Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V.

hierna te noemen "de huurder",

die door mede-ondertekening van deze akte erkent te hebben gehuurd en in huur van de gemeente Utrecht aan te nemen:

een perceel grond groot circa 1145 m<sup>2</sup>, gelegen aan de Kardinaal de Jongweg nabij het Eijkmanplein, met een rode kleur aangegeven op de bijgevoegde tekening nr. A 13.957d en deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Lauwerecht, sectie C. nrs. 3724, 3729, 6267 en 6810, zulks voor een periode aanvangende 5.1.1.c

in aanmerking nemende dat:

5.1.1.c



KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

## ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 1. HUURTIJD

5.1.1.c

### Artikel 2. LEVERING

Mocht de verhuurder, om welke reden dan ook, niet in staat zijn het gehuurde op de datum van ingang van de huur ontruimd aan huurder te leveren, dan is de verhuurder niet aansprakelijk voor de schade, die eventueel hierdoor voor de huurder mocht ontstaan.

### Artikel 3. HUURPRIJS EN WIJZE VAN BETALING

- 1.
- 2.

5.1.1.c

### Artikel 4. AANVAARDING

1. De huurder aanvaardt het gehuurde in de staat, waarin het zich bij de aanvang van de huur bevindt. Onder deze aanvaarding wordt geacht te zijn begrepen de afwezigheid van milieu-onvriendelijke stoffen, tenzij door de huurder aangetoond kan worden dat geconstateerde aanwezigheid van dergelijke stoffen niet heeft kunnen voortvloeien uit de exploitatie van een motorbrandstofstation.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 aanvaardt de huurder van een lokatie ingericht na 1 januari 1986 het gehuurde in de staat, waarin het zich bij de aanvang van de huur bevindt, vrij van milieu-onvriendelijke stoffen zoals blijkt uit een aan deze overeenkomst gehecht milieuraapport.
3. De huurder ziet af van alle aanspraken wegens zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde en doet afstand van alle rechten voortvloeiende uit art. 1588 B.W.
4. De huurder vrijwaart de verhuurder voor vorderingen van derden terzake van schade aan zich in of op het gehuurde bevindende goederen, ontstaan als gevolg van de hiervoor genoemde gebreken.

### Artikel 5. BESTEMMING

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

5.1.1.c