



HUUROVEREENKOMST KALE GROND
Tankstationlocatie
Londen 1 Barendrecht

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **De heer drs. J. van Belzen** te dezen handelend namens de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Barendrecht kantoorhoudende te Barendrecht, ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en de Algemene Wet Bestuursrecht rechtsgeldig vertegenwoordigde, hierna te noemen: "Verhuurder"

en

2. **De heer [REDACTED] J** te dezen handelend namens **Tankstation de Boom B.V.**, statutair gevestigd te Barendrecht, Londen 1 (2993 LA) ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 24317832, hierna te noemen: "Huurder"

Verhuurder en Huurder worden hierna gezamenlijk aangeduid met 'Partijen'

OVERWEGENDE:

dat Verhuurder eigenaar is van een perceel grond, plaatselijk bekend Londen 1 (2993 LA Barendrecht) groot 3.387 m², kadastraal bekend gemeente Barendrecht, Sectie C, nummer 2009, zoals gespecificeerd weergegeven op de hieraan als bijlage 1 gehechte tekening, hierna verder aangeduid met 'het Gehuurde';

dat het Gehuurde bestemd is voor het gebruik en de exploitatie van een verkooppunt voor motorbrandstoffen c.a. inclusief daarbij behorende servicevoorzieningen zoals een winkel en autowasgelegenheden;

dat het Gehuurde op grond van een 20-jarige huurovereenkomst sedert 1 september 2000 door Verhuurder oorspronkelijk is verhuurd aan Automobielbedrijf M. de Boom B.V. welke is opgevolgd door Tankstation de Boom B.V. en in gebruik is als verkooppunt voor motorbrandstoffen;

dat genoemde huurovereenkomst eindigt op 31 augustus 2020 en Partijen in verband met door Huurder in het verkooppunt te plegen investeringen de intentie hebben een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan die nadrukkelijk uitsluitend en alleen betrekking heeft op het Gehuurde exclusief alle door Huurder daarin, of daarop in de loop van de tijd aangebrachte onder- en bovengrondse opstallen, welke gezamenlijk het verkooppunt voor motorbrandstoffen c.a. (verder: 'het Tankstation') vormen;

dat Partijen derhalve gemeenschappelijk van oordeel zijn dat de bepalingen van artikel 7:290 e.v. B.W. niet op deze overeenkomst van toepassing zijn;



VERKLAREN :

Dat Verhuurder het Gehuurde aan Huurder zal verhuren, gelijk Huurder het Gehuurde van Verhuurder in huur zal aannemen, zulks onder de navolgende voorwaarden en bedingen:

- 1 Looptijd: 11 jaar en 8 maanden plus 10 optie jaren**
- 1.1 Deze huurovereenkomst gaat in op 1 januari 2019 en geschiedt, onverminderd het bepaalde in artikel 1.2, voor de bepaalde tijd van 11 jaar en 8 maanden, derhalve eindigend op 1 september 2030.
- 1.2 Huurder heeft bij ommekomst van de in artikel 1.1 overeengekomen duur het recht om tegen dezelfde condities de Huurovereenkomst te verlengen voor de duur van tien(10) jaar, tot uiterlijk 1 september 2040. Huurder dient uiterlijk vóór 1 januari 2030 aan Verhuurder te berichten indien zij van deze verlengingsoptie geen gebruik wenst te maken. Indien Huurder Verhuurder hierover niet tijdig heeft bericht wordt de verlengingsoptie geacht van rechtswege te zijn benut.
- 1.3 Met in achtneming van het bepaalde in 1.1 en 1.2 eindigt deze Huurovereenkomst bij ommekomst van de overeengekomen (verlengde) duur van rechtswege en zonder dat daartoe (schriftelijke) opzegging noodzakelijk is.

- 2 Bestemming en exploitatie**
- 2.1 Het Gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor de verkoop van motorbrandstoffen/energiedragers alsmede het ter verkoop aanbieden van andere producten en/of diensten die door Huurder, al dan niet in samenwerking met derden, in de handel worden gebracht of zullen worden gebracht alsmede het, al dan niet separaat van de tankstation-activiteiten, uitoefenen van horeca-activiteiten.
- 2.2 Verkoop of het aanbieden van deze producten en diensten buiten de tot het tankstation behorende winkelruimten, behoudens voor zover naar algemeen gangbare maatstaven bij tankstations te doen gebruikelijk, is slechts na schriftelijke goedkeuring van Verhuurder toegestaan.
- 2.3 Huurder is gerechtigd om het Tankstation door een derde te laten exploiteren. Huurder staat er jegens Verhuurder voor in dat het Tankstation zal worden geëxploiteerd conform de eisen die daaraan bij of krachtens wettelijke voorschriften, verleende (milieu)vergunningen, plaatselijke verordeningen en/of gebruiken, inclusief het vigerende bestemmingsplan, alsmede deze Huurvoorwaarden worden gesteld en dat de exploitatie voldoet aan de binnen de motorbrandstoffenbranche gangbare kwaliteitsnormen.
- 2.4 Huurder zal Verhuurder schriftelijk informeren over de partij die het Tankstation zal exploiteren. Indien de exploitatie wordt overgenomen door een andere partij zal Huurder Verhuurder daarover binnen 30 werkdagen informeren onder opgave van de nieuwe gegevens als voornoemd. Het in exploitatie geven aan een derde kan op generlei wijze en titel ten gunste van deze derde jegens Verhuurder enig zelfstandig huurrecht ten aanzien van het Gehuurde constitueren. Huurder staat er jegens Verhuurder voor in dat enige ten aanzien van het Tankstation afgesloten (onder)huur-, en/of exploitatie- en/of franchise- en/of leveringsovereenkomst eindigt op het moment dat de Huurovereenkomst eindigt. Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle verlies, schade of nadeel die Verhuurder ondervindt in het geval een dergelijke overeenkomst niet tijdig eindigt.



3 Huurprijs

- 3.1 De door Huurder aan Verhuurder per kalenderjaar verschuldigde huurprijs bestaat uit de som van een vaste component welke wordt berekend op basis van het gehuurde grondoppervlak (Huurcomponent A) en een aan de op het Tankstation verkochte hoeveelheid motorbrandstoffen en andere energiedragers gerelateerde component (Huurcomponent B). De hoogte van Huurcomponent A en Huurcomponent B wordt gedifferentieerd naar twee periodes:
- 1 januari 2019 tot en met 31 augustus 2020 en
 - 1 september 2020 tot en met 31 augustus 2040.
- en wordt overigens bepaald conform het gestelde in de artikelen 3.2 tot en met 3.8.
- 3.2 i. Over de periode 1 januari 2019 tot en met 31 augustus 2020:
- Huurcomponent A bedraagt (prijsspeil 2018) [G] per m², exclusief BTW en
 - Huurcomponent B bedraagt (prijsspeil 2018) [G] per 100 liter motorbrandstoffen (benzine, diesel, mengsmering en LPG; exclusief BTW).
- ii. Over de periode 1 september 2020 tot en met 31 augustus 2040:
- Huurcomponent A bedraagt (prijsspeil 2018): [G] per m², exclusief BTW (prijsspeil 2018) en
 - Huurcomponent B bedraagt (prijsspeil 2018): [G] per 100 liter motorbrandstoffen (benzine, diesel, mengsmering en LPG; exclusief BTW) en [G] per 100 kWh (exclusief BTW) elektriciteit ten behoeve van het wegverkeer door middel van op het Tankstation aanwezige snelladers (aflevercapaciteit > 50 kWh per stroomafgiftepunt).
- Over het gebroken kalenderjaar 2020 zal huurcomponent B worden berekend op basis van het jaervolume en pro rata het aantal maanden waarop de berekeningsgrondslag van toepassing is [8 maanden conform (i) en 4 maanden conform (ii)].
- 3.3 In aanvulling op de hierboven onder (ii) genoemde huurprijs is Huurder aan Verhuurder met ingang van 1 september 2020 een eenmalige 'continuation fee' verschuldigd van [G] exclusief BTW. Uitgaande van een verwachte einddatum van 31 augustus 2040 zal deze entrance fee in 20 gelijke delen, elk groot [G] exclusief BTW, gelijktijdig met de krachtens artikel 3.2 verschuldigde huurprijs door Huurder aan Verhuurder worden voldaan. In het geval Huurder geen gebruik maakt van het in artikel 1.2 opgenomen optierecht, vervalt de verplichting tot betaling van de laatste tien (10) termijnen.
- 3.4 Voor andere brandstoffen respectievelijk energiedragers als genoemd onder artikel 3.2 sub ii die gedurende de looptijd van deze overeenkomst door Huurder op het Tankstation zullen worden aangeboden ten behoeve van het wegverkeer, zoals, doch niet uitsluitend, *Compressed Natural Gas* (CNG / groen-gas), *Liquified Natural Gas* (LNG) of waterstof, zal door Huurder eveneens een doorzet gerelateerde huur worden voldaan. De vergoedingsgrondslag en de hoogte voor component B voor de betreffende brandstof of energiedrager zal in gezamenlijk overleg tussen Partijen marktconform worden vastgesteld. Vergoedingsgrondslagen zoals die door andere gemeenten in het Rijnmondgebied worden gehanteerd zijn daarbij richtinggevend.
- 3.5 Huurder doet aan Verhuurder uiterlijk binnen 3 maanden na afloop van ieder kalenderjaar, derhalve voor 31 maart van ieder kalenderjaar, schriftelijk opgave van de hoeveelheid in het voorafgaande kalenderjaar op het tankstation omgezette hoeveelheid motorbrandstoffen, elektriciteit en/of andere energiedragers. Deze opgave is gespecificeerd naar soort motorbrandstof (Benzine, Diesel en LPG) en elektriciteit voorzien van een juistheidverklaring van een registeraccountant (RA) of administratiekantoor.



- 3.6 Huurcomponent A en met ingang van 1 september 2020 eveneens huurcomponent B, worden jaarlijks, derhalve voor het eerst op 1 januari 2019 aangepast aan de door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gepubliceerde Consumentenprijsindex reeks alle huishoudens (2015=100) (www.cbs.nl). De vaste huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd voor het eerst op 1 januari 2019. Dit geschiedt aan de hand van de CBS index van oktober voorafgaand aan de nieuwe huurperiode vergeleken met de index van oktober van het jaar daarvoor. Indexering kan nimmer resulteren in een lagere vergoedingscomponent ten opzichte van die in het voorafgaande jaar. Wordt publicatie van de onderhavige reeks door het CBS gestaakt dan zal in gezamenlijk overleg een vergelijkbare indexeringsmaatstaf worden vastgesteld, eventueel na consultatie van het CBS.
- 3.7 Ingeval van niet tijdige, onvolledige of onjuiste opgave van de gegevens als vermeld in artikel 3.5 is Verhuurder, na een schriftelijke ingebrekestelling en een daarin opgenomen hersteltermijn van ten minste 10 werkdagen en onverminderd het bepaalde in artikel 4.7, gerechtigd om naar vrije keuze als Huurcomponent B te vorderen: een bedrag gelijk aan Huurcomponent B zoals deze was vastgesteld over het jaar voorafgaande aan het kalenderjaar waarover Huurder in gebreke is, dan wel een bedrag gelijk aan tweemaal Huurcomponent A zoals dat geldt over het kalenderjaar waarover Huurder in gebreke is.
- 3.8 In het geval voor 1 januari 2026 door maatregelen van de Rijksoverheid een algeheel en landelijk verbod van alle tabaks- en rookwaren bij verkooppunten voor motorbrandstoffen van kracht wordt, zal dit aanleiding kunnen zijn voor een aanpassing van de in artikel 3 genoemde huurprijs en -pro rato- de entrance fee. Een eventuele aanpassing zal in overleg tussen Partijen worden bepaald op basis van door Huurder aan Verhuurder te overleggen en door een accountant goedgekeurde en gespecificeerde exploitatiecijfers van het Tankstation over de achterliggende periode van drie jaren, waarbij leidend zal zijn de rentabiliteit en winstgevendheid van de exploitatie van het Tankstation, exclusief de verkoop van tabaks- en rookwaren. Indien Partijen ondanks het gevoerde overleg binnen een redelijke termijn geen overeenstemming bereiken, zullen Partijen het gesprek over de nieuwe huurprijs voortzetten door middel van het aanstellen van deskundigen. Iedere partij wijst alsdan een deskundige aan en beide deskundigen wijzen een derde aan. Deze drie deskundigen zullen binnen een redelijke termijn een bindend advies geven over wat binnen de parameters een marktconforme huurprijs dient te zijn. De kosten verbonden aan vorenbedoelde deskundigenprocedure worden zodanig verdeeld dat elke partij de kosten van de door hem aangewezen deskundige betaalt en de kosten (inclusief BTW) van de gezamenlijk aangewezen derde 50/50 tussen Partijen worden verdeeld
- 4 Betaling**
- 4.1 De door Huurder aan Verhuurder verschuldigde huurpenningen, inclusief het termijnbedrag van de verschuldigde entrance fee, worden per kwartaal vooruitbetaald op basis van een door Verhuurder aan Huurder toegezonden factuur.
- 4.2 Facturatie van de jaarhuur geschiedt per kwartaal. Facturen zullen Huurder een maand voor afloop van ieder kwartaal worden toegezonden en betaling daarvan dient te geschieden op of voor de eerste van ieder nieuw kwartaal. In het geval de factuur te laat wordt toegezonden dient betaling daarvan te geschieden binnen de termijn genoemd in artikel 4.3.
- 4.3 Betaling dient te geschieden binnen dertig (30) dagen na factuurdatum. Indien, door welke oorzaak dan ook, deze factuur door Verhuurder op een later tijdstip wordt toegezonden, prejudiceert dat op generlei wijze aan de gebondenheid van Huurder om deze facturen binnen de hiervoor genoemde termijn te voldoen.



- 4.4 Alle betalingen door Huurder dienen te geschieden door overmaking van het verschuldigde bedrag op het op de factuur vermelde bankrekeningnummer van Verhuurder.
- 4.5 Iedere vorm van korting of compensatie uit welke hoofde of titel dan ook ten aanzien van de betaling van huurprijs is uitgesloten.
- 4.6 In geval van niet tijdige of niet volledige nakoming van de betalingsverplichtingen zal Huurder reeds door tijdsverloop in verzuim zijn. Een nadere ingebrekestelling is daartoe niet vereist behoudens indien Huurder gegronde redenen heeft wegens niet nakoming door Verhuurder in verband met aantasting van het huurgenot.
- 4.7 Onverminderd het bepaalde in 4.6 zal Verhuurder, indien Huurder niet aan zijn betalingsverplichting voldoet, een herinneringsnota toesturen waarvan de betalingstermijn op minimaal vijftien (15) dagen zal worden gesteld.

5 Het Tankstation

- 5.1 Huurder is verplicht om het Gehuurde inclusief de daarop aanwezige opstallen c.a. in een goede en representatieve staat van onderhoud te (doen) houden.
- 5.2 De exploitatie van het Tankstation c.a. dient te geschieden in overeenstemming met de daarop van toepassing zijnde wettelijke voorschriften, gemeentelijke verordeningen en plaatselijke gebruiken.
- 5.3 De op het Tankstation aan te brengen merkaanduidingen en de aangebrachte al dan niet inwendig verlichte merknamen en bijbehorend logo's dienen geen hinder te veroorzaken voor de omgeving en dienen voorts geen afbreuk te doen aan de reputatie en/of standing van het Gehuurde.
- 5.4 Alle reclame-uitingen, inclusief de prijzen- en identificatiepaal ("totempaal") dienen op het Gehuurde te worden geplaatst en te voldoen aan de regels zoals gesteld in de geldende plaatselijke reclameverordening.
- 5.5 Door of namens Huurder zullen voor uiterlijk 31 december 2020 op het Tankstation minimaal twee snelladers met een aflevercapaciteit van tenminste 175 kWh worden geïnstalleerd. Daarnaast heeft Huurder de inspanningsverplichting om voor 31 december 2020 op het Tankstation motorbrandstoffen en/of energiedragers aan te bieden die een aantoonbare en significante bijdrage leveren aan een emissiereductie van schadelijke stoffen zoals onder meer CO₂, NO_x en fijnstof.
- 5.6 Indien:
- o door Verhuurder initiatieven worden ontplooid dan wel worden ondersteund die zijn gericht op de verduurzaming van de (auto)mobiliteit dan wel een reductie van de weggebonden CO₂-emissies binnen de gemeente Barendrecht en/of de omliggende regio;
 - o en waarbij een aanpassing van het aanbod van motorbrandstoffen/energiedragers op het Tankstation een positieve bijdrage kan leveren aan het bereiken van de beoogde klimaat-, en/of reductiedoelstellingen;

zal Huurder binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid zijn medewerking verlenen om de door Verhuurder noodzakelijk geachte aanpassingen mogelijk of mede mogelijk te maken en te realiseren. Deze medewerking kan afhankelijk worden gesteld van aanvullende afspraken terzake van eventueel noodzakelijke investeringen (capex) en operationele kosten (opex) verband houdend met door Verhuurder gewenste aanpassingen.

6. Oplevering / Milieuhygiënische staat

- 6.1 Het Gehuurde wordt opgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich bij aanvang van deze huurovereenkomst bevindt, inclusief de daarop aanwezige en al dan niet direct of indirect door Huurder gerealiseerde opstallen, tanks, leidingen en overige installaties en roerende of onroerende zaken.



- 6.2 Verhuurder kan op generlei wijze aansprakelijk worden gehouden voor eventuele bedrijfs- of stagnatieschade als gevolg van onzichtbare gebreken, van welke aard of omvang dan ook, tenzij deze schade redelijkerwijs niet voor rekening van de Huurder kan komen of indien sprake is van een algemeen geldende compensatieregeling waarop Huurder beroep kan doen, dan wel het genot van het Gehuurde in ernstige mate blijvend wordt aangetast door een oorzaak die is toe te rekenen aan Verhuurder.
- 6.3 Huurder aanvaardt het Gehuurde in de juridische staat waarin het zich bij aanvang van deze huurovereenkomst bevindt met alle eventueel daarop gevestigde beperkte zakelijke rechten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten, lusten en lasten, een en ander voor zover bekend bij Huurder.
- 7. Belastingen e.d.**
- 7.1 Alle bestaande en toekomstige zakelijke lasten, belastingen, heffingen of contributies alsmede de verhogingen daarvan die uit welke hoofde dan ook en al dan niet van gemeentewege over het Gehuurde worden geheven, komen voor rekening van Huurder.
- 7.2 Indien en voor zover deze lasten, belastingen heffingen of contributies aan de gemeente worden opgelegd zal Huurder deze op eerste aanzeggen en onder overlegging van de betreffende aanslag of factuur namens Verhuurder voldoen. Huurder vrijwaart Verhuurder voor schaden, kosten en nadelen die daarmee verband kunnen houden.
- Alle bedragen genoemd in deze overeenkomst luiden exclusief omzetbelasting. Huurder is voor de huurprijs omzetbelasting verschuldigd. De omzetbelasting wordt door Verhuurder in rekening gebracht en dient tegelijk met de huurprijs te worden voldaan.
- 7.3 Onder verwijzing naar artikel 11, eerste lid, onderdeel b, 5°, en vijfde lid van de Wet op de omzetbelasting 1968 en artikel 6a van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 verklaren Partijen door ondertekening van deze huurovereenkomst een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst dat hij het gehuurde gebruikt of zal gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig (tenminste voor 90%) recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari tot 31 december.
- 8 Aansprakelijkheid**
- 8.1 Verhuurder kan uit generlei hoofde door Huurder en/of de exploitant(en) van het Tankstation en/of derden aansprakelijk worden gehouden voor vorderingen of aanspraken tot vergoeding van schade van welke aard of omvang dan ook, tenzij dergelijke vorderingen en/of aanspraken (mede) zijn toe te rekenen aan handelen of nalaten van Verhuurder.
- 8.2 Huurder kan evenzeer slechts aansprakelijk worden gehouden voor schade aan het Gehuurde, voor zover deze hun grondslag vinden in zijn toerekenbaar handelen of nalaten.
- 8.3 Indien schades, als bedoeld in het voorgaande lid van dit artikel, zijn ontstaan zal Verhuurder bij aangetekende brief Huurder in de gelegenheid stellen deze binnen een daartoe in deze aangetekende brief te stellen termijn, te herstellen. Indien de schades niet binnen de gestelde termijn zijn hersteld, is Verhuurder gerechtigd om deze schades op kosten van Huurder te herstellen. Deze kosten dienen door Huurder te worden voldaan binnen 10 werkdagen na dagtekening van de betreffende factuur. Het bepaalde in artikel 4.7 is van overeenkomstige toepassing in geval Huurder niet tijdig of niet volledig aan deze betalingsverplichting voldoet. Huurder zal een overschrijding van deze betalingsverplichting niet kunnen rechtvaardigen met een beroep op eventuele schadeafhandelingsprocedures van zijn assuradeuren.



- 8.4 In het geval, al dan niet om redenen van algemeen belang, door of namens Verhuurder op, in, bij of onder het Gehuurde kabels, leidingen, buizen of andere infrastructurele werken of omliggende wegen moeten worden aangelegd of aangepast, dient Huurder daaraan, in gezamenlijk overleg, zijn medewerking te verlenen.

Huurder dient de aanleg en aanwezigheid hiervan te gedogen zonder dat hij aanspraak kan maken op vergoeding van hierdoor geleden schade tenzij deze schade redelijkerwijs niet voor zijn rekening kan komen of indien sprake is van een algemeen geldende compensatieregeling dan wel het genot van het Gehuurde in ernstige mate blijvend wordt aangetast.

- 8.5 Verhuurder heeft, in de situaties als genoemd in artikel 8.4, de inspanningsverplichting de gebruiksbeperkingen en de overlast voor Huurder zoveel als redelijkerwijs mogelijk te beperken.

9 Oplevering bij einde overeenkomst

- 9.1 Bij beëindiging van deze huurovereenkomst zal Huurder het Gehuurde op de beëindigingsdatum in de oorspronkelijke (anno 2000), onbebouwde staat aan Verhuurder opleveren. Huurder is derhalve verplicht om op deze datum alle opstallen, inclusief funderingen, rioleringen, kabels, leidingen, bodemsaneringswerken, bestratingen en beplantingen alsmede de ondergrondse installaties, pompeilanden en andere onderdelen daarvan, verwijderd te hebben, tenzij door Verhuurder mede in het perspectief van het beoogde toekomstig gebruik van het Gehuurde een andere, minder vergaande, oplevering wordt voorgeschreven.

In dat geval zal door Verhuurder aan Huurder voor de achter te laten opstallen etc. een vergoeding worden betaald waarvan de hoogte

- 9.2 Bij beëindiging van deze overeenkomst zal in opdracht en voor rekening van Huurder onderzoek worden verricht naar de aanwezigheid van motorbrandstof gerelateerde bodemverontreiniging op en/of in het Gehuurde overeenkomstig NEN 5740 dan wel daarvoor in de plaats komende wet- of regelgeving. Indien alsdan verontreiniging op en/of in het Gehuurde en/of in de belendingen direct naast het Gehuurde wordt geconstateerd, ten aanzien waarvan door het bevoegd gezag wordt vastgesteld dat deze motorbrandstof gerelateerde verontreiniging afkomstig is van het Gehuurde en dient te worden gesaneerd, komt deze sanering voor rekening van Huurder en dient deze na het eindigen van de huur binnen een door de Gemeente, in overleg met Huurder bepaalde termijn, ten genoegen van het bevoegde gezag te worden uitgevoerd. Huurder zal zich terzake van op of in het Gehuurde aanwezige bodem-, en/of grondwaterverontreiniging nimmer kunnen disculperen door een beroep te doen op of te verwijzen naar het historisch gebruik van het Gehuurde door Automobielbedrijf M. de Boom B.V. voorafgaande aan deze huurovereenkomst.

- 9.3 In geval van niet tijdige of niet volledige nakoming van de in 9.1 en 9.2 omschreven opleveringsverplichtingen zal Huurder in verzuim zijn, indien zij het Gehuurde niet binnen 30 dagen na beëindiging van deze huurovereenkomst overeenkomstig het gestelde in 9.1 en 9.2 oplevert, behoudens indien een dergelijke oplevering, ondanks alle inspanningen van Huurder, niet kan worden gerealiseerd door omstandigheden buiten de invloedssfeer van Huurder. Huurder zal alsdan in de gelegenheid worden gesteld om alsnog aan zijn opleveringsverplichtingen te voldoen. Verhuurder zal daartoe Huurder per aangetekende brief in gebreke stellen, met nogmaals het stellen van een redelijke termijn om aan zijn opleveringsverplichtingen te voldoen.

- 9.4 Huurder kan zich niet van zijn opleveringsverplichtingen disculperen als gevolg van de omstandigheid dat hij het Tankstation door een derde heeft laten exploiteren.



- 9.5 Voor iedere dag dat Huurder in gebreke is ten aanzien van een van zijn opleveringsverplichtingen, is Huurder aan Verhuurder een boete verschuldigd van **G** **G** onverminderd de gehoudenheid van Huurder om aan zijn opleveringsverplichting te voldoen.
- 9.6 Het in 9.5 genoemde boetebedrag wordt geïndexeerd conform het bepaalde in artikel 3.6.

10 Tussentijdse beëindiging

- 10.1 In geval Huurder zijn uit deze huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen jegens Verhuurder niet nakomt en ondanks een in de ingebrekestelling per aangetekende brief opgenomen hersteltermijn van één maand in gebreke blijft, is Verhuurder gerechtigd om zonder enige verdere aankondiging of rechterlijke tussenkomst de onmiddellijke ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen.
- 10.2 In het geval Huurder surseance van betaling aanvraagt dan wel onderwerp is van een verzoek tot faillietverklaring en dit verzoek niet binnen één maand is afgewezen, is Verhuurder gerechtigd om zonder verdere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst de onmiddellijke ontbinding van de Huurovereenkomst te vorderen.

11 Overige bepalingen

- 11.1 Huurder is verplicht om het Gehuurde en het daarop aanwezige tankstation in een goede en representatieve staat van onderhoud te houden. Verhuurder is, indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven, gerechtigd om Huurder dienaangaande bindende aanwijzingen te geven. Het bepaalde in artikel 9.5 is van overeenkomstige toepassing op het niet voldoen aan de aanwijzingen als vorenbedoeld.
- 11.2 Indien bijzondere weersomstandigheden zoals sneeuwval of ijzel dat noodzakelijk maken, zal Huurder op het Gehuurde de geëigende maatregelen treffen en al datgene doen wat gegeven de omstandigheden de verkeersveiligheid bevordert.
- 11.3 De kosten van de aansluiting c.q. de instandhouding van ten behoeve van het op het Gehuurde aanwezige tankstation noodzakelijke nutsvoorzieningen en gemeentelijke riolering zijn voor rekening van Huurder, voor zover deze kosten betrekking hebben op het gedeelte van deze voorzieningen c.q. riolering vanaf het aansluitpunt.
- 11.4 Huurder is verplicht om Verhuurder of zijn gemachtigden ter controle op de naleving van de bepalingen van de Huurovereenkomst na een daartoe strekkend voorafgaand verzoek per aangetekende brief te allen tijde ongeclusuleerd toegang te verlenen tot het Gehuurde en/of het Tankstation. Voor zover het Tankstation door een derde wordt geëxploiteerd staat Huurder er jegens Verhuurder voor in dat deze verplichting door zijn exploitant zal worden nagekomen.
- 11.5 De aansluiting van het Gehuurde op de openbare weg dient in overleg met en ten genoegen van Verhuurder en Huurder in goede staat te worden gehouden. Wijzigingen aan deze aansluiting mogen slechts na overleg en met voorafgaande toestemming van Verhuurder en Huurder worden uitgevoerd.
- 11.6 Het parkeren en/of stallen van (motor)voertuigen op het Gehuurde is niet toegestaan behoudens voor zover noodzakelijk ten behoeve van het op het tankstation c.a. werkzame personeel en/of door klanten van het tankstation c.a.
- 11.7 Verhuurder zal in goed overleg met Huurder onderzoeken op welke wijze realisatie van het verkopen van duurzame/alternatieve brandstoffen op het Gehuurde mogelijk is.



- 12 BIBOB**
- 12.1 Verhuurder is, indien daartoe naar zijn exclusieve oordeel aanleiding bestaat, gerechtigd om binnen zes maanden na aanvang van deze huurovereenkomst te verlangen dat Huurder overeenkomstig het bepaalde in Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (wet Bibob) of enige daarvoor in de plaats komende regeling, wordt getoetst en op basis daarover geen integriteitsbezwaren blijken. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat voornoemde bezwaren jegens Huurder niet zullen blijken.
- 12.2 Het bepaalde in artikel 12.1 is eveneens van toepassing op een eventueel door Huurder aangestelde exploitant respectievelijk onderhuurder, zoals bedoeld in artikel 2.3 en 2.4. In het geval van op basis van de Bibob-toets wel blijkt van integriteitsbezwaren zal de overeenkomst tussen Huurder en deze partij op eerste aanschrijven van Verhuurder, met onmiddellijke ingang worden beëindigd. Een positieve Bibob-toets kan tevens door Verhuurder worden verlangd in het geval van een door Huurder ingediend verzoek tot indeplaatsstelling van enige derde.
- 13 Beëindiging voorgaande huurovereenkomst**
- Per 1 januari 2019, zijnde de ingangsdatum van deze huurovereenkomst, eindigt met wederzijds goedvinden de huurovereenkomst tussen Tankstation de Boom B.V. en de gemeente Barendrecht de dato 27 november 2000. Na voldoening van de uit deze overeenkomst voortvloeiende financiële verplichtingen, in het bijzonder de verplichtingen tot opgave van de volumeomzetten en de betaling van de huursom, verlenen partijen elkaar over en weer finale kwijting.
- 14 Actualisatie opstalrecht**
- 14.1 Partijen verplichten zich over en weer hun medewerking te verlenen ter zake van de vanwege deze huurovereenkomst noodzakelijke actualisatie van het ten behoeve van het Tankstation c.a. gevestigde recht van opstal (akte van vestiging opstal met referentie 40239/194) waarvan een kopie als bijlage 2 aan deze overeenkomst is gehecht.
- 14.2 Bij deze actualisatie zal onder meer worden vastgelegd dat:
- de looptijd van het recht van opstal gelijk is aan de looptijd van deze huurovereenkomst;
 - de retributie voor het opstalrecht is inbegrepen in de krachtens deze huurovereenkomst overeengekomen huurprijs;
 - het bepaalde in artikel 9 van overeenkomstige toepassing zal zijn bij het einde van het recht van opstal;
- 14.3 De kosten voor de actualisatie van het recht van opstal komen voor rekening van Huurder.
- 15 Geschillenbeslechting**
- Alle geschillen voortvloeiende uit en verband houdende met deze huurovereenkomst zullen in eerste aanleg worden beslecht door de bevoegde rechter te Rotterdam.



Tot deze Huurvoorwaarden behoren:

Bijlage 1 gronduitgiftetekening d.d. 11 februari 2019 (B-VP-01-001)

Bijlage 2 kopie akte vestiging recht van opstal

Deze bijlagen zijn onlosmakelijk met deze Huurvoorwaarden verbonden. Partijen verklaren zich onherroepelijk bekend en akkoord met deze bijlagen

Gemeente Barendrecht
Namens deze
Burgemeester drs. J. van Belzen

Verhuurder
Datum

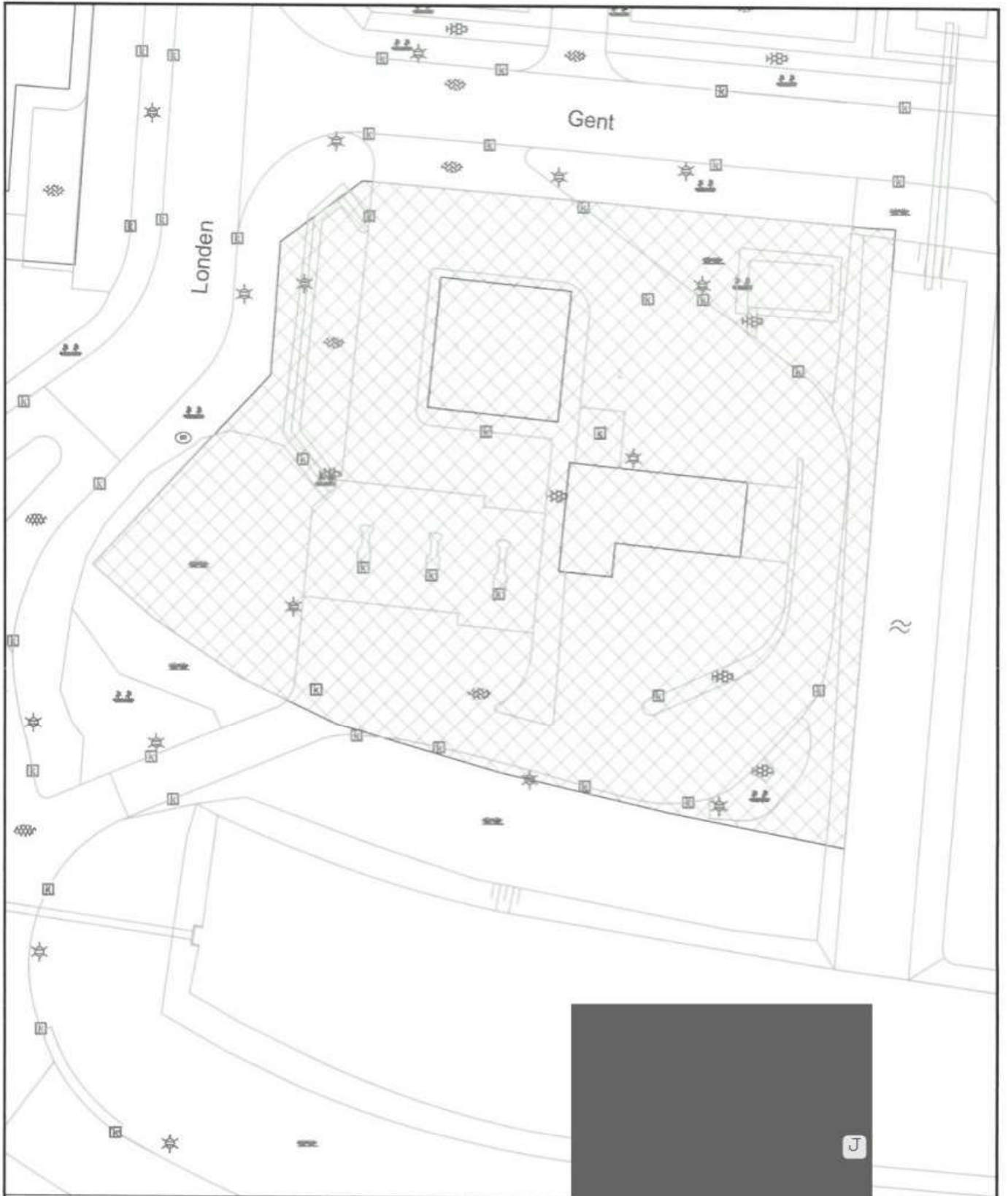
Tankstation de Boom B.V.
Namens deze

[Redacted signature] J

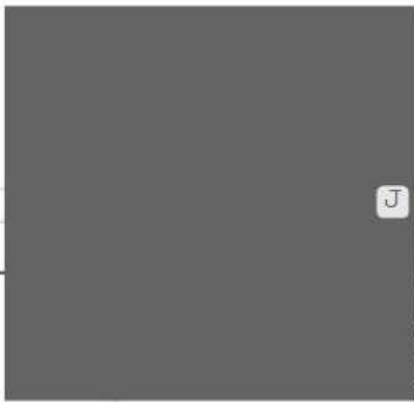
[Redacted signature] J

Huurder
Datum

[Redacted signature] J





GEMEENTE BARENDRECHT



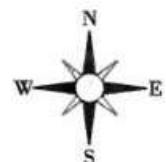
Barendrecht
1
Barendrecht

Huurovereenkomst locatie de Boom ca. 3387m²

Getekend:  | gecontroleerd:  | tek.nr.: B-VP-01-001

Schaal : 1:500 m

Datum : 11-2-2019



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen