



HUUROVEREENKOMST

De gemeente Rotterdam, te dezen vertegenwoordigd door [REDACTED] algemeen directeur Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, daartoe aangewezen door de burgemeester van die gemeente en als zodanig handelende namens burgemeester en wethouders der gemeente,

hierna te noemen "de gemeente", die verklaart te hebben verhuurd aan:

P.T.K.C. Rotterdam B.V.,
 vertegenwoordigd door Spitzen Holding B.V.,
 vertegenwoordigd door de [REDACTED] (directeur),
 Krommeweg 27,
 8075 AZ ELSPEET

hierna te noemen "P.T.K.C.", die verklaart van eerstgenoemde te hebben gehuurd:

het perceel grond,

plaatselijk bekend	: KRALINGSEPLEIN te ROTTERDAM,
kadastraal bekend	: gem. Kralingen, sectie L, nr(s) 2173 (ged.),
groot	: ca. 225 m2,

zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening is aangegeven, hierna te noemen "het perceel", aan P.T.K.C. volkomen bekend, zodat deze daarvan geen nadere omschrijving verlangt,

zulks onder de volgende bepalingen:

ARTIKEL 1 Huurperiode, verlenging.

1.1. Deze huurovereenkomst wordt aangegaan voor 5 jaar, ingaande op 01-03-2005 en derhalve eindigende op 28-02-2010.

1.2. Na het verstrijken van de in het 1e lid van dit artikel genoemde huurtijd heeft P.T.K.C. het recht van optie op verlenging van de overeenkomst voor een aansluitende periode van vijf jaar.

ARTIKEL 2 Huurprijs

2.1. De prijs bij aanvang van de huurovereenkomst bedraagt [REDACTED] per jaar.

Kontraktnr.: 5.905.840

Debiteurnr.: 15078



De prijs van het perceel is als volgt samengesteld:

Huur	€	
BTW (huur)	€	
Totaal	€	

2.2. De huurprijs zal jaarlijks op 1 juli, voor het eerst op 1 juli 2006, worden aangepast aan het verloop van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), korthedshalve ook wel "CPI-Alle Huishoudens" genoemd, zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek (C.B.S.) vastgesteld op meest recente tijdsbasis, door vermenigvuldiging van de laatst verschuldigde huurprijs met een breuk waarvan de teller is het prijsindexcijfer van de maand april voorafgaande aan de datum van aanpassing en de noemer het prijsindexcijfer van de maand april van het direct daaraan voorafgaande jaar. Indien de in dit lid bedoelde gegevens geheel of gedeeltelijk komen te ontbreken, zal de aanpassing van de huurprijs vanaf dat tijdstip volgens andere soortgelijke maatstaven worden berekend.

De huurprijsaanpassingen gelden ook indien de gemeente de nieuwe huurprijs niet of niet tijdig aan P.T.K.C. heeft medegedeeld.

ARTIKEL 3 Betaling

3.1. P.T.K.C. verbindt zich de prijs van het perceel bij vooruitbetaling te voldoen voor de eerste maal op 01-03-2005 voor de periode van 01-03-2005 tot 30-06-2005, en vervolgens in gelijke termijnen telkens voor of uiterlijk op de eerste dag van een kalenderkwartaal, zijnde [redacted] per kwartaal.

3.2. Alle betalingen dienen te geschieden in euro zonder enige korting of verrekening.

3.3. P.T.K.C. is verplicht alle ingevolge deze huurovereenkomst aan de gemeente verschuldigde bedragen te voldoen door overschrijving naar girorekeningnummer 48355 bij de Postbank, ten name van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam. De gemeente is te allen tijde gerechtigd deze betalingsinstructie te wijzigen.

ARTIKEL 4 Staat van het perceel

4.1. Het perceel wordt aanvaard in de staat waarin het zich bij de aanvang van de huurovereenkomst bevindt.

4.2. Over- of ondermaat van het perceel zal aan geen der partijen enig recht verlenen.

Kontraktnr.: 5.905.840

Debitenr.: 15078



4.3. P.T.K.C. kan geen aanspraak maken op schadevergoeding of -vermindering, kwijtscheiding of teruggave van de huurprijs of van enig ander ingevolge deze huurovereenkomst verschuldigd bedrag wegens het gehele of gedeeltelijke gemis van het genot van het perceel of wegens welke andere oorzaak dan ook, behoudens in die gevallen dat de schade of het gemis van het genot direct te wijten is aan opzet of in ernstige mate toerekenbaar te kort komen van de gemeente.

ARTIKEL 5 Bestemming

5.1. Het is P.T.K.C. verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente aan het perceel een andere bestemming te geven dan grond voor het hebben en het daarop exploiteren van een reclamemast ter hoogte van 31 meter.

5.2. Indien met het oog op de bestemming van het perceel krachtens enig wettelijk voorschrift veranderingen aan of in het perceel moeten worden aangebracht, behoeven deze veranderingen vooraf de schriftelijke goedkeuring van de gemeente en zijn de kosten hiervan voor rekening van P.T.K.C..

ARTIKEL 6 Gebruik

6.1. P.T.K.C. is verplicht het perceel overeenkomstig de in artikel 5 lid 1 vermelde bestemming in gebruik te nemen en in te richten en als zodanig gedurende de gehele huurtijd als een goed huisvader te gebruiken, zulks met inachtneming van bestaande zakelijke rechten.

6.2. Het is P.T.K.C. verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente het perceel geheel of gedeeltelijk te veranderen en/of opstellen op te richten. P.T.K.C. zal voor eigen rekening voorzien in bruggen, hekken en afscheidingen.

6.3. Het is P.T.K.C. verboden het perceel te gebruiken voor het opslaan en/of verkopen van benzine, gas, motor en andere brandstoffen alsmede andere licht ontvlambare, gevaarlijke of ontplofbare stoffen.

Voorts is het P.T.K.C. verboden handelingen te verrichten of na te laten waardoor het perceel en/of de omgeving daarvan op enigerlei wijze met gevaarlijke, chemische of giftige stoffen kan worden verontreinigd dan wel beschadigd.

ARTIKEL 7 Onderhuur

Het is P.T.K.C. niet toegestaan het perceel geheel of gedeeltelijk aan een ander in huur over te doen, in gebruik te geven of anderszins beschikbaar te stellen, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.



Kontraktnr.: 5.905.840

Debitenr.: 15078



ARTIKEL 8 Onderhoud

8.1. P.T.K.C. is verplicht het perceel in goede staat van onderhoud en zindelijk en zuiver te houden. Tevens is P.T.K.C. verplicht sloten en slootkanten buiten alle schouwen te houden. Eventuele schouwboeten komen voor rekening van P.T.K.C..

8.2. P.T.K.C. dient aan aanwijzingen door of vanwege de gemeente verstrekt met betrekking tot de door of vanwege hem te verrichten onderhoud en/of herstel werkzaamheden binnen een daarbij te stellen termijn gevolg te geven.

ARTIKEL 9 Bijzondere verplichtingen van P.T.K.C.

P.T.K.C. is verplicht:

- a) onverminderd het overige bij deze huurovereenkomst bepaalde alle voorschriften op te volgen die door de gemeente op grond van de wet of uit hoofde van plaatselijke gebruiken met betrekking tot het perceel worden gegeven;
- b) ingeval van waargenomen of vermoede schaden, gebreken of onregelmatigheden in of aan het perceel, de gemeente hiervan onmiddellijk op de hoogte stellen;
- c) zorg te dragen dat hij geen hinder of overlast in welke vorm dan ook veroorzaakt;
- d) het uitvoeren van alle onderhouds- en herstelwerkzaamheden door of vanwege de gemeente aan het perceel, toe te staan, zonder dat hij deswege enig recht op schadevergoeding of op vermindering van de huurprijs heeft, ook al duren de werkzaamheden langer dan veertig dagen;
- e) de gemeente of door deze aangewezen personen, die zich van de nakoming van de bepalingen van deze huurovereenkomst moeten vergewissen, tot het perceel toe te laten.

ARTIKEL 10 Reclame

10.1. Onverminderd de ter zake vereiste publiekrechtelijke goedkeuring(en) is het P.T.K.C. niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente reclameaanduidingen, uithangborden, lichtbakken en andere voorwerpen aan of op het perceel aan te brengen.

10.2. Alle lasten en belastingen die worden opgelegd c.q. geheven in verband met voorwerpen die door P.T.K.C. zijn aangebracht, komen voor zijn rekening, ook indien deze kosten aan de gemeente in rekening worden gebracht.



Kontraktnr.: 5.905.840

Debitenrn.: 15078

**ARTIKEL 11 In gebreke zijn van P.T.K.C.**

11.1. P.T.K.C. zal in gebreke zijn door het enkel verloop van een voor de nakoming van een bepaalde prestatie vastgestelde termijn. Evenzeer zal P.T.K.C. in gebreke zijn door het enkele feit, dat hij een ingevolge de wet en/of deze huurovereenkomst op hem rustende verplichting niet, niet behoorlijk of niet volledig nakomt dan wel een krachtens deze huurovereenkomst bestaande verbodsbepaling overtreedt.

Partijen verklaren uitdrukkelijk te zijn overeengekomen dat de gemeente als dan het recht heeft deze huurovereenkomst, zonder dat nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, voor ontbonden te verklaren en als beëindigd te beschouwen, in welk geval P.T.K.C. verplicht is het perceel direct te ontruimen en weer ter beschikking aan de gemeente te stellen, onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van door hem geleden of nog te lijden schade, verhoogd met kosten en intrest.

11.2. Indien P.T.K.C. de huurprijs of enig ander ingevolge deze huurovereenkomst aan de gemeente verschuldigd bedrag op de vervaldag niet heeft betaald, is hij vanaf die vervaldag een rente verschuldigd. Deze rente bedraagt 1% van het achterstallig gebleven bedrag per hele of onvolledige kalendermaand dat het verzuim duurt, met een minimum van € 20,00.

11.3. P.T.K.C. verbindt zich aan de gemeente te vergoeden alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, waaronder ook begrepen incassokosten, die voor de gemeente ontstaan bij niet, niet tijdige en/of niet behoorlijke nakoming door P.T.K.C. van de op hem rustende verplichtingen, die hij ingevolge het aangaan van deze huurovereenkomst op zich heeft genomen.

11.4. Het niet voldoen door P.T.K.C. aan enig publiekrechtelijk vereiste kan door de gemeente worden beschouwd als toerekenbaar tekortkomen, op grond waarvan de gemeente de huurovereenkomst voor ontbonden zal kunnen verklaren overeenkomstig het bepaalde in het eerste lid van dit artikel.

ARTIKEL 12 Surséance van betaling, faillissement

Ingeval aan P.T.K.C. (voorlopige) surséance van betaling wordt verleend, P.T.K.C. in staat van faillissement wordt verklaard of door een crediteur van P.T.K.C. beslag wordt gelegd op de in of op het perceel aanwezige goederen, is de gemeente gerechtigd deze huurovereenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen.



Kontraktnr.: 5.905.840

Debitaarnr.: 15078

**ARTIKEL 13 Einde van de huurovereenkomst**

13.1. Bij het einde van de huurovereenkomst is P.T.K.C. verplicht het perceel geheel ontruimd en schoongemaakt ter vrije beschikking van de gemeente te stellen in geen mindere staat dan waarin hij het heeft aanvaard. Indien P.T.K.C. aan deze verplichting niet voldoet, is de gemeente gerechtigd zich de toegang tot het perceel te verschaffen en zich in het genot daarvan te stellen, zonder dat P.T.K.C. deswege enig recht op schadevergoeding of anderszins jegens de gemeente kan doen gelden, terwijl de door de gemeente gemaakte kosten voor rekening van P.T.K.C. komen.

13.2. Hetgeen met toestemming van de gemeente is veranderd en/of aangebracht, zal P.T.K.C. bij het einde van de huurovereenkomst intact achter moeten laten, zonder daarvoor van de gemeente enige vergoeding te kunnen verlangen. De gemeente is echter gerechtigd om van P.T.K.C. te verlangen dat het perceel in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht.

BLIZONDERE BEPALINGEN:**ARTIKEL 14**

14.1. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 2, is het P.T.K.C. toegestaan voor eigen rekening en risico op het perceel bebouwing op te richten, met inachtneming van de terzake geldende publiekrechtelijke voorschriften.

14.2. Het bouwplan behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de gemeente.

ARTIKEL 15

15.1. P.T.K.C. is verplicht de opstal (de Power Tower) in goede staat van onderhoud te houden.

15.2. Indien de opstal (de Power Tower) in slechte staat komt te verkeren, waardoor er gevaarlijke situaties optreden, of niet meer wordt onderhouden, kan de opstal door of vanwege de gemeente op kosten van P.T.K.C. worden verwijderd.

15.3. P.T.K.C. vrijwaart de gemeente van aanspraken van derden van welke aard en omvang dan ook verband houdend met de door P.T.K.C. geplaatste opstal



Kontraktnr.: 5.905.840

Debitsumr.: 15078

**ARTIKEL 16**

Het niet te bebouwen perceelsgedeelte moet door en voor rekening van P.T.K.C. worden aangelegd en onderhouden als tuin of erf en waar nodig van bestrating worden voorzien.

ARTIKEL 17

17.1. De kosten van levering en verbruik van electriciteit, gas, drinkwater, verwarming of andere energie en het ontvangen van beeld- en geluidssignaal zijn voor rekening van P.T.K.C., ook indien deze kosten aan de gemeente in rekening worden gebracht.

17.2. P.T.K.C. onderwerpt zich aan de leveringsvoorschriften en -tarieven van de betreffende nutsbedrijven c.q. leveranciers. Boetes, kosten en schade, veroorzaakt door of verschuldigd wegens handelingen van P.T.K.C. in strijd met bedoelde voorschriften zijn voor rekening van P.T.K.C.. Ook zal P.T.K.C. te allen tijde vrije toegang tot het perceel verlenen aan het personeel van de nutsbedrijven c.q. leveranciers als hiervoor bedoeld.

17.3. De gemeente is niet aansprakelijk voor stagnatie in de aanvoer van electriciteit, gas, drinkwater, verwarming of andere energie en voor storingen in beeld- en geluidssignaal.

ARTIKEL 18

Alle zakelijke lasten, retributies, publiekrechtelijke heffingen en/of andere belastingen hoe ook genaamd, geheven in verband met de op te richten c.q. opgerichte bebouwing zijn voor rekening van P.T.K.C., ook indien deze kosten aan de gemeente in rekening worden gebracht.

ARTIKEL 19

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 is het P.T.K.C. toegestaan reclame te voeren op de op het perceel op te richten reclamemast.

Kontraktnr.: 5.905.840

Debitenr.: 18078

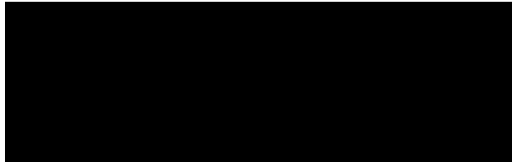


ARTIKEL 20

De aan deze overeenkomst gehechte overeenkomst tot vestiging huurafhankelijk opstalrecht met kontraktnr. 5.905.840 maakt deel uit van, en is onlosmakelijk verbonden met, deze overeenkomst

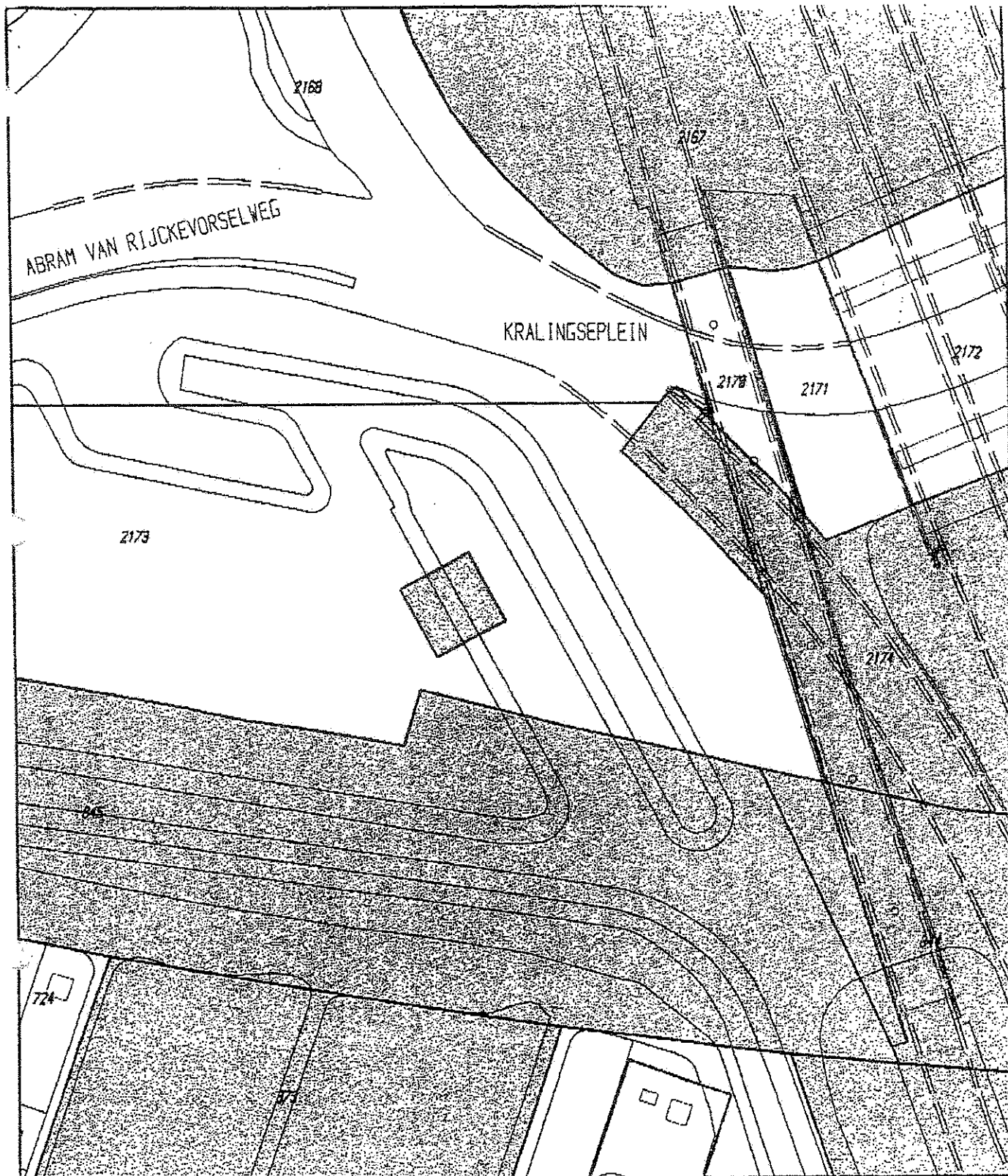
Aldus in duplo gedaan te Rotterdam, *25 juni 2005*

De gemeente,
voor deze,
de vakgroepmanager Vastgoedbeheer,



P.T.K.C., *20/6/2005*
voor deze,
Spitzen Holding B.V.,
voor deze,





 Te verhuren : ca. 225 m2

VERHURING

t.b.v. Power Tower

Lokatie : Kralingseplein

Bron : Smuuders Machine- en Apparatenbouw d.d. 09-07-2003

Kontr.nr. : 5905840

Schaal : 1:1000

d.d. : 04-08-2003

Plotnaam :

via_powertower



OBR
Gemeente Rotterdam

Vakgroep Kartografie

Kadastraal bekend : KLG-L-2173 ged..