



**Huurovereenkomst
'de twijn'
Laan van Puntenburg 2A
Utrecht**

(en andere bedrijfsruimte niet ex artikel 7A: 1624 B.W.)

Kerngegevens:

Verhuurder	: Stichting Regionaal Opleidingen Centrum Utrecht, (ROC Utrecht), Livingstonelaan 609, Postbus 3065, 3502 BG Utrecht.
Huurder	: Gemeente Utrecht, Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling, Kaatstraat 1, Postbus 2158, 3500 GD Utrecht
Gehuurde	: Circa 1155 m ² verhuurbaar vloeroppervlak.
Huuringangsdatum	: 1 juli 2001.
Huurtermijn	: tot 1 juli 2002, vervolgens verlengd voor de duur van één jaar.
Huurprijs	: f 200,00 per m ² dientengevolge f 231.000,00 (euro 104.823,23) per jaar, vrij van B.T.W., per kwartaal vooruit te voldoen.
Servicekosten	: f 69.300,00 (euro 31.446,97) per jaar te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting op voorschotbasis, per kwartaal vooruit te voldoen.
Indexering	: jaarlijks op 1 juli, voor het eerst op 1 juli 2002 en zo vervolgens.
Bankgarantie	: n.v.t.
Beheerder	: verhuurder.

Ondergetekenden: R.O.C. Utrecht, vertegenwoordigd door de heer Ing. H. Jaspers,
voorzitter van het College van Bestuur van het ROC Utrecht,
Livingstonelaan 609, Postbus 3065, 3502 GB Utrecht.

hierna te noemen "verhuurder",

en

Gemeente Utrecht, Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling,
vertegenwoordigd door de heer M.H. Brakkee.
Kaatstraat 1, Postbus 2158, 3500 GD Utrecht.

hierna te noemen "huurder"

komen het volgende overeen:

3

Het gehuurde, bestemming, gebruik

Deze huurovereenkomst heeft betrekking op een gedeelte van een schoolgebouw c.a. groot ca. 1155 m² verhuurbaar vloeroppervlak, hierna "het gehuurde" genoemd, plaatselijk bekend Laan van Puntenburg 2A te Utrecht, en nader aangegeven op de aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte tekening, die deel uitmaakt van deze overeenkomst.

- 1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als lesruimte, gymzaal en fietsenstalling door basisschool 'de twijn' en zal door de huurder als zodanig worden gebruikt. Verhuurder is niet verantwoordelijk voor de geschiktheid van de inrichting van het gehuurde met betrekking tot de aangegeven bestemming en draagt derhalve geen verantwoording voor het eigenlijke gebruik.
- 3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.2.

2. Voorwaarden

- 2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte niet ex artikel 7A:1624 B.W., gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage op 29 februari 1996 en aldaar ingeschreven onder nummer 34/1996, hierna te noemen "algemene bepalingen". De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
- 2.2 De in 2.1 bedoelde 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.

Paraaf huurder:

2

Paraaf verhuurder:

3. Duur

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de huurperiode van 1 jaar, ingaande op 1 juli 2001 en lopende tot 1 juli 2002. Na overeenkomst van de termijn wordt deze telkenmale stilzwijgend 1 jaar verlengd, behoudens opzegging. De opzegtermijn is 6 maanden.
- 3.2 Tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst is mogelijk in een omstandigheid als genoemd in artikel 14 van de algemene bepalingen.

4. Betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 De betalingsverplichting van de huurder bestaat uit:
- de huurprijs
 - de vergoeding voor de bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting
- 4.2 De huurprijs bedraagt op jaarbasis f 231.000,00 zegge: tweehonderd een en dertigduizend gulden (euro 104.823,23).
- 4.3 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikelen 19.1 tot en met 19.11 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.
- 4.4 De door huurder te verrichten betalingen aan verhuurder zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in achtereenvolgende betaalperiode(n) als weergegeven in 4.6 en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.
- 4.5 Per betaalperiode van 3 kalendermaanden bedraagt:
- de huurprijs f 57.750,00 (euro 26.205,81)
 - het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten f 5.775,00 (euro 2.620,58) excl. B.T.W.
- 4.6 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode 1 juli 2001 tot en met 30 september 2001 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag f 64.622,25 (euro 29.324,30) incl. B.T.W. voor levering en diensten.

5. Omzetbelasting

- 5.1 Partijen komen overeen dat verhuurder aan huurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

5. Omzetbelasting

- 5.1 Partijen komen overeen dat verhuurder aan huurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

6. Leveringen en diensten

Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat huurder aan verhuurder bij vooruitbetaling per 3 maanden een bedrag van f 5.775,00 excl. B.T.W., zegge: vijfduizend en zevenhonderd vijf en zeventig gulden verschuldigd is (euro 2.620,58), als verrekenbaar voorschot op de kosten van de volgende leveringen en diensten:

- warmtelevering inclusief vastrecht in het gehuurde.
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht in het gehuurde en ten behoeve van de installaties en de verlichting van de ruimten.
- waterverbruik inclusief vastrecht in het gehuurde.
- onderhoud en periodieke controle van de verwarmingsinstallaties.
- Beveiliging.
- Onroerend Zaak Belasting.
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Over de leveringen en diensten wordt omzetbelasting in rekening gebracht.

7. Bankgarantie

7. n.v.t.

8. Beheerder

8. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder verhuurder zelf op.

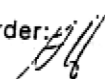
9. Oplevering

- 9.1 Het gehuurde zal worden opgeleverd in de huidige staat, een en ander bij partijen genoegzaam bekend, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangen.
- 9.2 In afwijking van artikel 4.1 van de algemene bepalingen stellen partijen vast dat het gehuurde bij aanvang niet vervuild was.

10. Opleverings-/inspectierapport

- 10.1 n.v.t.

Paraaf huurder:

Paraaf verhuurder: 

11 Indexering

- 11.1 In afwijking van het gestelde in artikel 11.1 van de algemene bepalingen zal de huurprijs jaarlijks worden aangepast op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor lage inkomens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met 1995 als basisjaar.

12. Arbo-eisen

- 12.1 Huurder vrijwaart verhuurder met betrekking tot Arbo-eisen in relatie tot het voorgenomen gebruik dan wel de voorgenomen indeling van het gehuurde.

13. Aanpassingen door huurder

- 13.1 Hetgeen huurder in of aan het gehuurde zal hebben aangebracht, veranderd of weggebroken, een en ander geheel voor zijn rekening en risico en na schriftelijke toestemming, als bedoeld in artikel 8.2 van de algemene bepalingen, zonder daarvoor enige vergoeding van verhuurder te kunnen vorderen bij het einde van de huur in stand laten.
- 13.2 Huurder is er voor aansprakelijk dat bij de uitvoering van de werkzaamheden voldaan wordt aan ter zake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat eventueel benodigde vergunningen zullen worden verkregen en dat de bedoelde werkzaamheden deugdelijk en door een erkende aannemer wordt uitgevoerd.
- 13.3 De huurder is aansprakelijk voor alle schades, die ten gevolge van of in samenhang met de door of vanwege hem verrichte (bouw-) werkzaamheden ontstaan of mochten ontstaan.
- 13.4 Huurder dient aan het einde van de huurtermijn het gehuurde in de oorspronkelijke staat op te leveren, behoudens datgene in artikel 13.5 in overleg bepaald.
- 13.5 Huurder en verhuurder kunnen bij uitzondering van de huurovereenkomst schriftelijk overeenkomen dat de door de huurder aangebrachte aanpassingen geheel of gedeeltelijk niet in oorspronkelijke staat hoeft te worden teruggebracht. Indien huurder en verhuurder zulks overeenkomen kan huurder geen aanspraak doen gelden op financiële vergoeding.
- 13.6 Verhuurder zal geen toestemming geven voor wijzigingen die niet door erkende aannemers of instellingen worden aangebracht volgens normen en kwaliteitseisen die gelden voor onderwijsgebouwen.

14. Naamsaanduiding

- 14.1 Huurder kan in overleg met verhuurder c.q. diens beheerder (voor wat betreft materiaal, grootte, plaats en manier van bevestigen) voor eigen rekening zorgdragen voor het aanbrengen van uniforme naamsaanduiding bij het gehuurde.



15. Alarm, lamellen en sensoren

- 15.1 Eventuele reparatie, onderhoud, vervanging en/of verwijdering van het alarm, de lamellen, sensoren en de bijbehorende bedrading thans aanwezig in het gehuurde komen voor rekening van huurder. Huurder zal genoemde zaken aan het einde van de huurtermijn in een goede staat achterlaten (behoudens normale gebruikersslijtage).

16. Algemene bepalingen

- 16.1 Van de bijgevoegde algemene bepalingen zijn de navolgende artikelen niet van toepassing:
- artikel 6.1
 - artikel 15.

17. Bijlage

Bij deze overeenkomst behoort de volgende bijlage:

- de algemene bepalingen.
- Tekening(en) van het gehuurde.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud.

Huurder:

Gemeente Utrecht,
Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling

De heer M.H. Brakkee

Verhuurder:

Stichting Regionaal
Opleidingen Centrum Utrecht

De heer Ing. H. Jaspers

Voorzitter van het College van Bestuur
van het ROC Utrecht.