

Partijen:

- A. De gemeente Groningen, vertegenwoordigd door de burgemeester van Groningen, namens hem, directeur Stadsbeheer [REDACTED], hierna te noemen: "de gemeente"
- en
- B. Amateur Tuindersvereniging Piccardthof, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuur hierna te noemen; "huurder",

zijn het volgende overeengekomen:

De gemeente verhuurt aan huurder, die verklaart in huur aan te nemen:

- Een perceel volkstuin, groot 16,5285 hectare, gelegen ten zuidwesten van het Stadspark, kadastraal bekend gemeente Helpman, sectie O, nr. 175 (ged.), te gebruiken als volkstuin
- Een perceel tuingrond, groot 0,8875 hectare, gelegen ten zuidwesten van het Stadspark, kadastraal bekend gemeente Helpman, sectie O, nrs 175 en 3204 (ged.), te gebruiken als groentetuin.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

Artikel 1

1.1 Deze overeenkomst wordt gesloten voor de duur van 10 jaren, met ingang van 1 januari 2021 en eindigt daarom op 1 januari 2031. Indien de overeenkomst niet tenminste 12 maanden voor het einde van de huurperiode door één van beide partijen middels een aangetekend schrijven is opgezegd, wordt de overeenkomst geacht telkens voor de duur van 2 jaren te zijn verlengd.

1.2 Indien de gemeente deze overeenkomst opzegt, na looptijd van de overeenkomst, in verband met ruimtelijke ontwikkelingen, zal de gemeente zich in redelijkheid inspannen om vervangende grond aan huurder ter beschikking te kunnen stellen. Huurder kan hieraan geen aanspraken ontlenen.

Artikel 2

2.1 De huurprijs voor de percelen bedraagt € [REDACTED] per jaar (€ [REDACTED] per m2 groentetuin en [REDACTED] per m2 volkstuin, prijspeil 2020). De huur moet uiterlijk op 1 september van het betreffende jaar worden voldaan. Uiterlijk op 1 augustus daaraan voorafgaand verzend de gemeente aan huurder een factuur.

2.2 De huurprijs wordt jaarlijks aangepast aan de C.B.S.-consumentenprijsindex voor alle huishoudens. Hierbij wordt afgerond op 4 decimalen voor de huurprijs per m2). Het prijsindexcijfer wordt vermeld op de factuur.

2.3 Het gebruik van de gronden is onderhevig aan de heffing van onroerend zaakbelasting (OZB). Het gebruikersdeel van deze OZB wordt door de Noordelijk Belasting Kantoor separaat aan de huurder opgelegd.

2.4 Conform het gemeentelijk besluit DI 05.75045, medio 2005, wordt [REDACTED] % van de OZB-aanslag op de totale huursom in mindering gebracht. Deze zogenoemde compensatie OZB wordt vermeld op de factuur.

2.5 Indien de betaling van het verschuldigde huurbedrag 14 dagen na de vervaldag niet heeft plaatsgevonden, is een rente verschuldigd ten bedrage van één procent van het verschuldigde bedrag.

paraaf gemeente

paraaf huurder

Artikel 3

3.1 Huurder verklaart door ondertekening van deze overeenkomst het gehuurde in goede staat te hebben ontvangen en het gehuurde in deze staat te aanvaarden. Behoudens het in artikel 4.2 bepaalde mag de huurder geen veranderingen in het gehuurde aanbrengen. Alle veranderingen welke door huurder in strijd met deze overeenkomst worden aangebracht, zullen eigendom zijn van de gemeente, onverminderd het recht van de gemeente om herstel in de vorige toestand te eisen, al of niet met schadevergoeding.

3.2 Huurder zal het gehuurde zonder toestemming van de gemeente niet aan derden in gebruik of in onderverhuur mogen afstaan. Onder "derden" wordt in dit artikel niet verstaan "leden van huurder/volkstuinvereniging".

3.3 Ingeval van ingebruikgeving of onderverhuur van het gehuurde aan leden van huurder, dienen de in artikel 4, 5, 9, 10 en 14 opgenomen bepalingen schriftelijk door huurder aan de onderhuurder/gebruiker te worden opgelegd.

Artikel 4

4.1 Het terrein mag uitsluitend worden gebruikt als groentetuin of volkstuin. Dit gebruik mag door huurder en/of diens leden niet worden gewijzigd.

4.2 Het is huurder niet toegestaan zonder of in afwijking van een bouwvergunning bouwwerken op het gehuurde te (doen) plaatsen, tenzij sprake is van een vergunningvrij bouwwerk. Voor het bouwwerk zal vanaf maximaal 20 centimeter boven het maaiveld materiaal moeten zijn gebruikt anders dan steen of steenachting materiaal.

4.3 Het gebruik van de grond en eventuele bouwwerken dient in overeenstemming te zijn met het geldende bestemmingsplan. Permanente bewoning van gebouwen is daarom niet toegestaan. Dit betekent dat gebouwen op het gehuurde buiten de maanden april tot en met oktober niet bewoond mogen worden (in deze periode mag er dan ook in ieder geval niet overnacht worden).

Artikel 5

5.1 Het gehuurde zal op zodanige wijze moeten worden gebruikt dat hinder noch overlast aan de omgeving wordt veroorzaakt. Aanwijzingen van de gemeente over de wijze van gebruik van het gehuurde zullen in overleg worden vastgesteld.

5.2 Huurder dient zich te onthouden van het verwerken van milieubelastende stoffen en/of materialen (waaronder asbest) in bouwwerken op het gehuurde, dan wel van het bewerken of aanwezig hebben van dergelijke stoffen op het gehuurde. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.

5.3 Eventueel in strijd met artikel 5.2 bewerkte, verwerkte of opgeslagen stoffen dienen op eerste aanzegging van de gemeente door huurder en voor rekening van huurder te worden verwijderd.

Artikel 6

Huurder is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade aan de gemeentelijke eigendommen, ontstaan als gevolg van het gebruik voortvloeiend uit deze huurovereenkomst. Tevens vrijwaart huurder de gemeente van alle schadeclaims welke derden ter zake van het gebruik door huurder tegen de gemeente zouden kunnen instellen.

paraaf gemeente

paraaf huurder

Artikel 7

De ter zake van het gehuurde geheven waterschapslasten en overige bij de wet geregelde zakelijke lasten, komen ten laste van huurder, voor zover deze bij wettelijke bepaling voor diens rekening behoren te komen.

Artikel 8

Huurder verbindt zich het gehuurde op voldoende wijze af te scheiden en afgescheiden te houden.

Artikel 9

Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente is huurder niet gerechtigd aan of op het gehuurde reclame aan te brengen of te doen aanbrengen.

Artikel 10

Huurder zal geen aanspraak kunnen maken op vergoeding van schade wegens hinder of overlast, veroorzaakt door de uitvoering van werken op of nabij het gehuurde, door of vanwege de gemeente. Dit lijdt uitzondering in gevallen waarin een dergelijke vergoeding wettelijk is vastgesteld.

Artikel 11

De gemeente heeft het recht het gehuurde te allen tijde vrijelijk te betreden.

Artikel 12

Huurder dient voor eigen rekening zorg te dragen voor zowel het klein als het groot onderhoud aan het gehuurde.

Artikel 13

13.1 Huurder zal door het gehuurde lopende tochten, sloten en wateringen, alsmede de aanzwettende helft van dergelijke voorzieningen die aan het gehuurde grenzen, in schouwbare staat onderhouden en daarin geen afval en dergelijke deponeren of laten liggen. Hij verplicht zich tevens bij schouwing van het waterschap de gegeven aanwijzingen op te volgen. Eventueel uit een schouwing voortvloeiende kosten en boeten komen voor rekening van huurder.

13.2 Indien gedurende de huurperiode door of vanwege een waterschap tochten, sloten of andere wateringen uitgegraven worden dan wel andere werken op of over het gehuurde worden verricht, zal huurder dit moeten toestaan en gedogen dat de uitkomende, niet chemisch vervuilde, aarde op het gehuurde wordt geborgen overeenkomstig een door het betreffende waterschap te stellen regeling of verordening.

Artikel 14

14.1 Het is huurder, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente, niet toegestaan op het gehuurde dieren te houden.

14.2 Het verrichten of laten verrichten van commerciële activiteiten op het gehuurde is niet toegestaan.

Artikel 15

Voor zover daarvan in deze overeenkomst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken, verklaren partijen zich met betrekking tot de huur te onderwerpen aan de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, met uitzondering van artikel 7:230 Burgerlijk Wetboek.

paraaf gemeente

paraaf huurder

Artikel 16

Bij het einde van deze overeenkomst is huurder gehouden het gehuurde vrij van bouwwerken op te leveren.

Artikel 17

17.1 Wanneer bij niet-nakoming van de in deze overeenkomst opgenomen voorwaarden huurder van rechtswege in gebreke is, zal geen ingebrekestelling in welke vorm dan ook vereist kunnen worden. De gemeente zal alsdan het recht hebben zowel nakoming als ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen, onverminderd haar recht op schadevergoeding.

17.2 De kosten, zowel in als buiten rechte, veroorzaakt aan één der partijen door overtreding van het bepaalde in deze overeenkomst door de andere partij, zijn voor rekening van de nalatige partij. Hieronder worden mede begrepen de kosten van sommaties en aanzeggingen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Groningen,

d.d.

gemeente Groningen

de huurder

