

Zaaknr. : 473674
Kenmerk : 473701

HUUROVEREENKOMST GROND

De ondergetekenden,

- I. Waterschap Brabantse Delta, gevestigd Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door adviseur grondzaken en vastgoed, [redacted] krachtens het bepaalde in artikel 95 van de Waterschapswet en daartoe gemandateerd bij de besluiten: Besluit ondermandatering door de secretaris-directeur waterschap Brabantse Delta 2020, [redacted] Besluit ondermandatering en verlening van volmacht door de dijkgraaf waterschap Brabantse Delta 2020, [redacted] hierna te noemen "**verhuurder**";

en

- II. [redacted] hierna te noemen "**huurder**";

in aanmerking nemende dat:

- * verhuurder eigenaar is van de percelen, kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie I, nummers 514 en 515 bestaande uit primaire kering, ingericht als tuin;
- * huurder (een gedeelte van) de voornoemde percelen in gebruik wenst te nemen als tuin;

komen overeen als volgt:

verhuurder verhuurt aan huurder, die verklaart in huur te aanvaarden (een gedeelte van) de percelen, kadastraal bekend gemeente Raamsdonk, sectie I, nummer 514 en 515, groot ongeveer 0.04.50 ha, zoals globaal aangegeven op de als bijlage toegevoegde situatietekening, onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

Artikel 1

1. De overeenkomst gaat in per 1 januari 2022 en eindigt op 31 december 2022.
2. De in lid 1 genoemde huurperiode zal telkens automatisch met één jaar worden verlengd, tenzij één der partijen de huurovereenkomst per deurwaardersexploot of bij aangetekende brief met in achtneming van een opzegtermijn van drie maanden voor afloop van een huurperiode opzegt.
3. Jaarlijks op 1 januari zal deze overeenkomst worden geëvalueerd en eventueel in overleg worden herzien.

Artikel 2

1. Huurder is verhuurder een jaarlijkse vergoeding verschuldigd van € 1.192,50 berekend naar € 2,65 per m² per jaar voor circa 450 m².
2. De jaarlijkse vergoeding wordt gerekend over het lopende kalenderjaar van 1 januari tot en met 31 december en wordt per 1 juli van het lopende kalenderjaar, middels een nota in rekening gebracht.
1. De jaarlijkse vergoeding dient te worden voldaan na ontvangst van deze nota binnen de op de nota vermelde termijn. Indien de vergoeding niet tijdig binnen is zal de wettelijke (handels) rente in rekening worden gebracht.
2. De vergoeding wordt jaarlijks aangepast, waarbij het indexcijfer voor de gezinsconsumptie voor de totale bevolking als maatstaf zal dienen.

Artikel 3

Onverminderd het bepaalde in artikel 2 is ieder der partijen bevoegd om een aanpassing van de huurprijs aan de marktwaarde te verlangen. Deze aanpassing kan voor het eerst plaatsvinden met ingang van 1 juli 2023 en vervolgens steeds na een periode van vijf jaren na de laatste huurprijsaanpassing aan de marktwaarde.

Paraaf huurder

Waterschap Brabantse Delta

Postbus 5520, 4801 DZ Breda T 076 564 10 00 F 076 564 10 11
E info@brabantsedelta.nl I www.brabantsedelta.nl IBAN NL88 NWAB
0636 7592 02

Artikel 4

Huurder aanvaardt het gehuurde in de staat waarin het zich bij de aanvang van de huurovereenkomst bevindt. Huurder is gehouden het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst in de oorspronkelijke staat terug te brengen en in goede staat van onderhoud op te leveren.

Artikel 5

1. Huurder verklaart de percelen in gebruik te hebben met geen ander doel dan de percelen in te richten en te onderhouden als tuin, waarop geen bouwconstructies (o.a. schuttingen, tuinhuisen), gesloten verhardingen en/of diepwortelende beplanting mag worden aangebracht.
2. Huurder verbindt zich aan het perceel geen enkele bestemming te geven en geen enkel werk aan te brengen of reeds aanwezig werk te wijzigen zonder dat daartoe tevoren schriftelijk toestemming is verleend door verhuurder.
3. Huurder verbindt zich voorts tot naleving van alle voorwaarden die door verhuurder aan de, onder sub 2 omschreven, toestemming zullen worden verbonden.
4. Huurder verbindt zich ervoor te zorgen dat de werken of eigendommen in bezit of beheer van verhuurder of van derden niet worden beschadigd of verontreinigd.
5. Het gebruik van glyfosaat houdende middelen op percelen is verboden.
6. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook, die het gevolg is van het gebruik maken van de grond.

Artikel 6

1. Verhuurder en/of door hem aangewezen derden hebben te allen tijde het recht om in, op of boven het gehuurde te werken of werkzaamheden uit te voeren, welke binnen de taakuitvoering van verhuurder als waterbeheerder vallen, zonder dat de huurder recht heeft op schadevergoeding.
2. Verhuurder zal er zorg voor dragen dat huurder zo min mogelijk hinder ondervindt van eventuele werkzaamheden die worden uitgevoerd door het waterschap.

Artikel 7

1. Het is huurder, zonder toestemming van verhuurder, niet toegestaan de rechten voortvloeiende uit deze overeenkomst aan derden over te dragen.
2. Verhuurder zal er zorg voor dragen dat huurder het gehuurde kan gebruiken conform het doel waarvoor deze overeenkomst wordt gesloten.
3. Het jacht- en visrecht wordt door verhuurder voorbehouden en mogelijk aan derden verhuurd.

Artikel 8

Indien huurder de bepalingen van deze overeenkomst niet of niet behoorlijk naleeft, zulks naar het oordeel van verhuurder en ondanks waarschuwing in gebreke blijft zijn verplichtingen na te komen, heeft verhuurder de bevoegdheid deze overeenkomst, zonder dat rechterlijke tussenkomst nodig is, als ontbonden te beschouwen.

Artikel 9

Zowel huurder als verhuurder zijn bevoegd de overeenkomst op te zeggen, waarbij een opzegtermijn van tenminste drie maanden in acht wordt genomen.

Artikel 10

Door medeondertekening van deze overeenkomst verklaart huurder de daaraan verbonden voorwaarden te aanvaarden en deze te zullen naleven.

Artikel 11

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van instemming van of vanwege het dagelijks bestuur van waterschap Brabantse Delta.

Artikel 12

Deze overeenkomst laat de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van de verhuurder onverlet. Huurder kan dienaangaande geen rechten ontlenen aan deze overeenkomst.

Artikel 13

Alle belastingen die voortvloeien uit het gebruik door huurder, zijn ook voor rekening van de huurder.

Aldus overeengekomen en getekend,
te Breda op 7-12-2021
Waterschap Brabantse Delta,

en te Raamsdonksveer op

16-11-2021



Bijlage: situatietekening



