

Bruikleenovereenkomst

Strook grond bij fietsenstalling Kerk en Zanen

De ondergetekenden:

1. De besloten vennootschap **NS Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht en kantoorhoudende aldaar aan de stationshal 17 (postadres: postbus 2534, 3500 GM Utrecht), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer S.R. Omlo, financieel directeur NS Stations B.V., hierna te noemen '**Eigenaar**';

en

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente **Alphen aan den Rijn**, zetelend te Alphen aan den Rijn en aldaar kantoorhoudende aan het Stadhuisplein 1 te 2405 SH Alphen aan den Rijn (postadres: postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw mr. drs. J.W.E Spies, krachtens besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. .. april 2021, zaaknummer 373604 hierna te noemen '**de Gemeente**';

De Eigenaar en de Gemeente hierna gezamenlijk te noemen: '**Partijen**';

Overwegende:

1. dat Eigenaar de eigendom heeft van een perceel/percelen grond gelegen aan/nabij de **De Verbinding** te Alphen aan den Rijn en kadastraal bekend als gemeente Alphen aan den Rijn sectie B nummers 11869 (geheel) en 11868 en 11906 (beide gedeeltelijk), ter grootte van circa 668 m² en zoals met blauwe kleur inclusief rode streeparcering aangeduid op de als **bijlage 1** aangehechte tekening d.d. 27 februari 2014, laatstelijk gewijzigd 2 februari 2021, kenmerk 0805-i-001, hierna te noemen "**het Perceel**";
2. dat Eigenaar en de Gemeente thans een gebruiksovereenkomst wensen aan te gaan ter zake het gebruik van het Perceel;

3. dat Partijen zich er van bewust zijn, dat zij derhalve geen huurovereenkomst met elkaar sluiten in de zin van titel 7.4 van het Burgerlijk Wetboek, zodat de bepalingen die zijn neergelegd in titel 7.4 van het Burgerlijk Wetboek *niet* van toepassing zijn op deze overeenkomst;
4. dat Partijen ook na afloop van deze gebruiksovereenkomst geen huurovereenkomst als bedoeld onder 4. met elkaar wensen te sluiten; de Gemeente verklaart reeds nu nadrukkelijk geen beroep te zullen doen op de bepalingen in titel 7.4 van Burgerlijk Wetboek;
5. dat de Gemeente voor haar rekening en risico op het Perceel, alsmede op de op meergenoemde tekening met kenmerk 0805-i-001 uitsluitend met rode streeparcering aangegeven grond een fietsenstalling heeft gerealiseerd, dat de Gemeente deze fietsenstalling gedurende de looptijd van deze overeenkomst in stand wenst te houden en deze fietsenstalling wenst te beheren en te onderhouden.

verklaren hierbij het volgende overeen te komen:

Artikel 1. Ter beschikkingstelling

1. Eigenaar stelt hierbij het Perceel om niet ter beschikking aan de Gemeente die het Perceel in bruikleen aanvaardt. De Gemeente aanvaardt het Perceel in de staat waarin deze zich ten tijde van de feitelijke ingebruikname bevindt, voor wat betreft de bodemgesteldheid, zoals blijkt uit **bijlage 2a** (het rapport over de bodemgesteldheid van het Perceel (nulmeting)) en overigens zoals blijkt uit **bijlage 2b** (een beschrijving met foto's van het Perceel). bij deze overeenkomst. Eigenaar staat er niet voor in dat het Perceel geschikt is voor het door de Gemeente beoogde gebruik.
2. In het in lid 1 genoemde beschrijving zullen Partijen de staat aangeven waarin het Perceel zich alsdan bevindt. Het is de Gemeente niet toegestaan de gedaante, het uiterlijk of de inrichting van het Perceel te wijzigen of werkzaamheden daarin uit te voeren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Eigenaar, met dien verstande dat het de Gemeente is toegestaan het Perceel in te richten overeenkomstig de in artikel 4 van deze overeenkomst bedoelde bestemming. De kosten voor het inrichten van het Perceel overeenkomstig de bestemming komen voor rekening en risico van de Gemeente.

Artikel 2. Duur overeenkomst, opzegging

1. Deze overeenkomst is met ingang van 15 februari 2010 aangegaan voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van 1 jaar. Opzegging dient door middel van een aangetekend schrijven plaats te vinden.

2. Indien de Gemeente haar verplichtingen krachtens deze overeenkomst niet, niet volledig of niet juist nakomt, is de Eigenaar gerechtigd deze overeenkomst te ontbinden na ingebrekestelling vooraf, onverminderd het recht van Eigenaar om nakoming van het bepaalde in deze overeenkomst en/of vergoeding van schade te vorderen dan wel anderszins (rechts-)maatregelen te treffen. In geval van ontbinding van de overeenkomst als hiervoor bedoeld is de Gemeente gehouden het Perceel binnen één (1) maand te ontruimen en ontruimd te houden en deze terug te hebben gebracht in de staat waarin het Perceel zich bij ingebruikname bevond.

Artikel 3. Vergoeding

De Gemeente is voor het gebruik van het Perceel **geen** vergoeding verschuldigd.

Artikel 4. Bestemming en gebruik

1. De Gemeente zal het Perceel uitsluitend en louter (laten) gebruiken als deel van een onbewaakte fietsenstalling.
2. Indien de Gemeente de bestemming als bedoeld in lid 1 van dit artikel wijzigt of wenst te wijzigen, dan dient hiervoor vooraf schriftelijk toestemming te worden gevraagd aan Eigenaar.
3. Het is de Gemeente niet toegestaan het Perceel aan een derde in gebruik te geven, in welke vorm en onder welke titel dan ook.
4. Eigenaar is uitdrukkelijk niet gehouden tot het uitvoeren van enige onderhouds-, herstel- en/of vervangingswerkzaamheden aan het Perceel
5. De Gemeente is verplicht met betrekking tot het Perceel als een goed huisvader op te treden. De Gemeente laat na overlast jegens gebruikers en/of eigenaren van de belendende opstallen en/of percelen te veroorzaken. De Gemeente verricht geen handelingen die het aanzien van het Perceel kunnen schaden. In het bijzonder is het de Gemeente niet toegestaan om:
 - In, op, aan of in de directe omgeving van het Perceel milieugevaarlijke zaken te gebruiken, waaronder in ieder geval begrepen stankverspreidende, (licht) ontvlambare, (licht) brandbare of ontplofbare stoffen of andere stoffen die schadelijk zijn of kunnen zijn voor de volksgezondheid;
 - In, op, aan of in het Perceel handelingen te verrichten als gevolg waarvan het Perceel en/of de omgeving van het Perceel schade oploopt of schade op kan lopen.
6. De Gemeente is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van haar kunnen worden verlangd teneinde verontreiniging of aantasting van de bodem te voorkomen, dan wel, indien die verontreiniging

of aantasting zich voordoet, de bodem te (doen) saneren c.q. de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel als redelijkerwijs mogelijk ongedaan te maken, dan wel, zulks naar keuze van de Eigenaar, voldoende zekerheid te stellen voor de uitvoering van voormelde werkzaamheden op een later, door de Eigenaar te bepalen tijdstip.

De Gemeente is in verband met het voorgaande niet gehouden maatregelen te nemen tegen het lekken van olie en/of brandstof van op het Perceel gestalde (motor)voertuigen.

De Gemeente is bovendien verplicht de Eigenaar terstond op de hoogte te brengen indien zich een verontreiniging of aantasting van de bodem voordoet of dreigt voor te doen.

Artikel 5. Teruggave bij einde overeenkomst

1. De Gemeente zal bij het einde van het gebruik het Perceel opleveren in de staat waarin dit zich bevond bij aanvang van de bruikleen, zoals vastgelegd in de beschrijving, opgenomen in **bijlage 2b** met dien verstande, dat de Gemeente het recht heeft de aanwezige fietsklemmen te verwijderen maar de bestrating niet hoeft te verwijderen.
2. De Gemeente is aansprakelijk voor alle schade die ontstaat ten gevolge van een oplevering die niet in overeenstemming is met het in het voorgaande lid gestelde.
3. De Eigenaar heeft de mogelijkheid om, indien daarvoor naar haar mening redenen zijn, de Gemeente op te dragen om uiterlijk 3 maanden voor het einde van deze overeenkomst een door Eigenaar goed te keuren bureau te verzoeken om bij het einde van de bruikleen een onderzoek te verrichten naar de mate van verontreiniging van de bodem behorende tot het Perceel, hierna te noemen “**eindsituatie-onderzoek**”. De kosten van het eindsituatieonderzoek zullen door de Gemeente worden gedragen.
4. Indien uit het eindsituatieonderzoek blijkt dat de bodem is verontreinigd, is de Gemeente voor deze verontreiniging jegens Eigenaar aansprakelijk en dient de Gemeente, ongeacht of de Gemeente deze verontreiniging heeft veroorzaakt, voor eigen rekening en risico die saneringswerkzaamheden te (doen) verrichten die nodig zijn om deze verontreiniging te verwijderen. Indien de Gemeente zijn verplichtingen ten aanzien van het eindsituatie-onderzoek en/of tot het verrichten van de saneringswerkzaamheden niet nakomt is de Eigenaar gerechtigd dit eindsituatie-onderzoek en/of de saneringswerkzaamheden voor rekening en risico van de Gemeente te laten verrichten. De Gemeente vrijwaart Eigenaar ter zake tegen aanspraken van derden.
5. De Gemeente is aansprakelijk voor alle schade die ontstaat of zal ontstaan ten gevolge van een te late teruggave, weigering tot teruggave dan wel een teruggave van het Perceel die niet in overeenstemming is met het in deze overeenkomst bepaalde.

Artikel 6. Toegang

Eigenaar en door haar aan te wijzen personen zijn te allen tijde gerechtigd het Perceel te betreden.

Artikel 7. Aansprakelijkheid, schade

1. De Gemeente vrijwaart Eigenaar en haar personeel tegen alle aansprakelijkheid, hoe en door wie ook geleden, als direct of indirect gevolg van het gebruik van het Perceel en de in het Perceel door of vanwege de Gemeente uitgevoerde werkzaamheden.
2. Alle schade in of aan het Perceel, waaronder in ieder geval begrepen verontreiniging of aantasting van de bodem van het Perceel, wordt vermoed te zijn ontstaan na ingebruikname van het Perceel door de Gemeente en komt uit dien hoofde voor rekening van de Gemeente.
3. Indien Eigenaar of een derde in opdracht van Eigenaar onderhoudsmaatregelen zal of moet plegen aan het Perceel, de zaak waarvan het Perceel deel uitmaakt en/of in de directe omgeving van het Perceel, is de Gemeente verplicht zijn/haar medewerking te verlenen. Eigenaar is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, die uit de onderhoudsmaatregelen (kunnen) voortvloeien voor de Gemeente, behalve indien de schade te wijten is aan grove nalatigheid of schuld van Eigenaar en/of haar personeel en/of in opdracht van Eigenaar opererende derden.

Artikel 8. Fiscaliteit

Alle fiscale gevolgen die verband houden met het bepaalde in deze overeenkomst zijn voor rekening en risico van de Gemeente.

Artikel 9. Bevoegde rechter

Ieder geschil tussen partijen ter zake van deze overeenkomst zal bij uitsluiting worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het arrondissement Utrecht.

Artikel 10. Considerans en Toepasselijk recht

1. De considerans maakt integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.
2. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

ONDERTEKENING

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend ted.d.

NS Vastgoed B.V.,

Namens deze,

gemeente Alphen aan den Rijn

Namens deze,

directeur S.R. Omlo

burgemeester J.W.E. Spies

BIJLAGEN:

1. Tekening 0805-i-001 d.d. 27-2-2014, laatstelijk gewijzigd 2-2-2021;
- 2a: tab2 Milieukundige nulopname Van der Helm (12-3-2008, revisie 2 d.d. 15-9-2010);
- 2b: Foto's situatie onbewaakte stalling Kerk en Zanen-zijde Alphen aan den Rijn.