

# Huurovereenkomst

Vastgoed, Sport en Accommodaties  
Vastgoed

ONTVANGSTBEVESTIGING  
VERZONDEN

Buro: VA 21  
Nr: 15.000.3536

- 1 APR. 2015

- 07.351.32  
IBG/NO/10  
Gemeente Nijmegen

De **Gemeente Nijmegen**, gevestigd aan de Korte Nieuwstraat 6 te Nijmegen, op grond van het bepaalde in het Mandaat-, Volmacht- en Machtigingsbesluit gemeente Nijmegen, registratienummer 12.0015860, agendapunt 3.40, onderdeel mandaatregister Vastgoed, Sportservices en Accommodaties, door het College van burgemeester en wethouders en de Burgemeester vastgesteld op 18 december 2012, laatstelijk gewijzigd (6<sup>e</sup> wijziging) door het college van Burgemeester en Wethouders bij besluit van 16 december 2014 (agendapunt 3.27, registratienummer D142059620), in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer **art5.1.2e** in zijn functie als Senior Adviseur Vastgoed van de afdeling Vastgoed, Sport en Accommodaties,

hierna te noemen: partij ter ene zijde "verhuurster",

en

Esso Nederland BV, gevestigd te Breda, kantoor houdend te Graaf Engelbertlaan 75,4837 DS BREDA, ten deze vertegenwoordigd door de heer **art5.1.2e** in zijn hoedanigheid als Real Estate Manager EAME.

hierna te noemen: partij ter andere zijde "huurder",

gelieve te lezen *huurster*, indien van toepassing,

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

verhuurster verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt, het op de hierbij behorende situatietekening 359201 met ruitarcering aangegeven gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie N, nummer 5087, groot ca. 1.373 m<sup>2</sup>, plaatselijk bekend als Nijmegen, Malvert 50-10, 6538 DN tegen een huurprijs van € 47.620,87 per jaar, en voorts onder de navolgende voorwaarden en bepalingen.

- 1 De huurovereenkomst gaat in op **art5.1.2f** en geldt voor een periode van **art5.1.2f** zodat de huurovereenkomst eindigt per **art5.1.2f**, waarbij voor partijen een opzegtermijn geldt van 1 jaar. Indien de huurovereenkomst niet wordt opgezegd tegen **art5.1.2f** wordt de overeenkomst vervolgens verlengd met periodes van telkens **art5.1**, waarbij wederom een opzegtermijn geldt van **art5.1.2**
- 2 Beëindiging van deze overeenkomst is wederzijds mogelijk en vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van ten minste **art5.1.2f**.
- 3 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven aan de wederpartij.
- 4 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € **art5.1.2b** excl. BTW.

**art5.1.2e**

**art5.1.2e**

- 5 Huurder en verhuurster opteren onder verwijzing naar artikel 11 eerste lid, onderdeel b, sub 5 van de Wet op omzetbelasting 1968 juncto artikel 6a van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 voor een met btw belaste huur. Verhuurster zal over de huursom btw in rekening brengen.
- 6 Het boekjaar van de huurder vangt aan op 1 januari en eindigt op 31 december.
- 7 Huurder verklaart te voldoen aan het 90% ondernemerscriterium.
- 8 Verhuurster en huurder verklaren deze huurovereenkomst in hun administratie op te zullen nemen zoals bedoeld in artikel 34a van de Wet op de Omzetbelasting 1968.
- 9 De verschuldigde huursom, vermeerderd met de verschuldigde omzetbelasting dient bij vooruitbetaling telkens in januari te worden voldaan door storting of overschrijving op postbankrekeningnummer 2334382 ten name van: gemeente Nijmegen, Administratiecentrum, Postbus 571, 6500 AN Nijmegen onder vermelding van: "huur benzineverkooppunt Malvert 50-10".
- 10 Verhuurster heeft het recht om, telkens op 1 januari van ieder jaar, voor het eerst op 1 januari 2016, de huurprijs aan te passen met gebruikmaking van de formule:  $x/y \times \text{basishuur} = \text{nieuwe huurprijs}$ . Daarbij is x gelijk aan het gemiddelde indexcijfer van het C.B.S. van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast en y is gelijk aan het indexcijfer van het C.B.S. van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.
- 11.1 Totdat verhuurster anders meedeelt, treedt als beheerder op:  
Gemeente Nijmegen  
Bureau Vastgoed  
Streekweg 21, 6537 TR NIJMEGEN
- 11.2 Indien huurder na ondertekening van deze huurovereenkomst een afwijzing en/of aanvulling van enige bepaling van deze overeenkomst verlangt dient huurder zijn verzoek voor deze afwijzing en/of aanvulling schriftelijk bij de beheerde in te dienen.
- 11.3 Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst toestemming van verhuurster wordt vereist, wordt deze alleen dan geacht verleend te zijn indien deze schriftelijk door de beheerder is verstrekt.



- 11.4 Een door verhuurster of namens verhuurster door de beheerder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere op opvolgende gevallen. Verhuurster of verhuursters beheerder is gerechtigd om aan haar toestemming voorwaarden te verbinden.
- 11.5 Huurder zal eventuele klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen kan dit mondeling geschieden. In dergelijke gevallen zal verhuurster de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.
- 12 Huurder aanvaardt het gehuurde in de staat aan huurder bekend, aangezien het terreingedeelte reeds gedurende 43 jaar bij huurder in gebruik is.
- 13 Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt voor de exploitatie van een service-center voor de verkoop van motorbrandstoffen, onderdelen, accessoires en aanverwante artikelen met zogenaamde quickservice ten behoeve van motorvoertuigen. Het is huurder toegestaan het gehuurde in zijn geheel onder te verhuren of in exploitatie te geven aan derden. Verhuur/onderverhuur of het in exploitatie geven in gedeelten is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurster, aan welke toestemming door verhuurster nadere voorwaarden kunnen worden verbonden.
- 14 Alle op het gehuurde te maken werken zoals bouwwerken, bestratingen, met inbegrip van de wijze van benadering van en vanaf de openbare weg, verlichtingsinstallaties, reclameborden, beplantingen, pompen, zowel voor wat betreft de soort, het aantal en de situering daarvan, leidingen, evenals voorgenomen wijzigingen behoeven onverlet de publiekrechtelijke voorschriften ter zake vooraf goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, aan welke goedkeuring voorwaarden kunnen worden verbonden. Huurder zal hiertoe een plan indienen in drievoud, waarop al deze te maken werken met ligging en afmetingen zijn aangegeven.
- 15 Ten aanzien van het onderhoud, aanpassingen en/of vervanging van het gehuurde heeft verhuurster geen enkele verplichting.
- 16 Huurder is verplicht het gehuurde en de onder artikel 13 bedoelde werken in goede staat te onderhouden.
- 17 Huurder is verplicht binnen de daarbij gestelde termijn gevolg te geven aan de aanwijzingen of aanzeggingen tot wijziging van uitritten, de opstelling van benzinepompen en dergelijke, eventueel met wijziging van de begrenzing van het gehuurde, door Burgemeester en Wethouders om redenen van openbaar belang gegeven zonder enigerlei recht op schadevergoeding of gehele of gedeeltelijke tegemoetkoming in daaraan verbonden kosten. De noodzakelijk geachte wijzigingen zullen in geen geval tot gevolg hebben dat het servicestation niet meer beantwoordt aan de oorspronkelijke opzet.

- 18 Huurder dient ervoor te zorgen, dat de eventueel van gemeentewege aangelegde of nog aan te leggen parkeervoorzieningen langs of op de openbare weg niet worden gebruikt voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen en voertuigen, welke in reparatie of behandeling zijn of zullen worden genomen door de exploitant van service-center van huurder.
- 19 Huurder moet het service-center gedurende een door Burgemeester en Wethouders van de gemeente goed te keuren aantal uren geopend houden, teneinde tegen normale prijs motorbrandstof van de gebruikelijke hoedanigheid af te leveren.
- 20 Huurder mag zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders op het gehuurde geen nevenbedrijf uitoefenen.
- 21 Huurder doet bij voorbaat afstand van alle aanspraken, welke zij tegenover de Gemeente zou kunnen doen gelden wegens schade aan de aanwezige werken, door welke oorzaak ook ontstaan en vrijwaart de Gemeente voor alle vorderingen, welke derden zouden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke het aanleggen, exploiteren, wijzigen, gebruiken, onderhouden, aanwezig zijn of opruimen van de aanwezige werken in enigerlei verband staat, tenzij de schade is ontstaan door of de vordering voortspuit uit schuld aan de zijde van de Gemeente.
- 22 Bij het beëindigen van de huur zal huurder alle door haar op het gehuurde aangebrachte werken moeten verwijderen en het gehuurde geëgaliseerd en ontdaan van funderingen en andere ondergrondse constructies, leidingen, tanks en dergelijke opleveren, tenzij Burgemeester en Wethouders op verzoek van huurder anders bepalen.
- 23 Voor de oplevering van de grond aan de Gemeente Nijmegen dient huurder omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen door een erkend ingenieursbedrijf een onderzoek te laten verrichten conform het protocol NVN 5740 alsmede volgens de VPR (Voorlopige Praktijk Richtlijnen) zoals neergelegd in deel 55B van de reeks "Bodemsanering" d.d. juli 1986 of de daarvoor in de plaats komende regeling. De resultaten van dit onderzoek dienen te worden vastgesteld in een rapport dat aan de gemeente moet worden overlegd. Indien uit het onderzoek blijkt dat op basis van ter zake geldende wet- en regelgeving een bodemsanering noodzakelijk is, dient huurder hieraan gevolg te geven.

art5.1.2e

art5.1.2e



De oplevering van de grond kan plaatsvinden indien na toetsing door het betrokken bevoegd gezag aan de geldende wet- en regelgeving de grond voldoet aan de publiekrechtelijke voorschriften. Indien huurder verzuimt de bodem van het gehuurde zodanig te saneren, dan zal verhuurder gemachtigd zijn dit voor rekening van huurder te (laten) doen.

- 24 Indien huurder na daartoe door de Burgemeester en Wethouders schriftelijk van een verzuim in kennis te zijn gesteld, binnen de daarbij gestelde termijn de voorwaarden, gesteld in deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende, niet of niet behoorlijk nakomt, dat uitsluitend ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders, heeft de verhuurder het recht de huur terstond te beëindigen, zonder dat hiertoe een voorafgaande ingebrekestelling of enige gerechtelijke tussenkomst zal zijn vereist, ongeacht de aansprakelijkheid van huurder voor alle daartoe voor de gemeente voortvloeiende kosten en schade, en zonder dat huurder daaraan zelf enig recht op schadeloosstelling of restitutie van reeds betaalde huurpenningen kan ontlenen, dan wel een boete in geld voor elke week van verzuim op te leggen.
- 25 De onroerende zaakbelasting (eigenaarsdeel), de rioolrechten, polderlasten en andere zakelijke belastingen van het gehuurde geheven zullen door huurder aan de Gemeente worden terugbetaald.
- 26 Huurder heeft het recht een andere huurder ten aanzien van de gehuurde ruimte in de plaats te stellen. Indien huurder van deze mogelijkheid gebruik wenst te maken, zal hij verhuurster ter zake informeren en informatie van deze andere huurder aan verhuurster ter beoordeling beschikbaar stellen. Verhuurster zal haar goedkeuring niet op onredelijke gronden weigeren of vertragen.
- 27 Ambtenaren van de gemeente Nijmegen of haar gemachtigden hebben steeds toegang tot het gehuurde tot uitoefening van hun functie.
- 28 Huurder vrijwaart verhuurster voor alle aanspraken/schadevorderingen van derden of van huurster zelf, welke geacht worden het gevolg te zijn van het gebruik van het gehuurde.

art5.1.2e

art5.1.2e

- 29 Deze overeenkomst van huur en verhuur wordt voorts aangegaan onder alle bepalingen, als bij de wet ten aanzien van huur en verhuur zijn vastgesteld en wel voor zover daarvan door bovenstaande voorwaarden en bepalingen niet is afgeweken.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend:

te Nijmegen op 13 april 2015

art5.1.2e

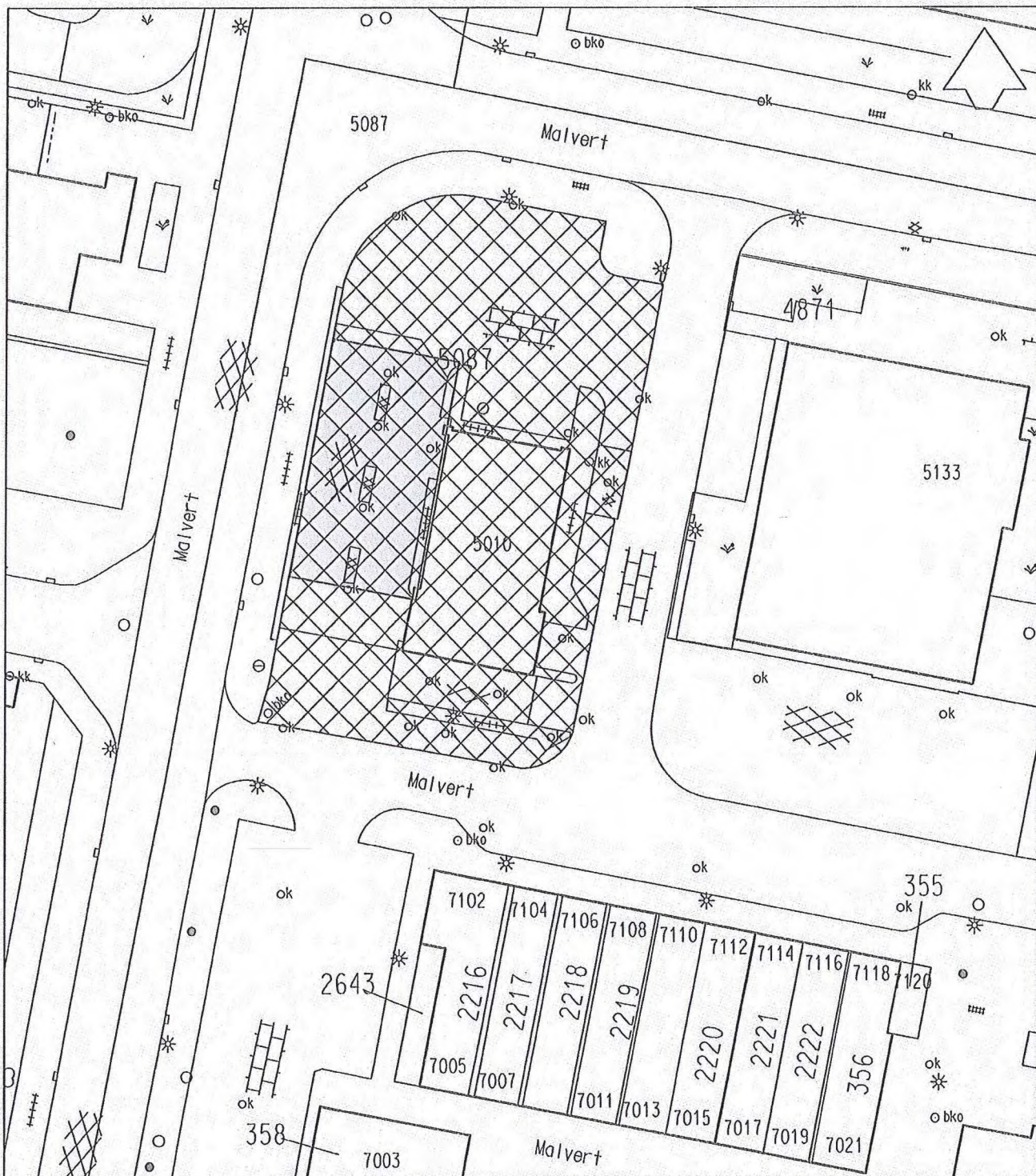


te Breda op 27/3 2015

art5.1.2e







GEMEENTE



Nijmegen

Directie Stadsbedrijven  
Afdeling Informatiebeheer  
Postbus 9105, 6500 HG, Nijmegen

Door de gemeente Nijmegen te verhuren aan :  
Esso-Nederland B.V. ~~Breda~~ **Breda**  
ged. van perceel Hatert N 5087  
oppervlakte ca. 1373m2  
overkapping

Aanmaak datum	Tekenaar	
05-02-2010	Jack Stax	
Datum	Wijziging tekening	
Datum	Accoord	Stadium
13-11-2014	Petra Daams	Goedgekeurd
Tekening Nummer:		359201
Bestandsnaam:	359201.dgn	
Versie :	2	

Schaal:	Formaat:	Projectnummer:	Bestek:	Aantal bladen:
1 : 500	A4			

*[Handwritten signature]*



Dhr. T. Willems  
Pb 9105  
6500 HG Nijmegen

Betreft: Facturatie en contact NRGValue Tankstations Nederland B.V.

Schiphol-Rijk, Januari 2016

Geachte heer **art5.1.2e**

In aansluiting op de recente brief van Esso Nederland B.V. van 15 oktober van vorig jaar berichten wij u dat CBRE IFM Nederland BV namens NRGValue Tankstations Nederland B.V. de lease administratie voor NRGValue vanaf 18 November 2015 op zich heeft genomen.

Facturen en vragen met betrekking tot alle huur gerelateerde zaken kunt u zenden naar:

NRGValue Tankstations Nederland B.V.  
p.a. CBRE GWS  
Boeingavenue 8  
1119 PB Schiphol-Rijk

Of digitaal naar: [DM.NRG@cbre.com](mailto:DM.NRG@cbre.com)

Tevens vindt U ook een uittreksel van het handels register aangehecht betreffende NRGValue Tankstations Nederland B.V.

Mocht u vragen hebben met betrekking tot de facturatie dan kunt u contact opnemen via bovengenoemd email adres of per telefoon: 020-654 74 74 / fax: 020-654 74 90.

Met vriendelijke groet,

**art5.1.2e**  
Site Manager NRGValue



11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

# Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 64380610

Pagina 1 (van 2)

## Rechtspersoon

RSIN	855642452
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	NRGValue Tankstations Nederland B.V.
Statutaire zetel	Amsterdam
Eerste inschrijving handelsregister	18-11-2015
Datum akte van oprichting	17-11-2015
Datum oprichting	18-11-2015
Datum akte laatste statutenwijziging	18-11-2015
Geplaatst kapitaal	EUR 1.000,00
Gestort kapitaal	EUR 1.000,00
	Op 17-11-2015 splitsingsakte afsplitsing verleden.
	Splitsende rechtspersoon:
	• Esso Nederland B.V. (KvK-nr. 27004771)
	Verkrijgende rechtspersoon:
	• NRGValue Tankstations Nederland B.V. (KvK-nr. 64380610)

## Onderneming

Handelsnaam	NRGValue Tankstations Nederland B.V.
Startdatum onderneming	20-10-2015
Activiteiten	SBI-code: 4730 - Benzinestations
Werkzame personen	0

## Vestiging

Vestigingsnummer	000033209987
Handelsnaam	NRGValue Tankstations Nederland B.V.
Bezoekadres	Minrebroederstraat 5, 3512GS Utrecht
Telefoonnummer	0765291000
Datum vestiging	20-10-2015
Deze rechtspersoon drijft de vestiging sinds	18-11-2015 (datum registratie: 18-11-2015)
Activiteiten	SBI-code: 4730 - Benzinestations
	Het voorbereiden van de exploitatie van tankstations
Werkzame personen	0

## Enig aandeelhouder

Naam	NRGValue Retail Nederland B.V.
Bezoekadres	Minrebroederstraat 5, 3512GS Utrecht
Ingeschreven onder KvK-nummer	61694673
Enig aandeelhouder sedert	18-11-2015 (datum registratie: 18-11-2015)

## Bestuurder

Naam	art5.1.2e
------	-----------

Waarmerk  
KvK

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een digitale handtekening en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe kunt u de handtekening bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op [www.kvk.nl/egd](http://www.kvk.nl/egd). De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de ondertekening verifieerbaar blijft.



# Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 64380610

Pagina 2 (van 2)

Geboortedatum en -plaats

18-05-1959, Maastricht

Datum in functie

18-11-2015 (datum registratie: 18-11-2015)

Bevoegdheid

Alleen/zelfstandig bevoegd

Uittreksel is vervaardigd op 20-11-2015 om 11.01 uur.

**Waarmerk**  
KvK

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een digitale handtekening en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe kunt u de handtekening bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op [www.kvk.nl/egd](http://www.kvk.nl/egd). De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de ondertekening verifieerbaar blijft.