

CBRE

CBRE B.V.
PO Box 7971
1008 AD Amsterdam
Gustav Mahlerlaan 405
1082 MK Amsterdam
The Netherlands

+31 (0)20 626 26 91
netherlands@cbre.nl
www.cbre.nl

Trade register Amsterdam
no 33191573
Regulated by RICS

Gemeente Nijmegen
Afdeling Vastgoedmanagement
Mariënborg 30
6511 PS NIJMEGEN

Amsterdam, 12 december 2017

Onze referentie: NL6820/BdL
Onderwerp: Bevestiging verlenging huurovereenkomst Shell Station Grootstal.

Geachte heer/mevrouw,

Tussen de gemeente Nijmegen en Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V. (SNV) is een huurovereenkomst gesloten met betrekking tot een perceel grond t.b.v. de in- en uitrit voor een tankstation aan de Grootstalselaan/ hoek Malderburchtstraat te Nijmegen.

In artikel 1 van de overeenkomst wordt een en ander geregeld met betrekking tot de duur, verlenging en opzegging. De huidige huurtermijn loopt tot **art5.1.2f**, met een opzegtermijn van **art5.1.2f**. Aangezien SNV de huurovereenkomst niet zal opzeggen voor **art5.1.2f** tegen **art5.1.2f**, zal de overeenkomst worden voortgezet voor een aansluitende periode van **art5.1.**, tot en met **art5.1.**
art5.1

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V.

5.1.2e


Op alle werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn Nederlands recht en de algemene voorwaarden van CBRE B.V. van toepassing. Deze bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid en zijn gedeponereerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam. De algemene voorwaarden kunnen worden geraadpleegd op www.cbre.nl en worden op verzoek toegezonden.

All commissioned work and all legal relations with third parties will be governed by Dutch law and the general terms and conditions of CBRE B.V. These include a limitation of liability and have been filed with the District Court at Amsterdam. The general terms and conditions may be consulted at www.cbre.nl and will be forwarded upon request.



Directie Stadsbedrijven
Vastgoed
Bureau Commercieel en Juridische Zaken

De Gemeente Nijmegen, vertegenwoordigd door de heer **art5.1.2eart5.1.2e** hoofd van de afdeling Vastgoedmanagement, daartoe gemachtigd bij besluit van 11 oktober 1999, afdeling C300, nr. 99.47224 van de Burgemeester van de Gemeente Nijmegen op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht en als zodanig handelende namens Burgemeester en Wethouders, daartoe gemachtigd bij besluit van Burgemeester en Wethouders van 6 maart 2001,

partij ter ene zijde (verhuurder)

en

Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V. Retail Network Networkplanning Nederland, Rivium Boulevard 156 2909 LK Capelle aan den IJssel, vertegenwoordigd door de heer **art5.1.2e** Network Planner, postadres voor de toezending huurnota's: Postbus 277 3190 AG Hoogvliet,

partij ter andere zijde (huurder)

verklaren

dat partijen per 1 juli 1968 een huurovereenkomst zijn aangegaan voor een termijn van **art5.1.2f**, welke overeenkomst telkens voor een periode van **art5.1.2f** is verlengd waarvan de laatste termijn eindigt per **art5.1.2f**

Partijen verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Partij ter ene zijde verhuurt aan partij ter andere zijde, die in huur aanneemt het op de hierbij behorende situatietekening nummer 118606 met een ruitarcering aangegeven gedeeltes van de percelen, kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie L, nummer 4145 en 4148 respectievelijk groot circa 246 m² en 27 m² en in totaal ter grootte van circa 273 m², gelegen aan de Grootstalselaan/hoek Malderburchtstraat te Nijmegen zulks tegen een huurprijs van € **art.51.2b** -- per jaar exclusief omzetbelasting, welke prijs gebaseerd is op het exploiteren van een tankstation en niet op basis van het aantal verhuurde vierkante meters, en voorts onder de navolgende voorwaarden en bepalingen.

- 1 De huurovereenkomst gaat in op **art5.1.2f** en geldt voor een termijn van **art5.1.2f** tot en met **art5.1.2f**. Zowel verhuurder als huurder zijn gerechtigd tegen het einde van de overeengekomen duur op te zeggen, met in achtneming van een opzegtermijn van 6 maanden. Opzegging dient schriftelijk per aangetekende brief met bericht van ontvangst te geschieden. Vindt geen opzegging plaats dan loopt deze overeenkomst vervolgens voor **art5.1.2f** door.

Na het verstrijken van de overeengekomen duur is huurder gerechtigd deze overeenkomst onder dezelfde voorwaarden en bedingen met art5.1.2f te verlengen. Huurder wordt geacht van dit recht op verlenging gebruik te hebben gemaakt, tenzij hij de overeenkomst tegen het einde van de overeengekomen duur respectievelijk, ingeval van verlenging, tegen het einde van enige optieperiode, met inachtneming van een opzegtermijn van art5.1.2f aan verhuurder heeft opgezegd. Opzegging dient schriftelijk per aangetekende brief met bericht van ontvangst te geschieden.

Tegen het einde van de laatste optieperiode zijn zowel verhuurder als huurder gerechtigd de overeenkomst op te zeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden, op de eerder genoemde wijze bepaald, Vindt geen opzegging plaats dan loopt deze overeenkomst vervolgens voor onbepaalde tijd door.

- 2 De verschuldigde huursom dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen, van elk € art5.1 -- te worden voldaan door storting of overschrijving op postrekening 2334382 ten name van: Gemeente Nijmegen, Administratie Centrum, Postbus 571, 6500 AN Nijmegen.
- 3 Verhuurster heeft het recht om jaarlijks per 1 januari de huurprijs te herzien op basis van de formule: $x/y \times \text{basishuur} = \text{nieuwe huurprijs}$. Daarbij is x gelijk aan het gemiddelde indexcijfer van het C.B.S. per 1 juli van het kalenderjaar, voorafgaande aan de nieuwe huurprijsvaststelling en y gelijk aan het indexcijfer van het C.B.S. per 1 juli 2003. Onder indexcijfer van het C.B.S. wordt in dit verband verstaan het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie reeks alle huishoudens, zoals dit maandelijks wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
De eerstvolgende huurprijsherziening is per 1 januari 2005.
- 4 Huurder opteert niet voor een met BTW belaste verhuur.
- 5 Huurder aanvaardt het gehuurde in de staat, waarin het zich bij aanvang van deze overeenkomst bevindt.
- 6 Huurder mag het gehuurde met het aangrenzende, in eigendom aan huurder toebehorende, kadastrale percelen Hatert L 4147 en 3257 uitsluitend en bij voortduring gebruiken ten behoeve van de exploitatie van een tankstation.
- 7 Huurder is verplicht zijn bedrijf in te richten en te voeren overeenkomstig de bepalingen van de vergunningen welke voor het gehuurde zijn vereist.

- 8 Huurder is verplicht de voorzieningen welke zijn aangebracht op het gehuurde in een behoorlijke staat te onderhouden, zulks ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen.
- 9 Huurder dient op last van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen te gedogen, dat op, in, aan of boven de verhuurde grond en eventueel geplaatste opstallen zoveel en zodanige kabels, draden, isolatoren, rozetten, pijpleidingen en dergelijke in verband met van overheidswege te maken dienstleidingen aangebracht en onderhouden worden, als redelijkerwijs noodzakelijk.
- 10 Het is huurder verboden het gehuurde geheel of ten dele onder te verhuren of aan derden in gebruik of medegebruik te geven zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen. De te verstrekken toestemming zal niet op onredelijke gronden kunnen worden onthouden.
- 11 Huurder doet bij voorbaat afstand van alle aanspraken, welke hij tegenover de gemeente zou kunnen doen gelden, wegens schade aan aanwezige werken, door welke oorzaak ook ontstaan en vrijwaart de gemeente Nijmegen voor alle vorderingen, welke derden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met 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 Nijmegen.
- 12 Ambtenaren van de gemeente Nijmegen of haar gemachtigden hebben steeds toegang tot het gehuurde tot uitoefening van hun functie.
- 13 Huurder is verplicht ervoor te zorgen, dat het gebruik van het gehuurde niet storend is voor de omgeving, zulks ter beoordeling aan Burgemeester en Wethouders.
- 14 Het is huurder niet toegestaan op of aan het gehuurde op enigerlei wijze reclameaankondigingen aan te brengen, noch voor zichzelf, noch voor derden, zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen.
Aan een dergelijke toestemming kunnen Burgemeester en Wethouders nadere voorwaarden verbinden.
Onder vorenbedoeld verbod is niet begrepen een normale, gebruikelijke naamaanduiding van huurder of zijn bedrijf.
- 15 Alle gebruikersbelastingen en -heffingen, welke worden geheven ten aanzien van het gehuurde zijn voor rekening van huurder.

- 16 Bij beëindiging van deze huurovereenkomst dient huurder het gehuurde terrein in zijn oorspronkelijke staat, ontdaan van opstallen, materialen e.d. geëgaliseerd op te leveren, tenzij daaromtrent alsdan anders mocht worden overeengekomen.
- 17 Indien huurder na daartoe door 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, zulks uitsluitend ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders, hebben Burgemeester en Wethouders van Nijmegen het recht de huur te beëindigen, na hiertoe een voorafgaande ingebrekestelling te hebben gestuurd waarin een redelijke termijn wordt gesteld, zonder dat enigerlei gerechtelijke tussenkomst zal zijn vereist onverminderd de aansprakelijkheid van huurder voor alle meerkosten en zonder dat huurder daaraan zelf enig recht op schadeloosstelling kan ontnemen.
- 18 Indien de onderhavige huurovereenkomst eindigt, zowel ingeval de overeengekomen duur is verstreken en geen nieuwe huurovereenkomst tot stand is gekomen als in het geval dat Burgemeester en Wethouders gebruik maken van hun recht de huurovereenkomst terstond te beëindigen, is huurder verplicht het gehuurde uiterlijk binnen één maand puntgaaf te ontruimen.
- 19 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 vorenstaande voorwaarden en bepalingen niet is afgeweken.
- 20 a Huurder is gerechtigd deze overeenkomst schriftelijk met een opzegtermijn van drie maanden op te zeggen, indien één of meer voor de exploitatie van het gehuurde benodigde vergunningen niet worden verleend dan wel worden ingetrokken, of indien de voorwaarden waaronder zij zijn verleend voor huurder onaanvaardbaar worden verzwaard, of indien de exploitatie van het gehuurde zodanig wordt belemmerd dat voortzetting ervan naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer van huurder gevergd kan worden, of indien het gehuurde naar het oordeel van huurder niet meer passend is voor zijn organisatie. Dit recht tot opzegging zal niet aan huurder toekomen, wanneer het weigeren of intrekken van de vergunning of het stellen van aanvullende voorwaarden daaraan, het gevolg zijn van de wijze van huurders bedrijfsvoering.
- b Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. (Huurder kiest voor alle mededelingen of kennisgevingen die verhuurder aan hem mocht willen doen domicilie op zijn kantooradres aan de Rivium Boulevard 156 in Capelle aan den IJssel (Postbus 79, 2900 AB Capelle aan den IJssel).

Vervolgvel

4

Verhuurder kiest voor alle mededelingen of kennisgevingen die huurder aan hem mocht willen doen domicilie op zijn kantooradres aan de Nieuwe Dukenburgseweg 21 6534 AD Nijmegen (Postbus 9105 6500 HG Nijmegen).

- c Indien huurder op grond van (of voortvloeiend uit) deze overeenkomst de toestemming of medewerking van verhuurder behoeft, zal verhuurder deze niet op onredelijke gronden onthouden.
- d Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de directie van huurder haar goedkeuring aan deze overeenkomst zal verlenen.

21 Gelieve daar waar staat huurder/verhuurder te lezen huurster/
verhuurster, indien van toepassing.

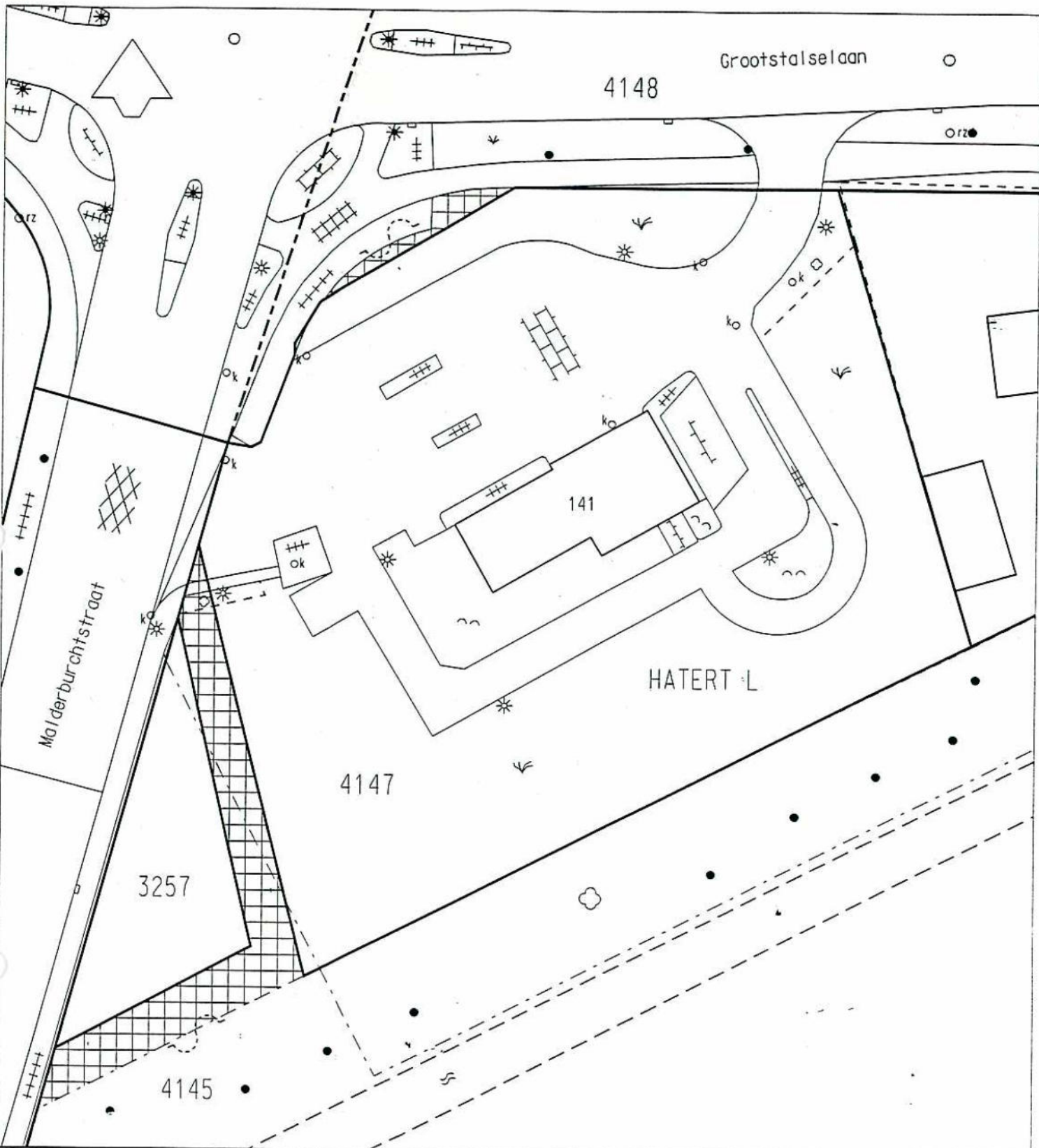
Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te

Capelle aan den IJssel,
op 05/09/ 2003

Nijmegen,
op 12 september 2003

Partij ter ene zijde
Huurder,
art 5.1.2e

Partij ter andere zijde
art5.1.2e



GEMEENTE



Nijmegen

Directie Stadsbedrijven
 Afdeling Informatie Management
 Postbus 9105, 6500 HG, Nijmegen

Aanmaak datum	Tekenaar	
03-06-2003	Jack Stax	
Datum	Wijziging tekening	
Datum	Accoord	Stadium
	Henk van den Bosch	Concept

Door de gemeente Nijmegen te verhuren aan :
 Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V.
 ged. v.d. percelen Hatert L 4145 en 4148
 resp. groot ca. 246 m² en ca. 27 m²
 totale oppervlakte ca. 273 m²

Tekening Nummer: 118621

Schaal: A4	Formaat: 1 : 500	Projectnummer: 50162100	Bestek:	Aantal bladen:	Bestandsnaam: 118621.dgn
					Versie : 1

Nieuwe Dukenburgseweg 21
6534 AD Nijmegen
Telefoon (024) 329 33 33
Telefax (024) 329 32 87
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Shell Nederland Verkoopmaatschappij
B.V.
Postbus 277
3190 AG HOOGVLIET RT

Postadres
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Datum	Ons kenmerk B220/07.0014602	Contactpersoon art5.1.2e
Onderwerp Verzoek voor aanpassing methode huurprijsaanpassing terrein Grootstalselaan te Nijmegen	Aantal bijlagen Kopie brief en retourenvelop	Doorkiesnummer (024) 329 3231

Geachte heer/mevrouw,

De huurovereenkomst, die u met ons bent aangegaan, betreft het terrein aan de Grootstalselaan te Nijmegen, maakt het mogelijk om de huurprijs jaarlijks te herzien.

Ik wil een verzoek aan u doen om de methode waarop deze huurprijsaanpassing plaatsvindt te mogen wijzigen. Aangezien de gemeente bij al haar contracten met één formule wil gaan werken, is gekozen voor een formule waar niet steeds naar het basisjaar hoeft te worden teruggerekend. In financiële zin heeft deze formule voor u geen nadeel.

De berekening van de aangepaste huurprijs zal dan als volgt plaatsvinden: $x/y \times \text{oude huurprijs} = \text{nieuwe huurprijs}$. Hierbij is x gelijk aan het indexcijfer van het C.B.S. van de kalendermaand die ligt vier maanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast. Y is hierbij gelijk aan het indexcijfer van het C.B.S. van de kalendermaand die ligt 16 maanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast. In dit geval is de maand waarin de huurprijs wordt aangepast januari 2008. Onder indexcijfer van het C.B.S. wordt in dit verband verstaan het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishouden (het jaartal 2000 = 100), zoals dit maandelijks wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek (C.B.S.).

2006 = 100
(12)

Vervolgvel
1

De bovenstaande formule wijkt af van de formule die in het contract staat. Indien u met deze wijziging instemt, zal met ingang van januari 2008 de huurprijs via de bovenstaande formule berekend worden.

Ik vraag u om de bijgevoegde kopie van deze brief bij akkoord te ondertekenen en vervolgens vóór 1 augustus 2007 te retourneren. Een retourenvelop is bij deze brief toegevoegd.

Voor de herziening van de huurprijs per 1 januari 2008 zult u nog een brief ontvangen.

Met vriendelijke groet,

art5.1.2e

bureauhoofd

art.5.1.2e

Voor akkoord:

D.d.:

7-6-07

AKKOORD MET CBS INDEX
ALLE HUIZHoudERS
BASIS 2006