
Staatsbosbeheer

Bezoekadres: Leonard Springerlaan 23, 9727 KB Groningen

Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort

Telefoon: 030-692 61 11

Planeenheid: De Hondsrug

Object: De velden

Relatie: **Relatienummer**

Overeenkomst: **Overeenkomstnummer**

Zaak: **Overeenkomstnummer**

Versienummer: **H01.02.ov.17.1**



Huurovereenkomst onbebouwde grond

De ondergetekenden:

Staatsbosbeheer, xxxxxxxxxxxx , hierna te noemen: 'Staatsbosbeheer' of 'Verhuurder' ,

en:

2. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, hierna te noemen: 'huurder',

Staatsbosbeheer en huurder gezamenlijk hierna ook aan te duiden als 'partijen',

In aanmerking nemende:

- Huurder heeft in 2025 een inschrijving gewonnen, georganiseerd door Staatsbosbeheer, voor het plaatsen en exploiteren van een tijdelijke pop-up kiosk in het recreatiegebied Gasselterveld.
- Staatsbosbeheer wenst het betreffende perceel losse grond tijdelijk te verhuren aan huurder, die dit perceel wenst te huren. Partijen verklaren uitdrukkelijk dat de overeenkomst enkel betrekking heeft op de huur en verhuur van losse grond, zonder enige verplichting tot aanvullende voorzieningen of infrastructurele aanpassingen door Staatsbosbeheer.
- Staatsbosbeheer beschikt over een omgevingsvergunning voor de plaatsing van een kiosk in de vorm van een zeecontainer op het betreffende perceel. De exploitatie van de kiosk door huurder dient te voldoen aan de voorwaarden die aan deze vergunning zijn verbonden.
- Staatsbosbeheer onderzoekt momenteel de mogelijkheid om het aanbod van kiosken binnen het recreatiegebied uit te breiden en is daarnaast in overleg met gemeente en provincie over de haalbaarheid van een permanente horecavoorziening in de toekomst.
- Huurder is zich ervan bewust dat de huur van het perceel een tijdelijke aard heeft en dat er geen rechten kunnen worden ontleend aan een eventuele toekomstige uitbreiding of verplaatsing van horecافaciliteiten binnen het gebied.
- Partijen erkennen dat de kiosk en de exploitatie daarvan ondersteunend zijn aan de recreatieve functie van het gebied en geen zelfstandige horecavoorziening vormen buiten deze context.

Komen het navolgende overeen:

Staatsbosbeheer verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt het perceel grond zonder opstallen, gelegen aan de zwemplas het Gasselterveld te Gasselte (Houtvester Jansenweg te (9462 TB) Gasselte), ter grootte van maximaal 70 m2, een en ander zoals aangegeven op de aan deze huurovereenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (bijlage), hierna te noemen: "het gehuurde". De daadwerkelijke locatie van de pop-up

kiosk (van 15 m2 en 6 m * 2,5 m) in de vorm van een zeecontainer wordt door Staatsbosbeheer aangewezen ter plaatse.

Het gehuurde bestaat uit of is onderdeel van de percelen, kadastraal bekend gemeente Gasselte, sectie E, nummer(s) 461, 462, 463, en is met een stip aangegeven op de als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegde en daarvan deel uit makende kadastrale kaart. In het veld wordt door Staatsbosbeheer en huurder de exacte locatie nog bepaald.

Op deze overeenkomst zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

Artikel 1. Bestemming

1. Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt als standplaats voor de exploitatie van een pop-up kiosk in de vorm van een zeecontainer.
2. Huurder kan aan deze overeenkomst geen rechten ontleen op afgifte van de benodigde publiekrechtelijke toestemmingen en/of vergunningen van de gemeente voor de exploitatie van een Pop-up kiosk.
3. Huurder is bevoegd om op het gehuurde naast een pop-up kiosk ook stoelen en tafels te plaatsen op vlonders en zandterras.
4. Huurder is verplicht de uiteindelijke te gebruiken materialen ter goedkeuring voor te leggen aan Staatsbosbeheer.

Artikel 2. Duur, verlenging, opzegging

1. Deze huurovereenkomst wordt aangegaan voor een bepaalde periode van zes en een halve maand, ingaande op 1 april 2025 en eindigend op 15 oktober 2025.
2. Na afloop van de initiële huurperiode wordt de overeenkomst jaarlijks stilzwijgend verlengd voor dezelfde periode, tenzij een van beide partijen uiterlijk drie maanden voor de ingangsdatum van de nieuwe huurperiode schriftelijk opzegt.

Artikel 3. Betalingsverplichting, betaalperiode

1. Voor het perceel geldt een vergoeding van 10% van de brutojaaronzet exclusief btw. De brutojaaronzet is alle omzet die op het in gehuurde wordt gegenereerd. De omzet wordt verantwoord door middel van het inzichtgeven in de boekhouding voor wat betreft de periode van het gehuurde, waaruit blijkt de totale omzet uit de verkopen op het gehuurde. Het is Staatsbosbeheer toegestaan een boekhoudkundig onderzoek in te (laten) stellen door een onafhankelijke externe accountant indien hierover gereede twijfel mocht zijn. De definitieve afrekening vindt plaats op basis van jaarrekening. Deze dient zo snel mogelijk, maar in elk geval voor 1 december 2025, ter beschikking gesteld te zijn. Staatsbosbeheer verklaart discreet om te zullen gaan met de vertrouwelijke informatie. Niets van wat in de jaarrekening aan Staatsbosbeheer wordt toevertrouwd zal aan derden ter inzage worden gegeven en/of ter beschikking worden gesteld.
2. Alle betalingen die uit deze overeenkomst voortvloeien dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen.

Artikel 4. Huurprijsindexering

n.v.t.

Artikel 5. Huurprijsherziening

n.v.t.

Artikel 6. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het gehuurde hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van het gehuurde, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

2. Staatsbosbeheer is niet bekend met feiten of omstandigheden die erop (kunnen) wijzen dat het gehuurde enige verontreiniging bevat. Partijen hebben geen reden om aan te nemen dat de bodem van het gehuurde verontreinigd is, zodat is afgezien van het verrichten van bodemonderzoek.

Artikel 7. Aanvullende voorwaarden

1. Het is huurder niet toegestaan:
 - a. Tot het organiseren van feestjes en/of partijen, waarbij ook beachparty's e.d. niet zijn toegestaan;
 - b. Automaten (speelautomaten) op het gehuurde te plaatsen;
 - c. Meubilair buiten het terras te plaatsen. Het terras en de kiosk hebben gezamenlijk een maximale oppervlakte van circa 0,00.70 hectare (70 m²);
 - d. Reclameborden, vlaggen e.d. buiten het gehuurde te plaatsen.
2. Huurder zal er voor zorgdragen dat het gehuurde minimaal voor het algemeen toegankelijk publiek open zal zijn tijdens:
 - a. De gehele periode geldt een maximale openstellingsduur van zonsopgang tot zonsondergang, maar uiterlijk om 20.00 uur;
 - b. Waarbij de status van het stiltegebied, waar de recreatieplas tegenaan ligt, gerespecteerd dient te worden. Dit betekent dat er geen lawaai mag worden gemaakt.
3. Het uiteindelijke assortiment van de aangeboden producten wordt met Staatsbosbeheer afgestemd.
4. Het is huurder toegestaan het gehuurde, waaronder begrepen het terras, te gebruiken voor reclamedoeleinden, waar onder verstaan reclameborden, vlaggen e.d., die betrekking hebben op het bedrijf van huurder gedurende de openingstijden.
5. Het gebruik van elektra en water is als volgt voor in deze huurovereenkomst bedoelde locatie geregeld:

Elektra: De kosten van elektriciteitsgebruik zijn voor rekening van huurder. Voorafgaand aan de ingebruikgeving door Staatsbosbeheer aan huurder zal de begin meterstand worden opgenomen. Deze meterstand dient als 0-meting.

Water: Het watergebruik komt geheel voor rekening van Staatsbosbeheer.

Telefoon: Huurder is verplicht om zelf zorg te dragen voor de aanwezigheid van telefoon (mobiel is ook toegestaan) waarvan in noodgeval kan en mag worden gemaakt.
6. Staatsbosbeheer draagt zorg voor de onderstaande voorzieningen:
 - a. Het beschikbaar stellen van een container. Vuilnis, afkomstig van de huurlocatie, mag worden gedeponneerd in container(s) die staan bij de calamiteitenroute, zoals ook op de kaart is aangegeven. De afvoerkosten van dit vuilnis zijn voor Staatsbosbeheer.
 - b. Het beschikbaar stellen van een aansluiting op een waterleiding, elektra en riolering.

Artikel 8. Natuurgebied

Huurder verklaart ermee bekend te zijn dat het gehuurde is gelegen in een natuurgebied. Hij neemt op zich de daaruit voortvloeiende verplichtingen en voorschriften na te komen, voor zover deze hem door Staatsbosbeheer ter kennis zijn gebracht, dan wel redelijkerwijze geacht kunnen worden aan hem bekend te zijn. Indien ten gevolge van deze bijzondere ligging en/of eigenschap het gehuurde niet het genot kan verschaffen dat huurder bij het aangaan van de huurovereenkomst mocht verwachten, is geen sprake van een gebrek in de zin van de wet.

Artikel 9. Opruimen

1. Huurder is verplicht de gehuurde objecten schoon te houden en te onderhouden tot genoegen van Staatsbosbeheer. Huurder verplicht zich tevens iedere ochtend, voor zover het gehuurde geopend was, al het achter gelaten afval, zoals verpakkingsmateriaal en consumptiemiddelen, inclusief kleiner afval als doppen, stukjes blik, papier, ijsstokjes en dergelijke van het de directe omgeving van het gehuurde te verwijderen met een straal van 30 meter om het gehuurde.

2. Huurder verplicht zich ten behoeve van de eigen exploitatie voldoende prullenbakken te plaatsen rondom de kiosk en het terras. Huurder verplicht zich de vuilniszakken van de vuilnisstandaards te verzamelen en te vervangen. Buiten het gehuurde mag door huurder geen tijdelijke emballage of verpakkingsmateriaal worden opgeslagen.
3. Afval dient zo vaak te worden opgeruimd als door Staatsbosbeheer nodig wordt geacht. Op aanwijzing van Staatsbosbeheer dient direct (binnen 48 uur) actie te volgen als het gaat om opruimen van afval.
4. Huurder verplicht zich om, waar mogelijk, bij gebruikmaking van verpakkingsmaterialen om een variant te gebruiken die biologisch afbreekbaar is.

Artikel 10. Geluidsoverlast

Het is niet toegestaan om op welke wijze of met voorwerp dan ook lawaai of luidruchtig reclame te maken op het gehuurde. Het op het gehuurde aanbrengen van voorwerpen, dienende tot reclame is niet toegestaan. Het is niet toegestaan muziek op het gehuurde ten gehore te brengen op zodanige wijze dat hiervan overlast wordt ondervonden.

Artikel 11. Toezicht en communicatie

1. Huurder is verplicht tot het houden van toezicht op (de directe omgeving van) het gehuurde gedurende de openingstijden.
2. Staatsbosbeheer is te allen tijde bereikbaar in het geval van onregelmatigheden en calamiteiten. Staatsbosbeheer levert hiervoor tijdig een dienstrooster aan.
3. Partijen zijn over en weer verplicht elkaar te informeren over al hetgeen van belang is voor dit toezicht.
4. Tevens is huurder verplicht de door Staatsbosbeheer verstrekte E.H.B.O.-materialen in het gehuurde te plaatsen en op aanvraag te verstrekken.

Artikel 12. Toegang en bereikbaarheid

1. Huurder mag voor de aan en afvoer van materialen en voorraden gebruik maken van de calamiteitenroute zoals aangegeven op de kaart. Eén leveranciersauto mag geparkeerd worden langs de calamiteitenrouten op een door Staatsbosbeheer aan te wijzen plaats, waarbij een afgegeven vergunning zichtbaar moet worden neergelegd achter het raam.
2. Huurder krijgt daarnaast voor 1 auto vrij toegang tot de betaalde parkeerplaats. Huurder levert het nummer van het kenteken van deze auto aan bij Staatsbosbeheer.
3. Het is niet toegestaan een auto of andere voertuigen te parkeren bij het gehuurde.

Artikel 13. Overige bepalingen

1. Huurder zal desgewenst meewerken met het verstrekken van informatie en promotiemateriaal van Staatsbosbeheer.
2. Huurder zal desgewenst meewerken met excursieprogramma's van Staatsbosbeheer. Deze worden in onderling overleg gepland.
3. Het kantoor van Staatsbosbeheer is gelegen aan Ieperen 1. 9442 TJ Elp. Contactpersoon is xxxxxxxxxxxxxxxxx. Telefonisch is Staatsbosbeheer eveneens bereikbaar en wel op het telefoonnummer xxxxxxxx of xxxxxxxxxxxxxxxxx

Artikel 14. Toepasselijkheid algemene voorwaarden

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Huur Onbebouwde Grond Staatsbosbeheer, behoudens voor zover in deze overeenkomst onderdelen daarvan niet van toepassing zijn verklaard. Deze Algemene Voorwaarden zijn aan deze akte gehecht en maken daar deel van uit.

Artikel 15. Bijlagen

De in deze huurovereenkomst genoemde Bijlagen maken deel van uit van deze overeenkomst. Bij onderlinge strijd tussen de huurovereenkomst en de Bijlagen prevaleren de bepalingen van de huurovereenkomst.

Aldus overeengekomen en opgemaakt in tweevoud te:

plaats

plaats

datum

datum

handtekening namens Staatsbosbeheer

handtekening huurder

Bijlagen:

- Algemene Voorwaarden Huur Onbebouwde Grond Staatsbosbeheer
- Omschrijving/tekening
- Kadastrale kaart