



- * Postadres
- * Postbus 200
- * 1790 AE Den Burg
- * Bezoekadres
- * Emmalaan 15
- * 1791 AT Den Burg
- * T 14 0222
- * F 0222 - 362287
- * e

Indeplaatsstellingsovereenkomst huurovereenkomst Vismarkt 3

Zaaknummer 3341013

De ondergetekenden:

de gemeente Texel, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de gemeentewet, vertegenwoordigd door burgemeester de heer ir. M.C. Uitdehaag, hierna te noemen: 'verhuurder'

en

Strand17 Beheer B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 64228975; hierna te noemen: 'huurder',

te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
enig aandeelhouder Mraanzee (KvK 64768104), waarvan [redacted] bestuurder is,

en

Brasserie Texels Goud B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 86159585; hierna te noemen: 'opvolgend huurder'

te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
Texels Goud B.V. (KvK 84593229) in haar functie van alleen/zelfstandig bevoegd algemeen directeur, vertegenwoordigd door [redacted] en [redacted], beiden gezamenlijk bevoegd met andere bestuurders,

Nemen het volgende in aanmerking

- Verhuurder en huurder zijn per 1 juli 2021 een huurovereenkomst aangegaan, welke in afschrift aan deze akte is gehecht (bijlage 1), ter zake van de bedrijfsruimte, gelegen in Den Burg, kadastraal bekend als gemeente Texel, sectie K nummer 4370 gedeeltelijk, plaatselijk bekend als Vismarkt 3, hierna te noemen: '*het gehuurde*';
- De gemeente is eigenaar van het gemeentelijke monumentale pand Vismarkt 3 (De Waag);
- De voormalige eigenaar van Vismarkt 2 heeft het oude pand laten slopen en beschikte over een omgevingsvergunning voor een nieuwe horecagelegenheid met woning;
- Huurder zou van de nieuwe horecagelegenheid aan Vismarkt 2 de huurder en exploitant worden;
- Naar aanleiding van het te huur aangeboden gemeentelijke monumentale pand Vismarkt 3 (bijlage 2) heeft huurder - als toekomstig huurder van Vismarkt 2 - via de voormalig eigenaar van Vismarkt 2 een '(bedrijfs)plan' (hierna: plan) voor de huur en exploitatie van Vismarkt 3 ingediend;
- De gemeente heeft op basis van dat plan de verhuur aan voormalig eigenaar van Vismarkt 2 gegund;
- Huurder heeft tijdens de bouw van het nieuwe pand Vismarkt 2 het perceel Vismarkt 2 gekocht en vanuit de gemeente bestond daarom geen bezwaar om de huur rechtstreeks aan huurder te gunnen;
- Huurder is in het pand Vismarkt 2 het horecabedrijf 'Brut' gestart en het gehuurde (Vismarkt3) maakt daar onderdeel van uit;
- Opvolgend huurder zal het pand Vismarkt 2 met daarin het horecabedrijf 'Brut' van huurder per 11 mei 2023 overnemen en per die datum ook de horeca activiteiten in het gehuurde (Vismarkt 3) voortzetten;
- Opvolgend huurder wenst met het oog op de overname van het horecabedrijf van huurder de contractpositie van huurder jegens verhuurder over te nemen;
- huurder en opvolgend huurder hebben verhuurder dientengevolge verzocht met een dergelijke contractsovername in te stemmen;
- verhuurder is hiertoe onder de navolgende voorwaarden bereid.

En zijn overeengekomen als volgt

1. Rechtsverhouding

1.1 De rechtsverhouding tussen huurder en verhuurder vloeit voort uit de huurovereenkomst (met bijbehorende algemene bepalingen), hierna te noemen: '*de huurovereenkomst*', die zij zijn aangegaan per 1 juli 2021.

2. Voortzetting rechtsverhouding door opvolgend huurder

2.1 Opvolgend huurder neemt per 11 mei 2023, hierna te noemen: '*de overdrachtsdatum*', alle rechten en verplichtingen van huurder jegens verhuurder over, voortvloeiend uit de in 1.1 bedoelde rechtsverhouding, met uitzondering van de rechten en verplichtingen genoemd in 2.2.

zaaknummer 3341013

Daartegenover aanvaardt verhuurder onvoorwaardelijk, volledig en onherroepelijk de overdracht van de rechten en verplichtingen als hiervoor bedoeld van huurder aan opvolgend huurder.

2.2 De navolgende rechten en/of verplichtingen gaan niet over op opvolgend huurder:
n.v.t.

2.3 Het gehuurde zal door opvolgend huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt overeenkomstig het gebruik als bedoeld in de huurovereenkomst.

3. Algemene Bepalingen

3.1 Er is sprake van een gebrek aan het gehuurde als het gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan huurder toe te rekenen omstandigheid niet aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder daarvan bij het aangaan van deze overeenkomst mag verwachten.

3.2 Deze overeenkomst laat de publiekrechtelijke verantwoordelijkheden van de gemeente volledig onverlet. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van niet-nakoming zal zijn, indien handelen naar deze bevoegdheden en verantwoordelijkheden eist, dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van deze overeenkomst.

4 Omzetbelasting

Zie artikel 20 van de Algemene Bepalingen bij de huurovereenkomst.

5 Afwikkeling tussen huurder en verhuurder

5.1 Per de overdrachtsdatum eindigen de gebruiksrechten en alle overige rechten en verplichtingen van huurder.

5.2 Huurder zal voor de overdrachtsdatum aan alle betalingsverplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst hebben voldaan, voor zover die betrekking hebben op de periode tot aan de overdrachtsdatum. Als huurder vóór de overdrachtsdatum al betalingen heeft verricht die zien op de periode ná de overdrachtsdatum, zal verhuurder de betalingen die daarop betrekking hebben aan huurder terugbetalen uiterlijk 4 weken na de overdrachtsdatum.

5.3 Per de overdrachtsdatum zijn partijen, voor zover zij hebben voldaan aan al hun verplichtingen tot aan de overdrachtsdatum, waaronder die genoemd in 4.2, over en weer volledig en finaal van hun verplichtingen gekweten, met dien verstande dat nog een afrekening over de vergoeding voor leveringen en diensten plaatsvindt over de periode tot de overdrachtsdatum.

6 Stukken

6.1 Huurder verschaft aan opvolgend huurder de originele huurovereenkomst en alle eventuele overige stukken die ter zake van de rechten en verplichtingen van opvolgend huurder van belang kunnen zijn.

zaaknummer 3341013

7 Bankgarantie

n.v.t.

8 Opschortende voorwaarde

8.1 Deze indeplaatsstellingsovereenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde dat:

- a) opvolgend huurder voor 1 juni 2023 eigenaar wordt van Vismarkt 2.
- b) huurder alle facturen met betrekking tot de Vismarkt 3 aan de gemeente heeft voldaan.

9 Kosten overeenkomst

n.v.t.

10 Forum- en rechtskeuze

10.1 Eventuele uit deze overeenkomst en daaraan gerelateerde overeenkomsten voortvloeiende geschillen zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter en zijn onderworpen aan het Nederlands recht.

Aldus in 3-voud opgemaakt en getekend in:

Den Burg

Op

26-8-2023

(datum)

Verhuurder,
Gemeente Texel,

 namens
ir. M.C. Uitdehaag



zaaknummer 3341013

Op 12-5-2023
(datum)

Huurder,

 Strand17 Beheer B.V.



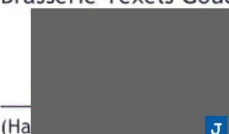
Den Burg.

(Plaats)

Op 12-5-2023
(datum)

Opvolgend huurder,

 Brasserie Texels Goud B.V.



(Huurder)

Den Burg

(Plaats)

Op 12-5-2023
(datum)

Opvolgend huurder,

 Brasserie Texels Goud B.V.



zaaknummer 3341013

Bijlagen:

1. Modelhuurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290
BW met de daarbij behorende 6 bijlagen
2. Te huur Vismarkt 3: De Waag

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen