

Allonge – Grondprotocol

In aanvulling op artikel 8.6 van de huurovereenkomst (en indien van toepassing artikel 13.4.F van de algemene bepaling) geldt er een verbod op grondwerken zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de beheerder. Onder het verbod valt elke vorm van grondwerken (waaronder het aanleggen van bestrating, tuinen, bekabeling, vlaggenmasten e.d.). Door mogelijk ernstige vervuiling van de bodem op het Hembrugterrein is er een graafprotocol dat strikt nageleefd dient te worden door huurder, daaronder begrepen bedrijven en/of personen, die in opdracht van huurder handelen. Huurder is aansprakelijk voor alle schade die voortvloeit uit overtreding van het verbod en/of uit overtreding van het graafprotocol. Overtreding van het verbod en/of het graafprotocol geldt als een ernstige tekortkoming in de nakoming van de huurovereenkomst die de ontbinding rechtvaardigt. Verhuurder is bevoegd tot herstel van aldus ontstane schade op kosten van huurder. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden als gevolg van overtreding van het verbod en/of het graafprotocol door huurder.

Ter informatie:

8.6 Asbest; bodemverontreiniging (huurovereenkomst)

8.6.1 Aan huurder is bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. Voor de aanvang van deze overeenkomst is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van asbest op en/of in het gehuurde, waarvan de resultaten in de volgende rapporten zijn vastgelegd:

a. Het door Jabor Advies B.V. opgestelde rapport genaamd Overzicht blootstellingsrisico in de gebouwen binnen het Hembrugterrein met projectnummer 1208022-4:(datum rapport: 24-01-2013);

Voorname rapporten worden door partijen als een nulmeting aangemerkt en zijn als **bijlage 5** bij deze overeenkomst gevoegd. De aanwezigheid van asbest in het gehuurde levert geen gebrek in de zin van de wet op. De aanwezigheid van asbest vormt evenmin grond voor vermindering van de huurprijs.

8.6.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 8.6.1 van deze overeenkomst en artikel 6.11 van de algemene bepalingen dient huurder voorafgaand aan het aanbrengen van veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde steeds (nader) te onderzoeken of er sprake is van aanwezigheid van asbest. Huurder dient de resultaten van dit (nader) onderzoek aan verhuurder mee te delen en bij aanwezigheid van asbest over te gaan tot overleg met verhuurder. Huurder vrijwaart verhuurder voor alle mogelijke schade en gevolgen indien huurder, bij aanwezigheid van asbest en/of verontreiniging overgaat tot het (laten) uitvoeren van genoemde werkzaamheden.

8.6.3 Aan huurder is bekend dat de bodem van het gehuurde (inclusief het grondwater) is verontreinigd. De aanwezigheid van (bodem)verontreiniging in het gehuurde levert geen gebrek in de zin van de wet op. Huurder zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van asbest casu quo asbesthoudende materialen in, op en/of aan het gehuurde, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze materialen. Huurder verplicht zich voornoemde verplichtingen op te leggen aan degenen die met toestemming van verhuurder van Huurder een recht tot gebruik van het gehuurde zullen verkrijgen dan wel zich met toestemming van Huurder op het gehuurde bevinden.

13.4 (algemene bepaling) ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op 13.1 zijn voor rekening van huurder:

13.4.f. onderhoud, herstel en vernieuwing van erfafscheiding, tuin en erf waaronder bestrating.