

GEBRUIKSOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. **IEFC Vastgoed Zeta (Platinum-Oost) B.V.**, gevestigd te **1075 AJ Amsterdam**, aan de **Oranje Nassaulaan 25**, en aldaar kantoorhoudende, te dezen, ingeschreven in het handelsregister onder nummer **34299341**, vertegenwoordigd door **IEF Capital Management B.V.**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer **34170401**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door **de heer R.E. Snijders en de heer E.L. Franssens**, hierna te noemen: **de eigenaar**,

en

2. **Stichting AOC Oost-Nederland.**, gevestigd te **7241 CJ Lochem**, aan de **Hoeflingweg 9** (Postadres: **postbus 190, 7240 AD Lochem**), ingeschreven in het handelsregister onder nummer **09098652**, te dezen vertegenwoordigd door **de heer P.M.J. Duijsings**, hierna te noemen: **de gebruiker**;

Nemen het volgende in aanmerking:

- I. De eigenaar heeft in eigendom de onroerende zaak staande en gelegen te **7511 HE Enschede**, aan het **Van Loenshof 1**, kadastraal bekend **gemeente Enschede, sectie B, nummer 7325 A8**, hierna te noemen: **de onroerende zaak**;
- II. de onroerende zaak zal door de gebruiker worden gebruikt als **winkelruimte**;

- III. partijen wensen uitdrukkelijk geen huurovereenkomst met elkaar overeen te komen en bepalen dat deze overeenkomst tijdelijk van aard is vanwege **een schoolproject** en dat deze overeenkomst aangegaan is om niet en dat de gebruiker derhalve geen tegenprestatie zal leveren voor het gebruik van de onroerende zaak;
- IV. partijen wensen deze overeenkomst aan te gaan onder de hierna te noemen bepalingen en bedingen.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 De onroerende zaak, het gebruik

- 1.1 De eigenaar geeft aan de gebruiker om niet in gebruik de onroerende zaak, zoals aan partijen genoegzaam bekend is en is weergegeven op de aan deze overeenkomst gehechte foto's en tekening (**bijlage 1 en 2**).
- 1.2 De onroerende zaak wordt in de huidige staat in gebruik gegeven, partijen genoegzaam bekend, die voor het overige geen omschrijving dienaangaande verlangen.
- 1.3 De gebruiker verklaart de onroerende zaak in goede staat van onderhoud, venster- en glas dicht, zonder gebarsten ruiten of beschadigde of niet-functionerende deur- of kastsloten van de eigenaar in ontvangst te hebben genomen.
- 1.4 De gebruiker is verplicht als een goed huisvader voor de onroerende zaak te zorgen, deze slechts in overeenstemming met de hiervoor omschreven bestemming (winkelruimte) voor zichzelf te gebruiken en deze bij het einde van de overeenkomst aan de eigenaar terug te geven in de staat waarin de onroerende zaak zich bij het aangaan van deze overeenkomst bevond.

Artikel 2 Duur

- 2.1 De overeenkomst is ingegaan op **15 januari 2013** en zal van rechtswege eindigen op **15 februari 2013** zonder dat nadere berichtgeving vereist is.

Artikel 3 Kosten

- 3.1 De gebruiker is niet gehouden tot het betalen van een vergoeding voor het gebruik, dat haar door de eigenaar wordt verstrekt.
- 3.2 Alle kosten gemaakt aan de onroerende zaak tijdens de duur van deze overeenkomst, voorzover een gevolg van een normaal gebruik van de onroerende zaak, waaronder de kosten voor gas, water en elektriciteit, zullen niet aan de gebruiker worden doorbelast.
- 3.3 Kosten die door de gebruiker zonder voorafgaande instemming van de eigenaar worden gemaakt, komen voor rekening van de gebruiker, zonder dat zulks aan de gebruiker bij het einde van deze overeenkomst recht geeft tot enige verrekening met de eigenaar.
- 3.4 Het is de gebruiker uitdrukkelijk verboden om veranderingen, verbeteringen en of wijzigingen aan de onroerende zaak aan te brengen.

Artikel 4 Inspectiemogelijkheid

- 4.1 De eigenaar, of een door hem aangewezen derde, is bevoegd de onroerende zaak op eerste verzoek ongeveer één keer per twee weken van binnen en buiten te inspecteren. De gebruiker zal de eigenaar hiertoe alle medewerking verlenen.

- 4.2 De gebruiker is gehouden eventuele gebreken prompt bij de eigenaar te melden.

Artikel 5 In gebruik afstaan, verhuren

- 5.1 Het is de gebruiker verboden de onroerende zaak hetzij om niet hetzij tegen een vergoeding aan een ander in gebruik af te staan of aan een ander te verhuren dan wel personen op te nemen als bijvoorbeeld kostganger. De onroerende zaak mag slechts worden gebruikt door de in deze overeenkomst genoemde persoon. Het handelen in strijd met dit artikel levert een ontruimingsgrond op als bedoeld in artikel 7.1 van deze overeenkomst, althans een beëindigingsgrond voor de onderhavige overeenkomst.
- 5.2 De gebruiker gaat de ruimte gebruiken ten behoeve van een schoolproject met leerlingen. De gebruiker garandeert aan de eigenaar dat het beheer en bezit van de sleutel altijd bij de school blijft en niet bij haar leerlingen. Tevens garandeert gebruiker dat er bij aanwezigheid van de leerlingen in het object altijd een medewerker van de school aanwezig is.

Artikel 6 Einde overeenkomst

- 6.1 Indien de gebruiker enige bepaling uit deze overeenkomst niet naleeft is de eigenaar bevoegd de overeenkomst buitengerechtelijk op te zeggen en de ontruiming van de onroerende zaak met een termijn van één maand te verlangen, nadat de gebruiker behoorlijk in gebreke is gesteld en niet tijdig de tekortkoming/fout geheel heeft hersteld, onverminderd het recht van de eigenaar om gebruik te maken van de normale opzeggingsregeling.

Artikel 7 Teruggave onroerende zaak

- 7.1 Indien de gebruiker na het einde van de overeenkomst of na opzegging hiervan door de eigenaar niet onmiddellijk voldoet aan een verzoek van de eigenaar tot teruggave/terbeschikkingstelling in de staat waarin zij de onroerende zaak (leeg en ontruimd) heeft verkregen, verbeurt de gebruiker aan de eigenaar een boete van vijfhonderd euro (€ 500,=) voor iedere dag, een deel van een dag gerekend als een hele, dat de gebruiker, na door de eigenaar behoorlijk in gebreke ten zijn gesteld, niet aan haar verplichtingen voldoet.

Artikel 8 Toepasselijk recht, geschillen

- 8.1 Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands Recht.
- 8.2 De bevoegde rechter in het Arrondissement Almelo is bij uitsluiting bevoegd kennis te nemen van alle geschillen voortvloeiende uit of in samenhang met deze overeenkomst en alle overeenkomsten die daarvan het gevolg zijn.

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt, getekend en per pagina geparafeerd te op 2013

.....

(eigenaar)

(gebruiker)

.....

.....

Bijlagen:

1. gewaarmerkte tekening;
2. foto's gehuurde