

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

4061B

[REDACTED]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

HUUROVEREENKOMST VOOR DE INSTALLATIE EN EXPLOITATIE VAN TELECOMMUNICATIEAPPARATUUR

hierna "Overeenkomst voor Opstelpuntnummer N4061B"

ONDERGETEKENDEN:

[REDACTED] statutair gevestigd te Lelystad (KvK 39048495) aan het Stadhuisplein 2,
rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], hierna te noemen "**Eigenaar**"

en

[REDACTED]

OVERWEGENDE DAT:

[REDACTED] ten behoeve van de exploitatie van zijn telecommunicatie-installatie antenne- en opstelruimte voor het plaatsen van antenne systemen en bijbehorende apparatuurkast(en) nodig heeft;

- Eigenaar bereid en rechtens bevoegd is aan [REDACTED] ruimte te verhuren op/ in/ aan het gebouw of perceel voor het plaatsen van een telecommunicatie installatie.
- Partijen en hun afspraken ter zake in de onderhavige overeenkomst, alsmede de hierbij gevoegde algemene bepalingen wensen vast te leggen.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

- Het gehuurde – als bedoeld in artikel 2 – bevindt zich aan de Larserweg te Lelystad
- De huurprijs bedraagt [REDACTED] exclusief BTW per jaar en is verschuldigd vanaf het begin van de bouwwerkzaamheden.
- Tekening van het gehuurde zal zo spoedig mogelijk aan eigenaar worden verstrekt.
- Indien blijkt dat eigenaar de reclamezuil over 4 danwel 9 jaar niet meer kan verhuren, zal het contract worden ontbonden. Eigenaar neemt in dat geval een opzegtermijn van twaalf maanden in acht.
- Indien het oprichten en de exploitatie van de door [REDACTED] te plaatsen telecominstallatie leidt tot een verhoging van de door eigenaar verschuldigde verzekeringspremies, dan komt de verhoging voor rekening van [REDACTED]
- Indien het basisstation (BTS) op het terrein onder de zuil geplaatst wordt, zal er uit esthetische overwegingen een hek geplaatst worden.
- De installatie en het onderhouden van de apparatuur zal geschieden in overleg en in samenwerking met [REDACTED].
- Verhuurder gaat akkoord met de plaatsing van een mast tot maximaal tien meter op de reclamezuil.
- De algemene bepalingen bevatten 14 artikelen en beslaan 5 bladzijden en vormen een integraal onderdeel van deze overeenkomst.



Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend

te Lelystad
op 29-07-1999

te Den Haag
op 04-08 1999

e

[REDACTED]

[REDACTED]

V.E. de Ruiter
Commercieel Directeur

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 06 [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Definities

In deze overeenkomst hebben de hierna genoemde termen de volgende betekenis.

- Antenneruimte: ruimte voor het antennesysteem;
- Antennesysteem: antennes en bijbehorende bevestigingen, waaronder mast(en) en kabels, bestemd voor mobiele telecommunicatie en straalverbindingen;
- Opstelruimte: plaats in/ op het gebouw ten behoeve van plaatsing van apparatuurkast(en) van [REDACTED]
- Apparatuurkast: kast die de radio-electrische zend- en ontvangstinrichting en bijbehorende ondersteunende apparatuur van [REDACTED] bevat;
- Gehuurde: antenne- en opstelruimte in/ op het gebouw;
- Bedrijfsapparatuur: antennesysteem bestaande uit tenminste 3 ten hoogste 6 antennes, alsmede ten hoogste 5 schotels met een diameter van ca. 40 cm en bijbehorende bevestigingen, apparatuurkast(en), kabels, kabelgoten en andere ondersteunende apparatuur ten dienste van de verzorging van telecommunicatie.
- Gebouw: gebouw waarin/ waarop de antenne- en/of opstelruimte wordt verhuurd.

Artikel 2 Onderwerp

- 2.1 Eigenaar verhuurt aan [REDACTED] gelijk [REDACTED] van eigenaar in huur aanvaardt, ten behoeve van de plaatsing, het houden en het onderhouden van bedrijfsapparatuur, antenne- en opstelruimte, hierna gezamenlijk te noemen "**het gehuurde**", zoals nader aangegeven in artikel 1 van de algemene bepalingen.
- 2.2 Eigenaar verleent toestemming voor de aanleg van antennekabels van de antenne naar de apparatuurkast, de aanleg van de transmissie- en energieroute (aansluiting op het grondkabelnet) van de plek waar de grondkabel het gebouw binnenkomt dan wel het terrein van eigenaar op komt, naar de apparatuurkast en het aansluiten van de bedrijfsapparatuur op het in het gebouw aanwezige aardnet.
- 2.3 Partijen komen overeen dat de door [REDACTED] geplaatste bedrijfsapparatuur zelfstandige roerende zaken zijn die afzonderlijk eigendom van [REDACTED] blijven en niet door natrekking eigendom worden van de eigenaar van het gebouw. Alle getroffen voorzieningen, verband houdend met het gebruik van het gehuurde, blijven eigendom van [REDACTED] en zullen door haar op elk gewenst tijdstip uit het gehuurde mogen worden verwijderd, tenzij partijen daaromtrent schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Paraaf Eigenaar

4061B

Paraaf Ben Nederland B.V.



Artikel 3 Betaling

- 3.1 Eigenaar brengt alle door [REDACTED] uit hoofde van deze overeenkomst aan eigenaar verschuldigde vergoedingen door middel van een gespecificeerde factuur in rekening, onder vermelding van het sitenummer en postcode van het adres van de eigenaar van het gebouw. De factuur zal worden gezonden aan:

[REDACTED]

- 3.2 Vanaf de datum die door [REDACTED] als zodanig wordt aangegeven gelden alle rechten en verplichtingen in deze overeenkomst als geconverteerd in Euro en dienen alle betalingsverplichtingen in Euro te worden voldaan, overeenkomstig de onherroepelijk vastgestelde omrekenkoers en overeenkomstig de EG-verordening nr. 1103/97 en wordt elke verwijzing naar de gulden beschouwd als een verwijzing naar de Euro. Elke partij draagt de eventuele economische gevolgen, die zich in verband met de (niet) invoering van de Euro mochten voordoen.

Artikel 4 Huurprijs

- 4.1 De huurprijs zal jaarlijks per 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2001, worden geïndexeerd op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI-Werknemers Laag (1995 = 100), zoals de door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) op de meest recente tijdsbasis vastgelegd en gepubliceerd. De herziene huurprijs is gelijk aan de bestaande huurprijs op de herzieningsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand, die 4 (vier) maanden eerder valt dan de kalendermaand waarin de huursom wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die 16 (zestien) maanden eerder valt dan de kalendermaand waarin de huursom wordt aangepast.
- 4.2 De huurprijs wordt niet aangepast als dat zou leiden tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende.
- 4.3 Indien het CBS haar berekenwijze als bedoeld in artikel 4.1 voor de bepaling van het consumentenprijsindexcijfer wijzigt of vervangt door een nieuwe berekenwijze, dan zal de berekenwijze in artikel 4.1 dienovereenkomstig worden gewijzigd of vernieuwd.
- 4.4 Indien eigenaar wil opteren voor belaste huur brengt hij [REDACTED] omzetbelasting in rekening over de huurprijs. [REDACTED] machtigt eigenaar onherroepelijk om mede namens hem, [REDACTED] het verzoek te doen als bedoeld in artikel 11 lid 1 sub b ten vijfde van de Wet op de Omzetbelasting 1968, opdat omzetbelasting in rekening kan worden gebracht over de in artikel 5 lid 1 bedoelde huurprijs. [REDACTED] zal daartoe het hiervoor bedoelde verzoek medeondertekenen. De uit hoofde van dit artikel verschuldigde omzetbelasting wordt tegelijk met de huurprijs voldaan.



Artikel 5 Duur van de overeenkomst

- 5.1 De overeenkomst wordt aangegaan voor 15 jaar en vangt aan op de datum waarop [REDACTED] en eigenaar beiden de overeenkomst hebben ondertekend.
- 5.1 De overeenkomst zal na het einde van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn stilzwijgend telkens voor de duur van vijf jaar op dezelfde voorwaarden worden verlengd, tenzij de overeenkomst met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden door [REDACTED] of eigenaar tegen het einde van de overeengekomen termijn of tegen het einde van de verleningstermijn is opgezegd. De opzegging dient schriftelijk te geschieden.

Artikel 6 Aansprakelijkheid

- 6.1 [REDACTED] vrijwaart eigenaar voor alle aanspraken en vorderingen van derden met betrekking tot de door haar geplaatste bedrijfsapparatuur behoudens in geval van opzet of grove schuld van de zijde van eigenaar.
- 6.2 Eigenaar is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan aan zaken van [REDACTED] aanwezig in, op of aan antenne- en/of opstelruimte dan wel voor schade geleden door personeel van [REDACTED] of door derden die vanwege [REDACTED] in het gehuurde aanwezig zijn (geweest), behoudens in geval van opzet of grove schuld aan de zijde van eigenaar.
- 6.3 [REDACTED] is voor schade die eigenaar lijdt door een toerekenbare tekortkoming van [REDACTED] aansprakelijk indien het zaakschade betreft. In geval van aansprakelijkheid is de vergoedingsplicht van [REDACTED] in elk geval beperkt tot een maximum bedrag van [REDACTED] per gebeurtenis met een maximum van [REDACTED] per jaar.

Artikel 7 Verplichtingen van [REDACTED]

- 7.1 [REDACTED] draagt zorg voor het installeren, hebben, onderhouden, uitbreiden en verwijderen van de bedrijfsapparatuur.
- 7.2 In verband met de veiligheid conformeert [REDACTED] zich aan de veiligheidsvoorschriften van de IRPA-aanbevelingen en de richtlijnen inzake radiogolven bij zendinrichtingen, uitgegeven door de hoofdinspectie voor Volksgezondheid en Milieuhygiene.
- 7.3 [REDACTED] draagt zorg voor een bliksemafleidingssysteem volgens NEDerlandse Norm (NEN 1014). Wanneer een dergelijk afleidingssysteem reeds aanwezig is in/ op/ aan het gebouw zal – indien mogelijk – [REDACTED] hiervan gebruik maken.
- 7.4 [REDACTED] draagt zorg voor het voldoen aan de (wettelijke) verplichtingen, die de (plaatselijke) overheid ter zake van de bedrijfsapparatuur oplegt of nog op zal leggen.
- 7.5 [REDACTED] draagt zorg voor een WA-verzekering.

- 7.6 [REDACTED] danwel eigenaar zullen alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen nemen ter voorkoming van schade en elkaar zo spoedig mogelijk schriftelijk informeren indien aan of in het gehuurde of in of aan het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, schade dreigt te ontstaan.
- 7.7 Binnen 1 maand na beëindiging van deze overeenkomst heeft [REDACTED] het recht en de plicht alle getroffen voorzieningen die zij op haar kosten heeft aangebracht te (doen) verwijderen en het gehuurde in de oorspronkelijke staat te herstellen.

Artikel 8 Verplichtingen van de eigenaar

- 8.1 Behoudens voor eigenaar primaire bedrijfsprocessen, zal eigenaar op/ in/ aan het gebouw/ perceel geen activiteiten toelaten of dulden (o.a. door het (doen) bouwen of plaatsen van constructies), waardoor plaatsing, exploitatie en onderhoud van de bedrijfsapparatuur wordt belemmerd of bemoeilijkt. Eigenaar zal [REDACTED] van belemmerende activiteiten met betrekking tot haar primaire bedrijfsprocessen tijdig op de hoogte stellen.
- 8.2 Eigenaar zal informatie die hij van [REDACTED] verneemt vertrouwelijk behandelen. Hij zal daaromtrent geheimhouding jegens derden betrachten, een en ander behoudens die gevallen waarin het meedelen aan een derde uit de aard van de overeenkomst voortvloeit of uit openbare bron is vernomen.
- 8.3 Eigenaar verplicht zich in geval van verkoop van het gehuurde [REDACTED] hiervan tijdig op de hoogte te stellen.
- 8.4 Eigenaar verklaart dat hij aan [REDACTED] de namen van andere telecommunicatieaanbieders heeft verschaft met wie eigenaar met betrekking tot het gehuurde een soortgelijke overeenkomst heeft afgesloten.

Artikel 9 Energievoorziening

- 9.1 De door [REDACTED] geplaatste bedrijfsapparatuur zal in beginsel worden aangesloten op het in het gebouw aanwezige electriciteitsnet. [REDACTED] zal hiertoe een tussenmeter (doen) plaatsen. De kosten van de door [REDACTED] gebruikte energie zullen jaarlijks worden verrekend met de eigenaar, die hiertoe conform artikel 3 van de algemene bepalingen een gespecificeerde factuur aan [REDACTED] zal doen toekomen.
- 9.2 Indien [REDACTED] verkiest om een eigen aansluiting op het electriciteitsnet van het energiebedrijf te doen aanbrengen, zal eigenaar daaraan zijn medewerking verlenen. [REDACTED] plaatst een eigen energie-aansluiting.

Artikel 10 Toegang

- 10.1 Eigenaar verleent aan werknemers van [REDACTED], of aan door [REDACTED] ingeschakelde derden toegang tot het gehuurde voor zover deze toegang redelijk is voor het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten van [REDACTED]
- 10.2 Het is [REDACTED] alsmede derden die door haar daartoe zijn opgedragen zoals onderhoudsbedrijven, toegestaan te allen tijde toegang te verkrijgen tot de bedrijfsapparatuur, onder meer om onderhouds- en storingswerkzaamheden te verrichten. [REDACTED] zal – behoudens noodgevallen en dringend te verhelpen storingen – van dat recht tot toegang alleen gebruikmaken tussen 7.00 en 18.00 uur en zal (de contactpersoon van) eigenaar zo tijdig mogelijk van haar komst op de hoogte stellen.
- 10.3 [REDACTED] ontvangt van eigenaar twee sleutelsets, die onvervreemdbaar eigendom van de eigenaar blijven. Indien mogelijk zal [REDACTED] een sleutelkuisje (doen) plaatsen bij het gehuurde. [REDACTED] zal de sleutels na beëindiging van de overeenkomst bij eigenaar inleveren.
- 10.4 Partijen kunnen, indien noodzakelijk, gezamenlijk nog een nader toegangsprotocol overeenkomen.

Artikel 11 Andere apparatuur

- 11.1 [REDACTED] garandeert dat de door haar in, op of aan het gehuurde geplaatste bedrijfsapparatuur geen storingen veroorzaakt aan ten tijde van de aanvang van de huur in, op of aan het gebouw aanwezige elektrotechnische voorzieningen. Indien zich een zodanig storing voordoet, zal [REDACTED] zich maximaal inspannen deze storing zo spoedig mogelijk op te heffen. Indien [REDACTED] daar niet binnen een redelijke termijn na melding in slaagt, is [REDACTED] danwel eigenaar, gerechtigd de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen, zonder tot enige schadevergoeding met betrekking tot de huuropzegging gehouden te zijn.
- 11.2 Nadat [REDACTED] tot plaatsing van haar bedrijfsapparatuur is overgegaan, behoudt eigenaar het recht om andere apparatuur te (laten) installeren. Voorafgaand aan plaatsing van andere apparatuur zal eigenaar met [REDACTED] overleggen en notie nemen van eventuele mededelingen over mogelijke storingen in de werking van de bedrijfsapparatuur van [REDACTED] als gevolg van de andere apparatuur. Behoudens voor eigenaar primaire bedrijfsprocessen zal eigenaar zich inspannen storing van andere apparatuur zo spoedig mogelijk op te heffen. Indien hij daar niet binnen een redelijke termijn in slaagt, zal hij de desbetreffende elektrotechnische voorzieningen onmiddellijk buiten werking stellen c.q. verwijderen.
- 11.3 Indien zich storingen voordoen, stelt elke partij de andere partij hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte.

Artikel 12 Tussentijdse beëindiging

- 12.1 Partijen kunnen deze overeenkomst slechts tussentijds beëindigen op grond van zwaarwichtige redenen. De opzegging dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van 12 maanden. Onder zwaarwichtige redenen wordt onder meer verstaan de (interne) verandering of verplaatsing van primaire bedrijfsprocessen van eigenaar die de exploitatie van de bedrijfsapparatuur van [REDACTED] onmogelijk maken.
- 12.2 De overeenkomst kan tussentijds door beide partijen onmiddellijk worden beëindigd, wanneer de andere partij insolvent wordt, surséance van betaling en/of faillissement heeft aangevraagd en/of verkregen.
- 12.3 Voordat [REDACTED] tot plaatsing van bedrijfsapparatuur is overgegaan kan zij de overeenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen indien bij nader onderzoek vast komt te staan dat de lokatie niet of minder geschikt is als opstel- en/of antenneruimte.

Artikel 13 Toepasselijk recht en geschillen

- 13.1 Alle in deze overeenkomst gesloten bepalingen vallen onder het Nederlandse recht.
- 13.2 Geschillen zullen worden voorgelegd aan de rechtbank in de domicilie van de eigenaar.

Artikel 14 Bijzondere bepalingen

- 14.1 [REDACTED] kan de in deze overeenkomst geregelde rechten en verplichtingen na verkregen toestemming van eigenaar geheel of gedeeltelijk overdragen.
- 14.2 Indien een deel van deze overeenkomst nietig wordt verklaard, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de overeenkomst onverlet.

