

**ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR  
TIJDELIJKE ONDERERFPACHT IN  
HET HAVENGEBIED 2015**

Deze Algemene Voorwaarden voor Tijdelijke Ondererfpacht in het Havengebied 2015 zijn opgenomen in een notariële akte de dato 27 januari 2015, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op 27 januari 2015 in register hypothecken 4, deel 65625, nummer 195.

1. Definities	3
2. Uitgifte in ondererfpacht	4
3. Aanvaarding	4
4. Garanties bij vestiging Ondererfpachtrecht	5
5. Voldoening Canon	5
6. Jaarlijkse canonaanpassing en afkoop jaarlijkse canonaanpassing	6
7. Afkoop van de Canon	7
8. Inrichting en ingebruikneming van het Perceel	7
9. Wegen en infrastructuur	9
10. Inrichting en verzakking	10
11. Bodem	10
12. Overdracht, splitsing, verhuring, bezwaring	13
13. Toestemming	13
14. Kwalitatieve verplichtingen, derdenwerking	14
15. Onderhoud	15
16. Gedoogplichten en overige verplichtingen van Ondererfpachter	15
17. Waterbodem	17
18. Vereiste vergunningen, toestemmingen	19
19. Kosten	19
20. Belastingen	19
21. Verzuim, Rente en Boete	19
22. Oplevering bij einde ondererfpacht	20
23. Opzegging	21
24. Bevoegde rechter en toepasselijk recht	22
25. Hypotheekhouders	22
26. Vrijwaring	22
27. Redelijkheid en billijkheid	22
28. Vertegenwoordiging	23
29. Mededelingen	23
30. Woonplaatskeuze	23
31. Algemene Termijnenwet	23
32. Wijziging Algemene Voorwaarden	24

## ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR TIJDELIJKE ONDERERFPACHT IN HET HAVENGEBIED 2015

### 1. Definities

**Afkoopsom:** de in artikel 7 genoemde afkoopsom.

**Algemene Voorwaarden:** deze Algemene Voorwaarden voor tijdelijke ondererfpacht in het Havengebied 2015.

**Algemene Bepalingen voor voortdurende hoofdrecht van erfpacht voor het Havengebied Amsterdam 2013:** de algemene bepalingen voor voortdurende hoofdrecht van erfpacht voor het Havengebied Amsterdam 2013 zoals vastgesteld bij notariële akte verleden op 1 april 2013 ten overstaan van mr. A.A. van Rhee, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de Openbare Registers op 2 april 2013, in register Hypotheken 4, deel 62738, nummer 22.

**Bodem:** de grond alsmede de waterbodem inclusief de daarboven gelegen kolom water en het grondwater.

**Bijzondere Voorwaarden:** de naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Voorwaarden geldende bepalingen, vermeld in een akte van vestiging of een akte van wijziging van het Ondererfpachtrecht.

**BW:** het Burgerlijk Wetboek.

**Canon:** de jaarlijkse door de Ondererfpachter verschuldigde geldsom als tegenprestatie voor het Ondererfpachtrecht.

**Feitelijke Ingebruikname:** de ingebruikname van het Perceel door de Ondererfpachter op een datum gelegen tussen de totstandkoming van de Overeenkomst en Ingangsdatum.

**Gebruiksrecht:** het recht van huur, gebruikgeving of enig ander zakelijk of persoonlijk recht.

**Gemeente:** de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Amsterdam.

**Havenbedrijf Amsterdam:** de naamloze vennootschap Havenbedrijf Amsterdam N.V, statutair gevestigd te Amsterdam, en aldaar kantoorhoudende aan de De Ruijterkade 7, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 57398879.

**Havengebied:** de gebieden waarop activiteiten met betrekking tot de haven van Amsterdam worden gevoerd, zulks te beoordelen aan de hand van maatschappelijke verkeersopvattingen, waaronder mede begrepen het betreffende in het Westpoort-gebied gelegen gebied, alsmede ieder ander gebied dat de Gemeente en Havenbedrijf Amsterdam in onderling overleg gezamenlijk als zodanig zullen kunnen aanwijzen.

**Ingangsdatum:** de datum van inwerkingtreding van het Ondererfpachtrecht.

**Nulmetingsrapport:** het rapport over de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de Bodem (inclusief grondwater), in of in de directe nabijheid van het Perceel, opgemaakt naar aanleiding

van het bodemonderzoek zoals genoemd in artikel 11, welk rapport de nulsituatie weergeeft bij de Ingangsdatum of de datum van de Feitelijke Ingebruikname.

**Ondererfpachter:** de houder van enig Ondererfpachtrecht waar deze Algemene Voorwaarden betrekking op hebben.

**Ondererfpachtrecht:** het zakelijk recht van tijdelijke ondererfpacht op een Perceel, neergelegd in een notariële akte van vestiging tijdelijke ondererfpacht en ingeschreven in de Openbare Registers, alsmede het onverdeeld aandeel daarin.

**Onroerende Zaak:** de Bodem casu quo de Bodem met de daarop/daarin aanwezige Opstallen al dan niet gesplitst in appartementsrechten, waaronder begrepen een Waterperceel.

**Openbare Registers:** de openbare registers voor registergoederen van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

**Opstallen:** gebouwen, werken en beplantingen, waaronder niet limitatief begrepen: kades, steigers, verhardingen, rioleringen, installaties, infrastructuur (ondergronds en bovengronds), oeverbescherming en erfafscheidingen.

**Overeenkomst:** de tussen Havenbedrijf Amsterdam en de Ondererfpachter gesloten overeenkomst tot uitgifte van een Ondererfpachtrecht

**Partijen:** Havenbedrijf Amsterdam en de Ondererfpachter tezamen.

**Perceel:** een in ondererfpacht uit te geven of uitgegeven Onroerende Zaak.

**Uitgifte in Ondererfpacht:** de vestiging van een tijdelijk Ondererfpachtrecht op een Perceel onder van toepassing verklaring van deze Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden.

**Verontreiniging:** verontreiniging van de Onroerende Zaak en/of de Bodem en/of het oppervlaktewater en/of andere vormen van milieuverontreiniging.

**Waterperceel:** een in ondererfpacht uit te geven of uitgegeven waterbodem inclusief de daarboven gelegen kolom water en het grondwater.

## 2. Uitgifte in Ondererfpacht

Het Perceel wordt uitgegeven in ondererfpacht voor bepaalde tijd, met een maximale looptijd van 50 jaar. Het Ondererfpachtrecht wordt gevestigd bij notariële akte. De akte van vestiging dient te worden verleden door een notaris gevestigd in de gemeente Amsterdam, door de Ondererfpachter aan te wijzen.

## 3. Aanvaarding

3.1 De Ondererfpachter aanvaardt het Perceel in de staat waarin het zich op de Ingangsdatum bevindt, waarmee de staat van de Bodem en Opstallen voor rekening en risico van de Ondererfpachter komt. In de Bijzondere Voorwaarden behorend bij de Overeenkomst alsmede een door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering leggen Partijen de staat van het Perceel vast.

In het door Havenbedrijf Amsterdam aan te leveren proces-verbaal van oplevering wordt een beschrijving van de staat van het Perceel met de eventueel daarop staande Opstallen gegeven, eventueel aangevuld met door Partijen geparafeerde foto's.

- 3.2 Vanaf de Ingangsdatum zijn alle zichtbare en onzichtbare gebreken aan het Perceel voor rekening en risico van de Ondererfpachter. Zichtbare gebreken die zijn vastgelegd in de Bijzondere Voorwaarden behorend bij de Overeenkomst zijn niet voor rekening en risico van de Ondererfpachter, tenzij anders overeengekomen in de Bijzondere Voorwaarden.

#### **4. Garanties bij vestiging Ondererfpachtrecht**

Havenbedrijf Amsterdam garandeert dat zij:

- a. bevoegd is op het Perceel een tijdelijk recht van ondererfpacht te vestigen;
- b. een Ondererfpachtrecht vestigt dat niet is bezwaard met beslagen, hypotheeken of inschrijvingen daarvan, of andere beperkte rechten;
- c. een Ondererfpachtrecht levert dat vrij is van Gebruiksrechten.

Deze garanties gelden voor zover niets anders is vastgelegd in de Bijzondere Voorwaarden.

#### **5. Voldoening Canon**

5.1 De Canon is verschuldigd vanaf de Ingangsdatum.

5.2 Een door de Ondererfpachter verschuldigd bedrag zal op twee cijfers achter de komma rekenkundig worden afgerond.

5.3 De Canon dient zonder enige korting, aftrek, verrekening of opschorting al dan niet per automatische incasso bij vooruitbetaling te worden voldaan in twee gelijke halfjaarlijkse termijnen op 1 januari en 1 juli van elk jaar door overschrijving op een der rekeningen van Havenbedrijf Amsterdam.

Op eerste schriftelijk verzoek van Havenbedrijf Amsterdam dient de Ondererfpachter de uit hoofde van de Overeenkomst door de Ondererfpachter verschuldigde bedragen door middel van (zakelijke Europese) automatische incasso aan Havenbedrijf Amsterdam te voldoen. Indien de Ondererfpachter een machtiging tot automatische incasso heeft afgegeven zal zij deze niet beëindigen.

Indien de Ondererfpachter een machtiging tot automatische incasso heeft afgegeven, zal zij ervoor zorgdragen dat voldoende middelen aanwezig zijn of voldoende kredietruimte beschikbaar is op de bankrekening waarvan de Canon wordt geïncasseerd.

5.4 Voor de betaling van de allereerste canontermijn zal een factuur worden verzonden. Deze factuur dient te worden voldaan binnen 21 dagen na factuurdatum. Voor alle volgende canontermijnen zullen facturen worden verzonden welke dienen te worden aangemerkt als betalingsherinnering. Voor de verschuldigdheid en opeisbaarheid van deze volgende canontermijnen blijft lid 3 van dit artikel van toepassing.

5.5 Iedere betaling van de Ondererfpachter strekt, ongeacht de bestemming die hij hieraan geeft, ter voldoening van zijn schulden aan Havenbedrijf Amsterdam in de onderstaande volgorde:

1. boete(s) verschuldigd ingevolge artikel 21;
2. kosten verschuldigd ingevolge artikel 19;
3. rente(n) verschuldigd ingevolge artikel 21;

4. andere dan de onder 1., 2. en 3. vermelde schulden die de Ondererfpachter als gevolg van het Ondererfpachtrecht heeft;
5. de Canon casu quo de Afkoopsom.

## 6. Jaarlijkse canonaanpassing en afkoop jaarlijkse canonaanpassing

6.1 De Canon wordt jaarlijks aangepast aan het verloop van het algemeen prijsniveau. De aanpassing vindt plaats op 1 januari van elk kalenderjaar. De Canon wordt aangepast met 1/5 deel van de in artikel 6.2 vermelde aanpassingscoëfficiënt.

6.2 De aanpassingscoëfficiënt, die voor een kalenderjaar geldt, wordt als volgt berekend:

$$\frac{a}{b}$$

a = het consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens, voor de maand juni van het jaar voorafgaande aan het betreffende kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekend gemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut;

b = het overeenkomstige cijfer voor de maand juni van het zesde jaar voorafgaande aan het betreffende kalenderjaar.

Indien door enige oorzaak de waarde(n) van a en/of b niet of niet tijdig bekend is casu quo zijn, bepaalt Havenbedrijf Amsterdam de aanpassingscoëfficiënt op een wijze die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening die in dit artikel is omschreven.

6.3 De aangepaste Canon wordt zo spoedig mogelijk bekend gemaakt aan de Ondererfpachter. Het tijdstip van de bekendmaking heeft geen invloed op de verplichting van de Ondererfpachter tot bijbetaling dan wel zijn recht op terugbetaling.

### 6.4 Afkoop jaarlijkse canonaanpassing

Partijen kunnen overeenkomen dat de Ondererfpachter de jaarlijkse canonaanpassing afkoopt voor de (resterende) duur van het Ondererfpachtrecht. Hiertoe betaalt de Ondererfpachter een vaste jaarlijkse toeslag op de Canon. In zodanig geval wordt de Canon als volgt berekend:

$$X = Y + (Y * (Z * R) / 100\%)$$

X = aangepaste Canon

Y = geldende Canon

Z = toeslagpercentage vastgesteld volgens artikel 6 lid 5

R = reductiefactor, waarvan de hoogte op de volgende wijze afhangt van de resterende looptijd van het erfpachtrecht:

resterende looptijd erfpachtrecht	Reductiefactor
46 tot en met 50 jaar	1,0
41 tot en met 45 jaar	0,91
36 tot en met 40 jaar	0,82

31 tot en met 35 jaar	0,73
26 tot en met 30 jaar	0,63
21 tot en met 25 jaar	0,51
16 tot en met 20 jaar	0,39
11 tot en met 15 jaar	0,26
1 tot en met 10 jaar	0,13

- 6.5 Havenbedrijf Amsterdam stelt jaarlijks het toeslagpercentage, als bedoeld in artikel 6 lid 4 van deze Algemene Voorwaarden, vast. De hoogte van het toeslagpercentage wordt naar het oordeel van Havenbedrijf Amsterdam zodanig vastgesteld dat Havenbedrijf Amsterdam schadeloos wordt gesteld voor het uitsluiten van de jaarlijkse canonaanpassing.
- 6.6 De afkoop van de jaarlijkse canonaanpassing wordt geconstateerd bij notariële akte.
- 6.7 Indien de jaarlijkse canonaanpassing eenmaal is afgekocht, is het niet mogelijk dit weer om te zetten in een jaarlijkse canonaanpassing.
- 6.8 Na afkoop van de jaarlijkse canonaanpassing blijft het recht op afkoop van de nog niet vervallen Canon voor de resterende duur van het Ondererfpachtrecht, in overeenstemming met artikel 7 van deze Algemene Voorwaarden, bestaan. Bij de berekening van de Afkoopsom over de resterende duur van het Ondererfpachtrecht blijft de vaste jaarlijkse toeslag, als bedoeld in artikel 6 lid 4 van deze voorwaarden, buiten beschouwing.

## 7. Afkoop van de Canon

- 7.1 De Ondererfpachter kan de nog niet vervallen Canon in één keer voldoen door betaling van een Afkoopsom. De Canon kan direct bij aanvang van het Ondererfpachtrecht dan wel tussentijds worden afgekocht.
- 7.2 Havenbedrijf Amsterdam stelt de Afkoopsom vast welke Afkoopsom geldt als schadeloosstelling wegens derving van de Canon. De Afkoopsom wordt vastgesteld aan de hand van de nog te betalen termijnen en wordt contant gemaakt door een jaarlijks door Havenbedrijf Amsterdam vast te stellen rentepercentage.
- 7.3 Indien de Canon tussentijds wordt afgekocht op een tijdstip dat is gelegen binnen de termijn van een jaar na een canonaanpassing op grond van artikel 6 lid 1, wordt voor de berekening van de Afkoopsom de voorlaatste canonaanpassing aangehouden.
- 7.4 De afkoop van de Canon wordt geconstateerd bij notariële akte.

## 8. Inrichting en ingebruikneming van het Perceel

- 8.1 De Ondererfpachter is verplicht, onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de akte van vestiging gesteld:
- het Perceel overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in te richten, ingericht te houden en daadwerkelijk en volledig te gebruiken in overeenstemming met de bestemming van het Perceel;
  - voor eigen rekening en risico voldoende parkeerplaatsen op het Perceel aan te brengen. De bepaling van de grootte, de ligging en het aantal parkeerplaatsen dient in overleg met Havenbedrijf Amsterdam plaats te vinden. Voor zover wet- of regelgeving een

toegangscontrole vereist, dienen tevens voldoende parkeerplaatsen gelegen te zijn op het Perceel vóór de bedrijfstoegang.

- c. voor eigen rekening en risico het Perceel op behoorlijke wijze van de belendende percelen en/of de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden, een en ander ten genoegen van Havenbedrijf Amsterdam.
- d. het Perceel overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in gebruik te nemen.

8.2 Bij ingebruikneming van het Ondererfpachtrecht door de Ondererfpachter, dan wel door enige derde door middel van een Gebruiksrecht, is de Ondererfpachter verplicht het gebruik te beperken tot de volgende categorieën:

- a. eerste linie: betreffende een gebruik waarbij een locatie aan een kade noodzakelijk is voor het beoogde gebruik met de daarvoor benodigde mogelijkheden van watertransport en overslag;
- b. tweede linie: betreffende een gebruik waarbij een locatie aan een kade niet noodzakelijk is maar bij wie het beoogde gebruik wel noodzaakt om samenwerking te realiseren met eerste linie bedrijven op het gebied van logistiek of anderszins;
- c. derde linie: betreffende een gebruik dat niet afhankelijk is van een locatie aan of in de directe nabijheid van een kade, maar dat in overwegende mate gericht is op dienstverlening of leveringen aan bedrijven uit de eerste of tweede linie en/of de nautische sector of de off shore;
- d. vierde linie: betreffende een beoogd gebruik dat niet valt onder de eerste, tweede of derde linie.

8.3 Ingeval van een beoogd gebruik uit:

- a. de eerste of de tweede linie, zal in de akte van vestiging of overeenkomst van het Gebruiksrecht aan de respectievelijke derde een gedetailleerde bestemming worden opgelegd binnen een van de navolgende segmenten: Droge Bulk; Natte Bulk; Containers; of General Cargo;
- b. de derde linie, zal in de akte van vestiging of overeenkomst van het Gebruiksrecht aan de respectievelijke derde een gedetailleerde bestemming worden opgelegd binnen een van de navolgende segmenten: Open opslag; Bedrijfsruimte; Gemengde bestemming: kantoor- bedrijfsruimte; Kantoor;
- c. de vierde linie, is de Ondererfpachter verplicht ter zake de beoogde bestemming (voor hemzelf of enige derde) voorafgaande toestemming van het Havenbedrijf Amsterdam te verkrijgen, zodat een gedetailleerde, geaccordeerde bestemming kan worden opgelegd die valt binnen de onder dit artikel 8.3. genoemde segmenten ter zake het betreffende Perceel.

8.4 Havenbedrijf Amsterdam kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de Ondererfpachter vrijstelling verlenen van een of meer van de in artikel 8.1 genoemde verplichtingen en/of van de ter zake in de akte van vestiging gestelde voorwaarden en termijnen. Havenbedrijf Amsterdam kan aan een vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden.

8.5 Havenbedrijf Amsterdam is te allen tijde gerechtigd een verzoek om vrijstelling als bedoeld in artikel 8.4 af te wijzen om haar moverende redenen. Vrijstelling kan in ieder geval op de volgende, niet limitatieve gronden worden geweigerd indien:

- a. de bedrijfsactiviteiten op een aan het water gelegen Perceel niet langer leiden tot aan- en afvoer van goederen per zeeschip over water gelegen voor het Perceel en overslag van goederen op het Perceel;



- b. een derde een Gebruiksrecht verkrijgt op een Perceel, waarvan het voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het Ondererfpachtrecht en waarvan de duur de termijn van het Ondererfpachtrecht te boven gaat;
  - c. aan de openbare ruimte en/of belendende percelen overlast of hinder wordt veroorzaakt.
  - d. Havenbedrijf Amsterdam geen vrijstelling als bedoeld in artikel 13.4 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende hoofdrecht van erfpacht voor het Havengebied Amsterdam 2013 van de Gemeente verkrijgt.
- 8.6. Het is de Ondererfpachter niet toegestaan het Perceel geheel of gedeeltelijk langer dan twaalf achtereenvolgende maanden niet of nagenoeg niet te gebruiken.
- 8.7 De Ondererfpachter mag het Perceel niet zodanig gebruiken dat dit:
- letsel aan, gevaar of hinder voor personen oplevert, en/of
  - gevaar voor of schade aan eigendommen van Havenbedrijf Amsterdam of van derden doet ontstaan, waaronder aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu inclusief de Bodem van het Perceel, en/of,
  - de mogelijkheden van bebouwing of gebruik van aangrenzende percelen beperkt, onverminderd de wettelijke bepalingen op dit gebied.
- Onder gebruik wordt mede begrepen de terreinbelasting van het Perceel.
- 8.8 De Ondererfpachter mag bij het gebruik van het Perceel op geen enkele wijze hinder voor het verkeer, waaronder scheepvaartverkeer, veroorzaken of toelaten.
- 8.9 Voor vaartuigen ten behoeve van het Perceel van de Ondererfpachter geldt dat deze op de daarvoor bestemde afmeervoorzieningen gelegen op of aan het Perceel dienen te worden afgemeerd.
- 8.10 De Ondererfpachter dient Opstallen die naar het oordeel van Havenbedrijf Amsterdam in verval zijn geraakt en/of niet meer worden gebruikt in overeenstemming met de bestemming, op eerste vordering van en ten genoegen van Havenbedrijf Amsterdam te verwijderen.
- 8.11 De Ondererfpachter zal alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het Perceel.
- 8.12 De Ondererfpachter is aansprakelijk voor alle schade aan de eigendommen van Havenbedrijf Amsterdam en derden, welke is veroorzaakt door of door toedoen van de Ondererfpachter, tenzij deze schade niet aan hem toe te rekenen is.

## **9. Wegen en infrastructuur**

- 9.1 De Gemeente behoudt de bevoegdheden (zowel publiekrechtelijk als in haar hoedanigheid van rechthebbende in de zin van de Wegenwet) om voor (huidige en/of toekomstige) publiek toegankelijke wegen in het Havengebied tot openbare wegen als bedoeld in de Wegenwet te bestemmen, aan welke bestemming de Ondererfpachter alle medewerking zal verlenen zonder dat de Gemeente ter zake van die bestemming schadevergoedingsplichtig wordt jegens de Ondererfpachter.
- 9.2 Voor alle (huidige en/of toekomstige) openbare wegen in de zin van de Wegenwet die onderdeel zijn van enig Ondererfpachtrecht dient de Ondererfpachter te gedogen en te

aanvaarden dat het bevoegd gezag (waaronder de Gemeente) op adequate wijze invulling kan geven aan haar verantwoordelijkheid ter zake de regie, aanleg, vernieuwing en verlegging van openbare wegen (inclusief kunstwerken). De Ondererfpachter zal aan de aanleg, vernieuwing en/of verlegging van (huidige en/of toekomstige) openbare wegen in de zin van de Wegenwet en de Wegenverkeerswet 1994 alle medewerking verlenen.

## 10. Inrichting en verzakking

- 10.1 De Ondererfpachter is verplicht voor eigen rekening en risico het onbebouwde deel van het Perceel te voorzien van verharding en/of beplanting.
- 10.2 Indien tijdens de looptijd van het Ondererfpachtrecht verzakkingen op het Perceel ontstaan, is het de verantwoordelijkheid van de Ondererfpachter om de verzakking al dan niet te doen herstellen. Schade als gevolg van de verzakking en/of het niet, onvoldoende of te laat herstellen van de verzakking is voor rekening en risico van de Ondererfpachter.

## 11. Bodem

### 11.1 Nulmetingsrapport

Voorafgaand aan de Ingangsdatum of de datum van Feitelijke Ingebruikname voert Havenbedrijf Amsterdam voor haar rekening een bodemonderzoek uit. De uitkomsten van het bodemonderzoek worden vastgelegd in een Nulmetingsrapport, dat na waarmeding door de Ondererfpachter onderdeel vormt van de Overeenkomst.

De Ondererfpachter heeft het recht om voor eigen rekening een nader onderzoek te laten verrichten, indien de Ondererfpachter van mening is dat het Nulmetingsrapport onvoldoende zekerheid biedt ten aanzien van het vastleggen van de actuele bodemsituatie van het Perceel. Indien dit nader onderzoek in overleg geschiedt met Havenbedrijf Amsterdam en uit dit nader onderzoek blijkt dat de uitkomsten van het bodemonderzoek onvoldoende maatgevend zijn dan wel sterk afwijkend zijn ten opzichte van het nader onderzoek, dan neemt Havenbedrijf Amsterdam alsnog de kosten van het door Ondererfpachter verrichte nader onderzoek voor zijn rekening. De resultaten van het nader onderzoek worden in dit geval, nadat de Ondererfpachter het Nulmetingsrapport heeft gewaarmerkt, geacht deel uit te maken van het Nulmetingsrapport. Heeft er geen overleg met Havenbedrijf Amsterdam plaatsgevonden, dan staat Havenbedrijf Amsterdam vrij om te bezien welke betekenis wordt gegeven en welke consequenties worden verbonden aan het namens de Ondererfpachter verrichte nader onderzoek en of de kosten van dit namens Ondererfpachter verrichte nader onderzoek worden vergoed.

### 11.2 Zorgplicht

De Ondererfpachter dient te voorkomen dat Verontreiniging op, in of nabij het Perceel ontstaat, dreigt te ontstaan, toeneemt, zich uitbreidt of verspreidt, door of vanwege enig handelen of nalaten van de Ondererfpachter, van zijn ondergeschikten of van derden die tijdens de duur van het Ondererfpachtrecht of de Feitelijke Ingebruikname een Gebruiksrecht hebben of toegang hebben tot het Perceel.

### 11.3 Meldingsplicht

Indien Verontreiniging aanwezig is of dreigt te ontstaan, zal de Ondererfpachter Havenbedrijf Amsterdam, naast het bevoegd gezag, daarvan meteen in kennis stellen.

### 11.4 Onderzoek tijdens looptijd Ondererfpachtrecht

Havenbedrijf Amsterdam is op elk moment tijdens de looptijd van het Ondererfpachtrecht

gerechtigd een onderzoek in te stellen naar de aanwezigheid, de omvang, de oorzaak en/of de gevolgen van Verontreiniging. De Ondererpachter is verplicht alle gegevens te verschaffen, medewerking te verlenen (waaronder toegang tot het Perceel) en beschikbare hulpmiddelen ter beschikking te stellen die Havenbedrijf Amsterdam en het bevoegd gezag in verband met het onderzoek nodig acht. Bij het uitvoeren van het onderzoek zal voor zover mogelijk rekening worden gehouden met de bedrijfsvoering van de Ondererpachter. Indien het onderzoek Verontreiniging uitwijst, zijn de kosten van dit onderzoek voor rekening van de Ondererpachter, tenzij de Ondererpachter aantoont niet aansprakelijk te zijn voor de Verontreiniging in overeenstemming met lid 5 van dit artikel.

#### 11.5 Aansprakelijkheid Verontreiniging

De Ondererpachter is aansprakelijk voor op, in of nabij het Perceel aanwezige Verontreiniging alsmede (letsel)schade als gevolg van de Verontreiniging, tenzij de Ondererpachter aantoont dat:

- de Verontreiniging voor de Ingangsdatum al ter plaatse aanwezig was, waarbij het Nulmetingsrapport als uitgangspunt wordt gehanteerd, of
- de Verontreiniging voor de datum van Feitelijke Ingebruikname al ter plaatse aanwezig was, waarbij het Nulmetingsrapport als uitgangspunt wordt gehanteerd, of
- de Verontreiniging niet is veroorzaakt of bevorderd door of vanwege enig handelen of nalaten van de Ondererpachter, van zijn ondergeschikten, of van derden die tijdens het Ondererpachtrecht of de Feitelijke Ingebruikname een Gebruiksrecht hebben op of toegang hebben tot het Perceel.

Indien sprake is van (letsel)schade aan eigendommen van Havenbedrijf Amsterdam of van derden als gevolg van de Verontreiniging of letsel aan personen, dient de Ondererpachter terstond schadebeperkende maatregelen te treffen.

#### 11.6 Sanering tijdens looptijd Ondererpachtrecht

Indien tijdens de looptijd van het Ondererpachtrecht de resultaten van het onderzoek genoemd in lid 4 van dit artikel uitwijzen dat er sprake is van Verontreiniging en de Ondererpachter zich niet kan beroepen op een van de drie aansprakelijkheidsuitsluitingen genoemd in lid 5 van dit artikel, dan dient op eerste verzoek van Havenbedrijf Amsterdam en/of het bevoegd gezag de Ondererpachter voor eigen rekening en risico de Verontreiniging te saneren en al die maatregelen te nemen die noodzakelijk zijn in het kader van het voorkomen van Verontreiniging. Deze saneringsverplichting tijdens de looptijd van het Ondererpachtrecht geldt voorzover enige publiekrechtelijke milieunormen en/of -eisen worden overschreden.

#### 11.7 Eindmetingsrapport

De Ondererpachter dient voorafgaand aan het einde van het Ondererpachtrecht een eindmeting te laten verrichten naar de actuele kwaliteit van de grond en het grondwater van het Perceel en/of de omliggende terreinen. De eindmeting dient dezelfde uitgangspunten te hebben als het Nulmetingsrapport. Bovendien dient in de eindmeting te worden onderzocht wat de gevolgen zijn van alle bedrijfsactiviteiten die tijdens de looptijd van het Ondererpachtrecht op het Perceel hebben plaatsgevonden. De uitkomsten van de eindmeting zullen worden vastgelegd in een eindmetingsrapport welk rapport zal worden overgelegd aan Havenbedrijf Amsterdam. De kosten voor het opstellen van het rapport zijn voor rekening van de Ondererpachter. Indien naar het oordeel van Havenbedrijf Amsterdam het eindmetingsrapport onvoldoende inzicht geeft in de actuele kwaliteit van de grond en het grondwater van het Perceel en/of de omliggende terreinen dan is Havenbedrijf Amsterdam gerechtigd om voor rekening van de Ondererpachter aan het einde van het

Ondererfpachtrecht zelf een eindmeting te laten verrichten.

11.8 Sanering bij einde Ondererfpachtrecht

Voorafgaand aan het einde van het Ondererfpachtrecht is de Ondererfpachter verplicht om eventuele Verontreiniging voor eigen rekening en risico gesaneerd te hebben tot het niveau waarin het Perceel zich bevond, zoals beschreven in het Nulmetingsrapport. Dit kan onder meer tot gevolg hebben dat Havenbedrijf Amsterdam aan de Ondererfpachter een verdergaande sanering en/of saneringsmaatregelen kan opleggen dan de sanering en/of saneringsmaatregelen die door het bevoegd gezag opgelegd zijn en/of worden.

11.9 Saneringsmethode en -plan

Indien de Ondererfpachter op enig moment, hetzij tijdens de looptijd van het Ondererfpachtrecht, hetzij aan het einde van het Ondererfpachtrecht, het Perceel moet saneren, dient hij de saneringsmethode voor het Perceel inclusief een saneringsplan en het beoogde saneringsbedrijf tijdig aan Havenbedrijf Amsterdam ter goedkeuring voor te leggen. Bij de sanering dient rekening te worden gehouden met alle belangen van Havenbedrijf Amsterdam en derden.

11.10 Rapportage na sanering

Aan het eind van een sanering op basis van artikel 11 lid 6 of lid 8 dient de Ondererfpachter door middel van een onderzoeksrapport aan te tonen dat is voldaan aan de saneringsverplichting genoemd in artikel 11 lid 6 of lid 8. De kosten van dit onderzoek komen voor rekening van de Ondererfpachter. Havenbedrijf Amsterdam is gerechtigd om dit onderzoeksrapport van de Ondererfpachter door middel van een eigen onderzoek te laten toetsen. De kosten van dit eigen onderzoek, alsmede de schade en kosten gepaard gaand met de uit dit eigen onderzoek voortvloeiende acties komen voor rekening en risico van de Ondererfpachter als uit dit eigen onderzoek blijkt dat het Perceel niet, niet geheel of onvoldoende is gesaneerd in overeenstemming met de saneringsverplichting zoals genoemd in artikel 11 lid 6 of lid 8.

11.11 Maatregelen

Indien naar het oordeel van Havenbedrijf Amsterdam de Ondererfpachter zijn verplichtingen uit hoofde van artikel 11 niet, niet tijdig of onvoldoende nakomt, is Havenbedrijf Amsterdam gerechtigd om maatregelen te nemen voor rekening en risico van de Ondererfpachter ter opheffing, beperking of voorkoming van de Verontreiniging en de gevolgen van de Verontreiniging.

11.12 Uitsluiting aansprakelijkheid Havenbedrijf Amsterdam

Havenbedrijf Amsterdam is niet aansprakelijk voor schade, die de Ondererfpachter lijdt of zal lijden als gevolg van het onderzoek zoals bedoeld in artikel 11 lid 4 of de maatregelen als bedoeld in artikel 11 lid 11, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld van Havenbedrijf Amsterdam.

11.13 Bankgarantie/waarborgsom

Voor de nakoming van de verplichtingen van de Ondererfpachter uit hoofde van dit artikel 11, alsmede eventuele boetes en kosten verschuldigd vanwege niet-nakoming door de Ondererfpachter van de verplichtingen uit hoofde van artikel 11, is de Ondererfpachter verplicht op eerste schriftelijk verzoek van Havenbedrijf Amsterdam een bankgarantie te (doen) stellen volgens een door Havenbedrijf Amsterdam voorgeschreven model of een waarborgsom te storten. De hoogte van het bedrag van de te stellen bankgarantie of de te storten waarborgsom zal door Havenbedrijf Amsterdam worden vastgesteld. De

Ondererfpachter heeft geen aanspraak op verrekening van enig door de Ondererfpachter aan Havenbedrijf Amsterdam verschuldigd bedrag met de bankgarantie. Ingeval de bankgarantie is aangesproken, zal de Ondererfpachter op eerste verzoek van Havenbedrijf Amsterdam voor een nieuwe bankgarantie tot het volledige bedrag zorgdragen. Indien Havenbedrijf Amsterdam zulks wenst, dient de Ondererfpachter in plaats van een bankgarantie een waarborgsom storten op een door Havenbedrijf Amsterdam op te geven rekening. Over een waarborgsom zal door Havenbedrijf Amsterdam aan de Ondererfpachter geen rente worden vergoed.

## **12. Overdracht, splitsing, verhuring, bezwaring**

- 12.1 De Ondererfpachter mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Havenbedrijf Amsterdam:
- a. het Ondererfpachtrecht splitsen, overdragen, toedelen, verenigen, in ondererfpacht uitgeven of inbrengen in een (andere) rechtspersoon of personenvennootschap;
  - b. het Perceel aan een derde verhuren of op enige andere wijze in gebruik geven;
  - c. het Ondererfpachtrecht bezwaren met een beperkt recht, met uitzondering van een hypotheekrecht;
  - d. het Ondererfpachtrecht splitsen in appartementsrechten of een na de splitsing van het Ondererfpachtrecht ontstaan appartementsrecht aan een derde overdragen. Met splitsing wordt gelijkgesteld het door de Ondererfpachter scheppen van rechten van lidmaatschap van verenigingen of coöperaties of het verlenen van deelnemingen of participaties indien in die rechten is begrepen het recht op uitsluitend gebruik of nagenoeg uitsluitend gebruik van het Perceel of van een gedeelte daarvan dat blijkens de inrichting is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
  - e. ten aanzien van het Ondererfpachtrecht kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 BW overeen komen;
  - f. enige andere overeenkomst aangaan gericht op een rechtshandeling zoals in dit artikel genoemd of gericht op de directe of indirecte overgang van de beschikkingsmacht over het Ondererfpachtrecht.
- 12.2 Indien de zeggenschap, direct of indirect, over de activiteiten van de onderneming van de Ondererfpachter of van een gedeelte daarvan overgaat op een of meer derden, zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Havenbedrijf Amsterdam, dan is Havenbedrijf Amsterdam gerechtigd het Ondererfpachtrecht op te zeggen. Onder overgang van de zeggenschap, direct of indirect, wordt in ieder geval verstaan een fusie als bedoeld in de S.E.R.-besluit Fusiegedragsregels 2000.

## **13. Toestemming**

- 13.1 Havenbedrijf Amsterdam kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de Ondererfpachter schriftelijk toestemming verlenen voor de bepalingen ex artikel 12. en voor het afwijken van de in artikel 10. vervatte bepalingen. Aan deze toestemming kunnen tijdsbepalingen en voorwaarden worden verbonden, waaronder wijziging van de Canon en van bepalingen van de erfpachtakte. Havenbedrijf Amsterdam zal een vergoeding in rekening brengen voor het in behandeling nemen van het toestemmingsverzoek zoals bedoeld in dit artikel. De hoogte van deze vergoeding wordt jaarlijks door Havenbedrijf Amsterdam vastgesteld. Een verzoek om toestemming dient door Havenbedrijf Amsterdam te zijn ontvangen uiterlijk vier (4) weken voor de beoogde datum waarop toestemming dient te zijn verleend. Havenbedrijf Amsterdam beslist binnen deze termijn van vier (4) weken op het verzoek, tenzij Havenbedrijf Amsterdam aangeeft nadere informatie nodig te hebben

om te kunnen beslissen over het verzoek.

- 13.2 Havenbedrijf Amsterdam is te allen tijde gerechtigd een verzoek om toestemming af te wijzen om haar moverende redenen zonder ertoe gehouden te zijn de Ondererpachter van die redenen in kennis te stellen. Toestemming kan in ieder geval op de volgende, niet limitatieve gronden worden geweigerd indien:
- a. de bedrijfsactiviteiten op een aan het water gelegen Perceel niet langer leiden tot aan- en afvoer van goederen per zeeschip over water, gelegen voor het Perceel en tot overslag van deze goederen op het Perceel;
  - b. de Ondererpachter of een derde een zakelijk recht of Gebruiksrecht verkrijgt op het Perceel of op de Opstallen, waarvan het voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het Ondererpachtrecht en/of waarvan de duur die van het Ondererpachtrecht te boven gaat;
  - c. aan de openbare ruimte en/of belendende percelen overlast of hinder wordt veroorzaakt.
- 13.3 In geval van een verzoek om toestemming zal de Ondererpachter te allen tijde de concept akte of -overeenkomst ter goedkeuring voorleggen aan Havenbedrijf Amsterdam, zoals deze verleden of overeengekomen zal worden tussen betrokken partijen.
- 13.4 Havenbedrijf Amsterdam heeft het recht om in het kader van een toestemmingsverzoek zoals bedoeld in dit artikel de antecedenten van Ondererpachter of toekomstig Ondererpachter, huurder, gebruiker of ander gerechtigde te onderzoeken.

#### **14. Kwalitatieve verplichtingen, derdenwerking, kettingbeding**

- 14.1 Partijen beogen nadrukkelijk derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden.
- 14.2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaak en/of het Ondererpachtrecht, voor zover het verplichtingen betreffen niet behorend tot het Ondererpachtrecht, worden als kwalitatieve verplichting gevestigd en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Voor deze kwalitatieve verplichtingen geldt dat deze eindigen gelijktijdig met het eindigen van het Ondererpachtrecht. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.
- 14.3 De Ondererpachter zal bij:
- overdracht van het Ondererpachtrecht of een gedeelte daarvan, of
  - bezwaring van het Ondererpachtrecht of een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht,

zijn verplichtingen uit hoofde van de Algemene Voorwaarden en Bijzondere Voorwaarden van het Ondererpachtrecht, voor zover het verplichtingen betreffen niet behorend tot het Ondererpachtrecht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 14.2. ten behoeve van Havenbedrijf Amsterdam opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo beperkt gerechtigde, met woordelijke opneming van die bepalingen behoudens vervanging van de naam van de Ondererpachter door die van de nieuwe zakelijk gerechtigde. De Ondererpachter zal pas geacht worden aan deze verplichting te hebben voldaan, wanneer een authentiek afschrift van de desbetreffende akte aan Havenbedrijf Amsterdam is overgelegd.

## 15. Onderhoud

- 15.1 De Ondererfpachter zal voor zijn rekening en risico de op het Perceel aanwezige en te stichten Opstallen goed onderhouden en daaraan de nodige vernieuwingen en/of reparaties tijdig (laten) verrichten een en ander ten genoegen van Havenbedrijf Amsterdam, waarbij de Ondererfpachter te allen tijde verplicht is de alsdan op de betreffende werkzaamheden toepasselijke wet- en regelgeving in acht te (laten) nemen.
- 15.2 Indien de Ondererfpachter geen of slecht onderhoud pleegt aan het Perceel en de Opstallen, dan zijn de gevolgen hiervan voor rekening en risico van de Ondererfpachter.
- 15.3 Indien de Ondererfpachter na aanmaning nalaat het onderhoud, vernieuwingen en/of reparaties uit te voeren, dan wel indien naar het oordeel van Havenbedrijf Amsterdam deze werkzaamheden ondeugdelijk zijn uitgevoerd, is Havenbedrijf Amsterdam gerechtigd deze werkzaamheden voor rekening en risico van de Ondererfpachter te verrichten of te laten verrichten. Krachtens deze Algemene Voorwaarden is Havenbedrijf Amsterdam tot zodanige uitvoering jegens de Ondererfpachter uitdrukkelijk gemachtigd.
- 15.4 Voor de nakoming van de verplichtingen van de Ondererfpachter uit hoofde van dit artikel 15 alsmede eventuele boetes en kosten verschuldigd vanwege niet-nakoming door de Ondererfpachter van de verplichtingen uit hoofde van artikel 15 is de Ondererfpachter verplicht op eerste schriftelijk verzoek van Havenbedrijf Amsterdam een bankgarantie te stellen volgens een door Havenbedrijf Amsterdam voorgeschreven model of een waarborgsom te storten. De hoogte van het bedrag van de te stellen bankgarantie of de te storten waarborgsom zal door Havenbedrijf Amsterdam worden vastgesteld. De Ondererfpachter heeft geen aanspraak op verrekening van enig door de Ondererfpachter aan Havenbedrijf Amsterdam verschuldigd bedrag met de bankgarantie. Ingeval de bankgarantie is aangesproken, zal de Ondererfpachter op eerste verzoek van Havenbedrijf Amsterdam voor een nieuwe bankgarantie tot het volledige bedrag zorgdragen.
- 15.5 De reparatie- en onderhoudsverplichting en de daaraan verbonden kosten van gemeenschappelijke afscheidingen rusten op de Ondererfpachter en de eigenaar of gebruiker van het aangrenzende perceel gezamenlijk.

## 16. Gedoogplichten en overige verplichtingen van Ondererfpachter

- 16.1 Werken (anders dan openbare wegen), kabels, leidingen en soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden
- a. De Ondererfpachter is verplicht op, in, aan, over of boven het Perceel de aanwezigheid van door of vanwege de Gemeente en/of Havenbedrijf Amsterdam of een door de Gemeente en/of Havenbedrijf Amsterdam aangewezen derde aangebrachte kranen, sporen, kabels, leidingen, vezels en andere inrichtingen voor communicatieve doeleinden, palen, rioleringen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen al dan niet ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden aangebracht, geïnspecteerd, onderhouden, verlegd, vernieuwd en verwijderd wanneer dit door de Gemeente en/of Havenbedrijf Amsterdam zal worden gelast. Voor zover mogelijk zal hierbij naar redelijkheid rekening worden gehouden met de bedrijfsvoering van de Ondererfpachter.
- Het Ondererfpachtrecht heeft geen betrekking op de voorzieningen (zaken) die op grond van dit onderdeel a. zijn of worden aangebracht.
- b. Indien de voorzieningen (zaken) genoemd in onderdeel a. moeten worden gewijzigd,

verplaatst, verlegd, hersteld of vernieuwd door toedoen van de Ondererpachter geschiedt dit door de Gemeente en/of Havenbedrijf Amsterdam of de door de Gemeente en/of Havenbedrijf Amsterdam aangewezen derde voor rekening en risico van de Ondererpachter.

#### 16.2 Afmeervoorzorgingen en aanleggen

- a. De Ondererpachter zal gedogen dat op eerste aanzegging van Havenbedrijf Amsterdam op of grenzend aan het Perceel afmeervoorzorgingen ten behoeve van Havenbedrijf Amsterdam of ten behoeve van derden worden geplaatst.
- b. De Ondererpachter zal op eerste aanzegging van Havenbedrijf Amsterdam gedogen dat vaartuigen die niet voor het bedrijf van de Ondererpachter bestemd zijn, aanleggen aan een afmeervoorzorging op of aan het Perceel of de oever grenzend aan het Perceel. Deze gedoogplicht geldt, tenzij de Ondererpachter een aan het Perceel gelegen (water)perceel huurt of in ondererpacht heeft. De Ondererpachter zal toestaan, dat de bemanning van die vaartuigen zich over het Perceel van en naar de vaartuigen begeeft, met in achtneming van de toepasselijke wet- en regelgeving op gebied van veiligheid en beveiliging. De Ondererpachter zal gerechtigd zijn om in het kader van toepasselijke veiligheids- en beveiligingswet- en regelgeving nadere redelijke eisen te stellen.

#### 16.3 Hinder, schade, gevaar

De Ondererpachter is zich ervan bewust dat het Perceel gelegen is in een haven- en industriegebied. Deze ligging brengt per definitie een zekere mate van hinder en/of gevaar afkomstig van reeds gevestigde bedrijven dan wel nieuw te vestigen bedrijven in de omgeving van het Perceel met zich mee. De Ondererpachter gedooft deze zekere mate van hinder en/of gevaar. Havenbedrijf Amsterdam is niet aansprakelijk voor schade die de Ondererpachter lijdt als gevolg van hinder of gevaar voortkomende uit de aanwezigheid van deze bedrijven.

#### 16.4 Medewerking en toegang

- a. De Ondererpachter verleent te allen tijde toestemming en medewerking aan activiteiten, werkzaamheden en/of handelingen uitgevoerd door Havenbedrijf Amsterdam of derden in het kader van de erfpachtbepalingen, inclusief de gedoogplichten van dit artikel 16.
- b. De Ondererpachter geeft te allen tijde toegang tot het Perceel aan alle daartoe door Havenbedrijf Amsterdam en/of de Gemeente aangewezen en aan te wijzen personen en hun voer- en of vaartuigen ter uitvoering van en ter controle op de naleving van de Algemene Voorwaarden en Bijzondere Voorwaarden. Indien en voor zover redelijkerwijs mogelijk zal de bedrijfsvoering daarbij zo min mogelijk worden gehinderd. De aangewezen personen zullen zich gedragen in overeenstemming met de redelijke veiligheidsaanwijzingen van de Ondererpachter.

#### 16.5 Geen compensatie

De Ondererpachter heeft ter zake de uitvoering van de handelingen en werkzaamheden ten aanzien waarvan de Ondererpachter gedoogplichten heeft zoals genoemd in artikel 16 geen aanspraak jegens Havenbedrijf Amsterdam, hoe ook genaamd.

#### 16.6 Drainage en lozingen

- a. Indien de Ondererpachter het Perceel wil draineren, zal hij dat doen in overleg met Havenbedrijf Amsterdam. De Ondererpachter dient daarbij rekening te houden met de belangen van Ondererpachters en/of gebruikers van naastgelegen percelen en dient overlast en schade aan de naastgelegen percelen als gevolg van drainage te voorkomen.



- b. De Ondererfpachter zal voor zijn rekening en risico voorzieningen treffen zodat van het Perceel geen hemelwater direct of indirect wordt geloosd op naastgelegen percelen, niet zijnde waterpercelen, of wegen.
- c. De Ondererfpachter zal op eerste aanzegging van Havenbedrijf Amsterdam lozingsinrichtingen in en op het Perceel voor zijn rekening en risico aansluiten op het riool.

#### 16.7 Verlichting

- a. De Ondererfpachter is verplicht om de verlichting aanwezig op het Perceel en op afgemeerde schepen aan het Perceel, zodanig aan te brengen en te gebruiken dat zij naar het oordeel van Havenbedrijf Amsterdam de herkenning van havenlichten niet belemmert en voor de scheepvaart niet storend is.
- b. De Ondererfpachter is verplicht te gedogen en te aanvaarden dat Havenbedrijf Amsterdam op een nader door haar te bepalen locatie op het Perceel één of meer havenlichten plaatst. De kosten van aanleg en onderhoud zijn voor rekening van Havenbedrijf Amsterdam.
- c. De Ondererfpachter zal op eerste aanzegging van Havenbedrijf Amsterdam gedogen en aanvaarden, dat Havenbedrijf Amsterdam nadere aanwijzingen en voorschriften geeft omtrent het gebruik van de bedrijfsverlichting.

#### 16.8 Aanwijzingen

De Ondererfpachter is verplicht alle aanwijzingen te volgen van de Gemeente en/of Havenbedrijf Amsterdam en/of het bevoegd gezag inzake onder meer het gebruik van afmeervoorzieningen, de oever en het water gelegen voor het Perceel, de wijze van overslag van (milieu)gevaarlijke stoffen, de wijze van af- en aanmeren en veiligheidsaspecten.

### **17. Waterbodem**

- 17.1 Indien de diepteligging van de waterbodem in de akte van uitgifte is bepaald, houdt Havenbedrijf Amsterdam de waterbodem voor het Perceel op deze diepte door te baggeren en houdt daarbij rekening met een eventueel onderwatertalud.
- 17.2 Indien de Ondererfpachter van mening is dat de diepteligging van de waterbodem afwijkt van hetgeen in de akte van uitgifte is bepaald (uitsluitend in de zin dat de diepteligging ondieper is), dan zal de Ondererfpachter dit schriftelijk melden aan Havenbedrijf Amsterdam. In zijn melding dient de Ondererfpachter aannemelijk te maken, bijvoorbeeld door middel van een deskundigenrapport, dat sprake is van een afwijkende diepteligging van de waterbodem.
- 17.3 Nadat Havenbedrijf Amsterdam een melding van de Ondererfpachter als bedoeld in artikel 17 lid 2 heeft ontvangen, zal Havenbedrijf Amsterdam binnen een redelijke termijn onderzoeken of sprake is van een diepteligging van de waterbodem die afwijkt van hetgeen in de akte van uitgifte is bepaald. Indien sprake is van een dergelijke afwijking, zal Havenbedrijf Amsterdam ervoor zorg dragen dat de diepteligging van de waterbodem binnen een redelijke termijn alsnog overeenkomt met de diepteligging van de waterbodem zoals bepaald in de akte van uitgifte.
- 17.4 Indien sprake is van omstandigheden die
  - het op diepte houden van de waterbodem door Havenbedrijf Amsterdam belemmeren of onmogelijk maken, en

- niet aan Havenbedrijf Amsterdam kunnen worden toegerekend, dan vervalt de verplichting van Havenbedrijf Amsterdam zoals bedoeld in artikel 17 lid 1. In dat geval kan de Ondererpachter in redelijkheid geen nakoming van deze verplichting vorderen. Onder deze omstandigheden wordt in ieder geval begrepen Verontreiniging van de waterbodem.

Indien het vervallen van de verplichting van Havenbedrijf Amsterdam zoals bedoeld in artikel 17 lid 1 leidt tot de onmogelijkheid voor de Ondererpachter om zijn bedrijf uit te oefenen, dan heeft de Ondererpachter het recht om het Ondererpachtrecht op te zeggen een en ander met inachtneming van de wettelijke opzegtermijn en zonder dat Havenbedrijf Amsterdam aansprakelijk zal zijn voor enige schade of kosten als gevolg van een opzegging door Ondererpachter. De Ondererpachter is echter niet gerechtigd op te zeggen, indien het vervallen van de verplichting ex artikel 17 lid 1 (mede) is veroorzaakt door of vanwege enig handelen of nalaten van de Ondererpachter, van zijn ondergeschikten of van derden, die een Gebruiksrecht hebben op of toegang hebben tot het Perceel.

- 17.5 Indien Havenbedrijf Amsterdam de haven uitbaggert waarna de waterbodem dieper komt te liggen dan de diepteligging van de waterbodem zoals in de akte van uitgifte vermeld en de Ondererpachter gebruik maakt van de extra diepte door schepen met een grotere diepgang te ontvangen, dan heeft Havenbedrijf Amsterdam het recht de Canon aan te passen in overeenstemming met de extra diepte.
- 17.6 Voorwerpen en/of stoffen, die op of in de waterbodem voor het Perceel liggen, worden geacht afkomstig te zijn van de Ondererpachter, tenzij de Ondererpachter bewijst van wie deze voorwerpen en/of stoffen afkomstig zijn.
- 17.7 Voorwerpen en/of stoffen als bedoeld in artikel 17.6, die geacht worden afkomstig te zijn van de Ondererpachter, dienen te worden verwijderd door de Ondererpachter binnen een redelijke termijn na constatering van de aanwezigheid van deze voorwerpen en/of stoffen. Indien de Ondererpachter na aanmaning nalaat de voorwerpen en/of stoffen te verwijderen, dan wel indien naar het oordeel van Havenbedrijf Amsterdam het verwijderen ondeugdelijk is of zal worden uitgevoerd, is Havenbedrijf Amsterdam gerechtigd de voorwerpen en/of stoffen voor rekening en risico van de Ondererpachter te verwijderen of te laten verwijderen, zulks onverminderd alle overige rechten die Havenbedrijf Amsterdam in voorkomend geval toekomen.
- 17.8 Indien de Ondererpachter nalaat de voorwerpen en/of stoffen als bedoeld in artikel 17.6 te verwijderen, dan is de Ondererpachter aansprakelijk voor alle schade als gevolg van de aanwezigheid van voorwerpen en/of stoffen. Onder schade wordt onder meer verstaan de herstelkosten van schade aan baggermaterieel en bedrijfsschade van het uitvoerende baggerbedrijf als gevolg van de aanwezigheid van deze voorwerpen en/of stoffen.
- 17.9 Voor de nakoming van de verplichtingen van de Ondererpachter uit hoofde van dit artikel 17, alsmede eventuele boetes en kosten verschuldigd vanwege niet-nakoming door de Ondererpachter van de verplichtingen uit hoofde van artikel 17, is de Ondererpachter verplicht op eerste schriftelijk verzoek van Havenbedrijf Amsterdam een bankgarantie te stellen volgens een door Havenbedrijf Amsterdam voorgeschreven model of een waarborgsom te storten. De hoogte van het bedrag van de te stellen bankgarantie of de te storten waarborgsom zal door Havenbedrijf Amsterdam worden vastgesteld. De Ondererpachter heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de bankgarantie. Ingeval de bankgarantie is aangesproken, zal de Ondererpachter op eerste

verzoek van Havenbedrijf Amsterdam voor een nieuwe bankgarantie tot het volledige bedrag zorgdragen.

## **18. Vereiste vergunningen, toestemmingen en ontheffingen**

- 18.1 De Ondererpachter is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van en blijven voldoen aan alle voor zijn bedrijfsvoering en ontwikkeling van het Perceel vereiste vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen ingevolge enige wet, verordening of regelgeving. Uitgifte in Ondererpacht door Havenbedrijf Amsterdam laat onverlet de verplichtingen van de Ondererpachter op basis van wet- en/of regelgeving. De Ondererpachter is verplicht ervoor zorg te dragen dat hetgeen waarvoor hij schriftelijke vergunning, toestemming en/of ontheffing van het bevoegd gezag heeft verkregen of wenst te verkrijgen, in overeenstemming is met de bepalingen uit de ondererpachtakte, waaronder de bestemming. De Ondererpachter is verplicht ervoor zorg te dragen dat hetgeen waarvoor hij schriftelijke vergunning, toestemming en/of ontheffing van het bevoegd gezag heeft verkregen of wenst te verkrijgen, niet meer bevoegdheden of rechten geeft dan hetgeen uit de bepalingen van de ondererpachtakte voortvloeit.
- 18.2 De Ondererpachter kan voor het verkrijgen van een ingevolge enige bepaling van deze Algemene Voorwaarden vereiste toestemming zich niet beroepen op een reeds eerder verkregen vrijstelling ingevolge deze Algemene Voorwaarden of een reeds eerder verkregen vergunning, toestemming of ontheffing ingevolge enige wet, verordening of regelgeving.
- 18.3 De Ondererpachter dient op eerste verzoek van Havenbedrijf Amsterdam een afschrift te overleggen van zijn vergunningen, toestemmingen of ontheffingen en/of van zijn aanvraag c.q. aanvragen hiertoe.

## **19. Kosten**

- 19.1 Alle kosten gemaakt ten behoeve van het vestigen of wijzigen van het Ondererpachtrecht, waaronder die van de kadastrale opmeting van het Perceel, de notariële kosten, alsmede de constatering van de Afkoopsom voor de Canon of canonaanpassing, komen ten laste van de Ondererpachter.
- 19.2 Alle buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten die Havenbedrijf Amsterdam redelijkerwijs maakt tot behoud en uitoefening van haar rechten voortvloeiende uit en/of verbandhoudende met de akte van uitgifte en bijbehorende voorwaarden, komen ten laste van de Ondererpachter.

## **20. Belastingen**

Alle belastingen, heffingen en lasten die worden geheven op of terzake van het Ondererpachtrecht, de eigendom, een beperkt recht of het gebruik van het Perceel, komen ten laste van de Ondererpachter vanaf de Ingangsdatum van het Ondererpachtrecht. Voor zover belastingen, heffingen en lasten door Havenbedrijf Amsterdam zijn betaald, moet de Ondererpachter deze op eerste aanzegging aan Havenbedrijf Amsterdam vergoeden.

## **21. Verzuim, Rente en Boete**

- 21.1 Over de tijd dat de Ondererpachter met de betaling van enige aan Havenbedrijf Amsterdam

verschuldigde geldsom in verzuim is, is hij Havenbedrijf Amsterdam een vertragingsrente verschuldigd van één procent per maand, waarbij een gedeelte van de maand geldt als een gehele maand. Telkens na afloop van twaalf maanden wordt het bedrag waarover de vertragingsrente wordt berekend, vermeerderd met de over die twaalf maanden verschuldigde rente.

- 21.2 Indien de Ondererfpachter met de nakoming van één van zijn verplichtingen in verzuim is, kan Havenbedrijf Amsterdam de Ondererfpachter een direct opeisbare boete opleggen van maximaal tien maal het bedrag van de jaarcanon. Indien de Canon is afgekocht, zal de jaarcanon worden afgeleid uit de Afkoopsom. De boete moet worden betaald binnen een maand na verzending van het schrijven waarin de boete is opgelegd. De kosten van invordering van de boete zijn voor rekening van de Ondererfpachter.
- 21.3 De in lid 2 van dit artikel bedoelde boete laat onverlet het recht van Havenbedrijf Amsterdam op nakoming en op volledige vergoeding van door het verzuim veroorzaakte schade.
- 21.4 Wanneer de Ondererfpachter in verzuim is met de nakoming van enige andere verplichting dan de verplichting bedoeld in lid 1 van dit artikel, is Havenbedrijf Amsterdam gerechtigd om zonder rechterlijke tussenkomst voor rekening en risico van de Ondererfpachter datgene te bewerkstelligen waartoe nakoming door de Ondererfpachter zou hebben geleid.

## **22. Oplevering bij einde Ondererfpachtrecht**

- 22.1 Tenzij anders schriftelijk is overeengekomen zal de Ondererfpachter het Perceel bij het einde van het Ondererfpachtrecht aan Havenbedrijf Amsterdam opleveren in de staat waarin het Perceel zich bij aanvang van het Ondererfpachtrecht bevond. Dit betekent in ieder geval dat:
- het Perceel op hoogte en geëgaliseerd moet worden opgeleverd, en
  - het Perceel ontdaan is van hetgeen de Ondererfpachter of een rechtsvoorganger op, boven en in het Perceel heeft aangebracht, zodat het Perceel vrij is van onder meer funderingen en heipalen, en
  - het Perceel naar behoren en ten genoegen van Havenbedrijf Amsterdam ontruimd en ter vrije beschikking wordt terug geleverd aan Havenbedrijf Amsterdam, dus vrij van Gebruiksrechten en beperkte rechten uitgezonderd die waarvoor Havenbedrijf Amsterdam toestemming heeft verleend, en
  - de Bodem van het Perceel, inclusief de grond en het grondwater, in dezelfde staat worden teruggebracht zoals vastgelegd in het Nulmetingsrapport een en ander zoals nader bepaald in artikel 11 en zoals nader blijkt uit het eindmetingsrapport van artikel 11.7
- 22.2 Indien bij het einde van het Ondererfpachtrecht het Perceel niet, niet geheel of niet behoorlijk is ontruimd overeenkomstig artikel 22.1, dan stelt Havenbedrijf Amsterdam in deze Algemene Voorwaarden op voorhand de Ondererfpachter in kennis van het feit dat Havenbedrijf Amsterdam het Ondererfpachtrecht als geëindigd beschouwt.
- 22.3 Indien bij het einde van het Ondererfpachtrecht het Perceel niet, niet tijdig of niet behoorlijk is ontruimd overeenkomstig artikel 22.1, is een vergoeding verschuldigd gelijk aan de Canon, onverminderd het recht van Havenbedrijf Amsterdam op vergoeding van kosten, boetes, schaden en rente. Indien het Perceel gesaneerd dient te worden en de sanering plaatsvindt na het einde van het Ondererfpachtrecht, is de Ondererfpachter verplicht een

vergoeding voor het gebruik van het Perceel te betalen ter hoogte van de Canon.

- 22.4 Indien en voor zover Havenbedrijf Amsterdam erin toestemt dat het Perceel bij het einde van het Ondererfpachtrecht niet of niet geheel ontdaan wordt van hetgeen de Ondererfpachter of een rechtsvoorganger heeft aangebracht, dan geldt overeenkomstig artikel 99 lid 2 sub a boek 5 BW dat de Ondererfpachter geen recht zal hebben op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken of beplantingen, tenzij anders overeengekomen. Havenbedrijf Amsterdam kan aan haar toestemming de voorwaarde verbinden dat de Ondererfpachter in verband met toekomstige sloopkosten of gebruiksbeperkingen een vergoeding verschuldigd is.
- 22.5 Na einde van het Ondererfpachtrecht kan Havenbedrijf Amsterdam naar eigen inzicht en zonder daarvoor op enigerlei wijze aansprakelijk te zijn op kosten van de Ondererfpachter alle zaken verwijderen en vernietigen waarvan de Ondererfpachter kennelijk afstand heeft gedaan. Ondererfpachter wordt in ieder geval geacht afstand te hebben gedaan van die zaken die in, op of boven het Perceel zijn achtergelaten bij het daadwerkelijk verlaten van het Perceel. Havenbedrijf Amsterdam heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken op kosten van de Ondererfpachter te laten vernietigen, dan wel zich deze zaken toe te eigenen zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te houden.
- 22.6 De Ondererfpachter dient tijdig contact op te nemen met Havenbedrijf Amsterdam om een afspraak te maken over de eindoplevering van het Perceel, zodat Havenbedrijf Amsterdam bij de eindoplevering kan constateren dat wordt voldaan aan artikel 22.1. Partijen zullen bij de eindoplevering een door Havenbedrijf Amsterdam aan te leveren proces-verbaal van oplevering paraferen en ondertekenen, waarin een beschrijving van de staat van het Perceel wordt gegeven, eventueel aangevuld met door Partijen geparafeerde foto's.

### **23. Opzegging**

- 23.1 Het Ondererfpachtrecht kan door de Ondererfpachter niet worden opgezegd, met uitzondering van hetgeen is bepaald in artikel 17 lid 4 (Waterbodem). Opzegging ex artikel 17 lid 4 laat onverlet de verplichting van de Ondererfpachter het Perceel bij het einde van het Ondererfpachtrecht op te leveren zoals nader is bepaald in artikel 22.
- 23.2 Havenbedrijf Amsterdam is bevoegd het Ondererfpachtrecht op te zeggen indien de Ondererfpachter:
- in verzuim is de Canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen, of
  - in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen.

De opzegging geschiedt bij exploit tenminste een maand voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

- 23.3 Op straffe van nietigheid van de in artikel 23 lid 2 bedoelde opzegging moet deze opzegging binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het Ondererfpachtrecht in de Openbare Registers staan ingeschreven.
- 23.4 Na het einde van het Ondererfpachtrecht door opzegging als bedoeld in artikel 23 lid 2, is Havenbedrijf Amsterdam verplicht de waarde die het Ondererfpachtrecht dan heeft aan de Ondererfpachter te vergoeden, na aftrek van hetgeen Havenbedrijf Amsterdam uit hoofde van het Ondererfpachtrecht van de Ondererfpachter te vorderen heeft, de kosten daaronder

begrepen. Onder deze kosten wordt mede verstaan de eventuele kosten die nodig zijn om het gepachte te brengen in de staat waarin het bij regelmatig einde van het Ondererfpachtrecht ingevolge artikel 22 had moeten zijn opgeleverd en overige kosten, waaronder eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 23 lid 5.

23.5 Indien Havenbedrijf Amsterdam als gevolg van de beëindiging van het Ondererfpachtrecht door opzegging als bedoeld in artikel 23 lid 2 overdrachtsbelasting verschuldigd is, dient Ondererfpachter deze belastingen aan Havenbedrijf Amsterdam te vergoeden.

## **24. Bevoegde rechter en toepasselijk recht**

Alle geschillen voortvloeiend uit hoofde van deze Algemene Voorwaarden of het Ondererfpachtrecht en/of de Overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam. Deze Algemene Voorwaarden, het Ondererfpachtrecht en/of de Overeenkomst worden beheerst door Nederlands recht.

## **25. Hypotheekhouders**

Indien het Ondererfpachtrecht met hypotheek is bezwaard en de hypotheekhouder een authentiek afschrift van de hypotheekakte aan Havenbedrijf Amsterdam heeft toegezonden met de toezegging een eventuele doorhaling van de hypothecaire inschrijving onverwijld aan Havenbedrijf Amsterdam te zullen kennis geven, zal Havenbedrijf Amsterdam aan de hypotheekhouder bij aangetekende brief kennis geven van:

- a. verzuim van de Ondererfpachter gedurende negen maanden om de Canon te betalen;
- b. het door de Ondererfpachter in ernstige mate tekort schieten in de nakoming van zijn verplichtingen uit het Ondererfpachtrecht;
- c. wijziging van de Algemene Voorwaarden als bedoeld in artikel 32.

In het onder a. bedoelde geval zal de hypotheekhouder gerechtigd zijn om vóór het verstrijken van de in artikel 23 lid 2 bedoelde termijn van twee jaren de verschuldigde Canon, de vertragingsrente en de door het verzuim voor Havenbedrijf Amsterdam ontstane kosten namens de Ondererfpachter aan Havenbedrijf Amsterdam te betalen.

## **26. Vrijwaring**

De Ondererfpachter vrijwaart Havenbedrijf Amsterdam voor aanspraken van derden voor alle schade, kosten en rente waarvoor Havenbedrijf Amsterdam aansprakelijk wordt gesteld uit hoofde van:

- artikel 6:174 BW;
- Verontreiniging van het Perceel waarvoor de Ondererfpachter op basis van artikel 11 van deze Algemene Voorwaarden aansprakelijk is;
- het niet naleven door de Ondererfpachter van voor het Ondererfpachtrecht geldende publiekrechtelijke verplichtingen;
- de niet nakoming door de Ondererfpachter van enige verplichting uit hoofde van de Bijzondere Voorwaarden en/of deze Algemene Voorwaarden,
- gevaar voor, schade of hinder aan eigendommen van derden.

## **27. Redelijkheid en billijkheid en integriteit**

27.1 Partijen zijn verplicht zich jegens elkaar te gedragen overeenkomstig de eisen van

redelijkheid en billijkheid.

27.2 De Ondererfpachter is verplicht zich gedurende de looptijd van het Ondererfpachtrecht integer te gedragen en hij dient delicten die op grond van de wet als misdrijf kwalificeren, gepleegd door de onderneming van de Ondererfpachter en/of bestuurder(s) van de onderneming van de Ondererfpachter, per omgaande te melden aan Havenbedrijf Amsterdam. Een dergelijk plegen van een misdrijf geldt als een in ernstige mate tekortschieten in de nakoming door de Ondererfpachter, op grond waarvan Havenbedrijf Amsterdam het recht heeft het Ondererfpachtrecht op te zeggen met inachtneming van het bepaalde in artikel 23 van deze Algemene Voorwaarden.

## **28. Vertegenwoordiging**

Indien het Ondererfpachtrecht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij schriftelijk één van hen als vertegenwoordiger aan. Een wijziging in de vertegenwoordiging moet onverwijld schriftelijk worden meegedeeld aan Havenbedrijf Amsterdam. Havenbedrijf Amsterdam kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen met betrekking tot het Ondererfpachtrecht doen aan en alle vorderingen met betrekking tot het Ondererfpachtrecht instellen tegen de laatste aan haar gemelde vertegenwoordiger.

## **29. Mededelingen**

29.1 De Ondererfpachter is verplicht in geval van verkrijging van het Ondererfpachtrecht onder algemene titel binnen drie maanden en in geval van verkrijging onder bijzondere titel binnen één maand afschriften van alle relevante juridische stukken aan Havenbedrijf Amsterdam te doen toekomen.

29.2 Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en goedkeuringen uit hoofde van de Algemene Voorwaarden en Bijzondere Voorwaarden schriftelijk worden gedaan en alle vorderingen uit hoofde van de Algemene Voorwaarden en Bijzondere Voorwaarden schriftelijk worden ingesteld.

## **30. Woonplaatskeuze**

De Ondererfpachter of vertegenwoordiger als bedoeld in artikel 28 dient ervoor te zorgen dat zijn adres bij Havenbedrijf Amsterdam bekend is.

Indien de Ondererfpachter of vertegenwoordiger als bedoeld in artikel 28 geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft, is hij verplicht om met betrekking tot het Ondererfpachtrecht woonplaats te kiezen ten kantore van een binnen de gemeente Amsterdam gevestigde notaris.

Van de woonplaatskeuze en de wijziging daarvan moet de Ondererfpachter of vertegenwoordiger als bedoeld in artikel 28 aan Havenbedrijf Amsterdam schriftelijk kennis geven.

Havenbedrijf Amsterdam kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen doen en alle vorderingen instellen op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats.

## **31. Algemene Termijnenwet**

De Algemene Termijnenwet is op de termijnen vermeld in deze Algemene Voorwaarden en Bijzondere Voorwaarden van overeenkomstige toepassing.

## **32. Wijziging Algemene Voorwaarden**

- 32.1 Deze Algemene Voorwaarden kunnen door Havenbedrijf Amsterdam worden gewijzigd.
- 32.2 In geval van wijziging van de Algemene Voorwaarden zal Havenbedrijf Amsterdam de nieuwe algemene voorwaarden zenden aan de Ondererpachter, waarna deze de keuze heeft om deze Algemene Voorwaarden te vervangen door de nieuwe algemene voorwaarden en de nieuwe algemene voorwaarden van toepassing te laten zijn op het Ondererpachtrecht.
- 32.3 In geval de Ondererpachter kiest voor de toepasselijkheid van de nieuwe algemene voorwaarden, dient hij Havenbedrijf Amsterdam hierover binnen drie (3) maanden na toezending door Havenbedrijf Amsterdam schriftelijk te berichten. De inwerkingtreding geschiedt met ingang van de eerste januari gelegen ten minste twaalf (12) maanden nadat de Ondererpachter schriftelijk van de gewijzigde voorwaarden in kennis is gesteld. Op eerste verzoek hiertoe van Havenbedrijf Amsterdam zal de Ondererpachter medewerking verlenen aan constatering van de wijziging van de Algemene Voorwaarden bij notariële akte en aan inschrijving daarvan in de Openbare Registers. De aan het verlijden van de akte en de inschrijving verbonden kosten alsmede overige kosten komen voor rekening van de Ondererpachter.

\* \* \* \* \*