

Algemene voorwaarden voor huur ruimten 't Patronaat (gemeenschapshuis van Banholt)

1. Toepasselijkheid

1.1. Deze algemene bepalingen zijn van toepassing op alle overeenkomsten, die betrekking hebben op de verhuur van ruimten, bijbehorende diensten en voorzieningen, waarbij verhuurder optreedt.

1.2. Op deze voorwaarden afwijkende bedingen kan door huurder slechts een beroep worden gedaan indien en voor zover deze door verhuurder schriftelijk zijn aanvaard.

1.3. Huurder, met wie eenmaal op de onderhavige voorwaarden werd gecontracteerd, stemt in met de toepasselijkheid van de voorwaarden op latere huurovereenkomsten tussen hem en de verhuurder.

2. Het gehuurde

2.1. Onder het gehuurde zijn mede begrepen de gebruikelijk in de ruimte aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die eigendom zijn van verhuurder en zijn beschreven in de bij de huurovereenkomst behorende door de verhuurder ondertekende beschrijving.

2.2. Het gehuurde wordt opgeleverd en aanvaard in de staat, zoals aangegeven in de bij de overeenkomst behorende omschrijving of, bij gebreke daarvan, in de staat waarin het zich ten tijde van de oplevering bevindt.

3. Duur

3.1. De overeenkomst zal telkenmale voor een bepaalde duur worden aangegaan en eindigt op de in de overeenkomst vastgestelde datum zonder dat opzegging of enige andere handeling vereist is.

3.2. Indien het gehuurde om welke reden dan ook op een ander of later tijdstip dan de in de overeenkomst genoemde datum ter beschikking van huurder wordt gesteld, zal de aanvang van de huurbetaling evenveel eerder of later ingaan, met dien verstande, dat de datum van beëindiging van de overeenkomst ongewijzigd blijft. Indien het tijdstip later ligt dan het overeengekomen tijdstip, heeft huurder het recht de overeenkomst te ontbinden indien sedert de overeengekomen datum meer dan een redelijke termijn is verstreken.

4. Prijzen en betaling.

4.1. De huurprijs is gebaseerd op een bedrag per uur of per dagdeel en wordt berekend voor de gehele overeengekomen huurperiode.

4.2. De prijzen zijn inclusief eventuele verdere met de verhuur gepaard gaande kosten, zoals ondermeer kosten van onderhoud, verzekering en van installatie en/of montage van van verhuurder gehuurde apparatuur. Alle prijzen zijn uitgedrukt in euro's.

4.3. De huurprijs zal door huurder bij vooruitbetaling worden voldaan voor of op de eerste dag van de week voorafgaand aan de periode van verhuur, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Indien de overeengekomen periode meer dan een maand bedraagt, is huurder bevoegd de huurprijs in maandelijkse termijnen bij vooruitbetaling voor of op de eerste dag van de maand te voldoen.

4.4. De bijkomende diensten tijdens de huurperiode zullen afzonderlijk worden gefactureerd. Betaling dient plaats te vinden binnen 30 kalenderdagen na factuurdatum.

4.5. Indien na het verstrijken van de betaaltermijn geen volledige betaling heeft plaats gevonden, worden alle door huurder nog verschuldigde bedragen zonder dat sommatie, ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist is, terstond in het geheel opeisbaar en wordt huurder geacht in verzuim te verkeren. De verhuurder heeft het recht vanaf de dag van opeisbaarheid een vertragingsrente in rekening te brengen ter hoogte van de wettelijke rente verhoogd met een opslag van 2%. Tevens zal hij gerechtigd zijn tot het in rekening brengen van door hem eventueel gemaakte (buiten)rechtelijke incassokosten, indien huurder, na nog eenmaal door verhuurder bij aangetekend schrijven een nieuwe betaaltermijn te zijn aangezegd, met betaling in gebreke blijft.

4.6. Alle betalingen, die huurder aan verhuurder verschuldigd is, moeten worden voldaan door overmaking op een door verhuurder aan te wijzen rekening.

4.7. Huurder is niet gerechtigd een beroep te doen op korting of verrekening met een vordering, die huurder op verhuurder meent te hebben of te zullen krijgen.

5. Risico, bestemming en gebruik.

5.1. Het gehuurde is geheel voor rekening en risico van huurder vanaf het moment, dat hij gerechtigd is tot gebruik ervan.

5.2. Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt voor het doel als in de overeenkomst is vastgelegd, rekening houdend met de mogelijkheden van de betreffende ruimte.

5.3. Het staat huurder niet vrij om zonder voorafgaande schriftelijk toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven.

6. Gemeenschappelijke ruimten.

6.1. Het recht van gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en daarin aanwezige voorzieningen komt, voor zover niet uitgezonderd in de overeenkomst, toe aan een huurder en medegebruikers van het gebouw, waarin het gehuurde zich bevindt. Zij oefenen dit recht gelijktijdig en onder eerbiediging van elkaars rechten uit.

6.2. Huurder zal zich met betrekking tot gebruikmaking van de gemeenschappelijke ruimten houden aan de richtlijnen van de beheerder van het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

7. Hinder en overlast

Huurder zal aan andere gebruikers van het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, geen hinder of overlast veroorzaken en er voor zorg dragen, dat onder huurders verantwoordelijkheid toegelaten personen dit evenmin doen. Onder hinder of overlast wordt mede begrepen storing van elektrische apparatuur. Verhuurder is niet verplicht nakoming van deze bepaling af te dwingen, maar blijft hiertoe wel bevoegd.

8. Vergunningen c.q. ontheffingen.

8.1. Huurder dient zelf te zorgen voor het voldoen aan vereisten, waaronder het beschikken over vergunningen, ontheffingen e.d. in verband met de uitoefening van zijn activiteiten in het gehuurde en zal de verhuurder vrijwaren voor enige aanspraak, die daaruit voortvloeit. Het niet of niet langer voldoen aan die vereisten geeft huurder nimmer aanleiding tot ontbinding of nietig verklaring van de overeenkomst noch tot enige andere actie jegens verhuurder.

8.2. Huurder is gehouden alle voorschriften welke door verhuurder dan wel door bevoegde autoriteiten ten aanzien van het gehuurde worden gegeven, stipt na te komen.

9. Verzekering.

9.1. Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijk toestemming activiteiten te ontplooiën, waardoor de premie voor brandassurantie en/of andere verzekeringen ten opzichte van gebruikelijke te betalen premie stijgt.

9.2. De hogere premie als bedoeld in het vorige lid zal aan huurder afzonderlijk worden doorberekend.

10. Verplichtingen.

10.1. Huurder is geheel verantwoordelijk voor het gebruik van het gehuurde door hem en de eventueel onder zijn verantwoordelijkheid toegelaten personen als ook voor het gebruik, de toepassing van de door verhuurder geleverde apparatuur en/of diensten alsmede voor de beveiliging van de eigendommen van verhuurder welke in het gehuurde of daarmee samenhangend worden opgeslagen of gebruikt.

10.2. Huurder is gehouden, indien hij apparatuur gebruikt op een andere plaats dan waarop deze is afgeleverd, verhuurder op de hoogte te stellen van de plaats waar betreffende apparatuur zich bevindt.

10.3. Huurder is niet gerechtigd het gehuurde alsmede de daarin aanwezige installaties en voorzieningen aan derden te verhuren, in gebruik te geven of anderszins ten behoeve van derden te bezwaren.

10.4. Huurder is verplicht het gehuurde zorgvuldig en in overeenstemming met

(eventuele nadere) voorschriften van verhuurder te behandelen en te gebruiken.

10.5. Huurder is verplicht verhuurder te allen tijde op zijn verlangen in het gehuurde toe te laten.

10.6. Huurder is verplicht verhuurder direct schriftelijk op de hoogte te stellen, wanneer enig onderdeel van het gehuurde verloren mocht gaan dan wel beschadigd mocht raken.

10.7. Huurder is verplicht het gehuurde telkenmale na gebruik schoon en in opgeruimde staat op te leveren, zulks in overleg met de beheerder.

11. Aansprakelijkheid.

11.1. Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan de gehuurde ruimten dan wel het gebouw, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, tenzij huurder bewijst, dat hij dan wel de personen, voor wie hij aansprakelijk is, daaraan geen schuld hebben.

11.2. Verhuurder is, behoudens opzet of grove schuld van hemzelf of onder zijn verantwoordelijkheid werkende personen, niet aansprakelijk voor enige schade of letsel aan huurder, aan personeel of aan personen, die huurder tot het gehuurde dan wel het gebouw, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, heeft toegelaten tengevolge van:

- het niet (behoorlijk) functioneren van het gehuurde;
- enig advies van verhuurder ten aanzien van het gehuurde;
- niet tijdig, onjuist of onvolledige te beschikking van het gehuurde of daarmee samenhangende diensten.

Verhuurder is voorts, behoudens opzet of grove schuld van hemzelf of onder zijn verantwoordelijkheid werkende personen, nimmer aansprakelijk voor enige indirecte schade, gevolgschade, immateriële schade of bedrijfsschade, ook niet van derden.

11.3. Voor enige andere schade dan bedoeld in het vorige lid, alsmede in het geval dat rechtens zou worden vastgesteld, dat verhuurder ondanks het bepaalde in het vorige lid voor enige aldaar bedoelde schade aansprakelijk is, geldt, dat de aansprakelijkheid van verhuurder beperkt is tot het bedrag, dat hij aan zijn verzekeraar in rekening kan brengen, of, in het geval de verrekening voor de betreffende schade in het geheel geen dekking verleent, tot de contractssom.

11.4. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden terzake van de schade aan zich in het gehuurde bevindende personen en goederen als gevolg van gebreken en voorvallen als hiervoor bedoeld.

Voor gezien getekend d.d. De huurder: