



5.11

Ovk Horeca Zuiderpark

HUUROVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- de gemeente Den Haag, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] hoofd van de Productgroep Sportvoorzieningen van de Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn, daartoe aangewezen door de Burgemeester van Den Haag krachtens artikel 171 Gemeentewet en artikel 10:3, eerste lid Algemene Wet Bestuursrecht,

hierna te noemen: "de verhuurder";

en

- 't Opkikkertje (KVK 000032110340), te dezen vertegenwoordigd door de eigenaar [redacted] met correspondentieadres [redacted] te Den Haag hierna te noemen: "de huurder";

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1: Omschrijving

- 1 De verhuurder verhuurt en geeft in exploitatie aan de huurder, gelijk de huurder verklaart in huur en exploitatie te aanvaarden de op de begane grond gelegen sportkantine (incl. bar), de bijbehorende keuken en berging, alsmede het medegebruik van de toiletgroepen gelegen in de gemeenschappelijke gang, die toegang geeft tot de sportkantine van zwembad Zuiderpark, Mr.P.Dr.Fortuynweg 59, 2533 SP Den Haag, kadastraal gemeente Den Haag AL 04423 en nader, met rode kleur, is aangegeven op de bij deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte tekening (bijlage 1).

Artikel 2: Duur van de huurovereenkomst

- 2.1. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor een periode van één jaar, gerekend te zijn ingegaan 1 mei 2015 en mitsdien eindigende 30 april 2016
- 2.2. Gedurende de in het voorgaande lid genoemde periode kunnen de partijen de huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Voor beëindiging bij afloop van deze periode is opzegging overeenkomstig 2.4 nodig.
- 2.3. Als de in 2.1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging overeenkomstig 2.2. loopt de huurovereenkomst door voor een aansluitende periode van één jaar, derhalve tot 30 april 2017 (met inachtneming van het in artikel 2.1 gestelde).

De huurovereenkomst eindigt op dat moment echter alleen indien opzegging overeenkomstig 2.4 plaatsvindt. Vindt zo een opzegging niet plaats, dan loopt de huurovereenkomst verder door voor een aansluitende periode van één jaar en zo vervolgens, echter telkens behoudens opzegging overeenkomstig 2.4 tegen het einde van een vervolgperiode.
- 2.4. Opzegging van de huurovereenkomst kan uitsluitend plaatsvinden bij deurwaardersexploot of aangetekende brief en met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste twee maanden voorafgaand aan het verstrijken van de lopende periode.

Paraaf verhuurder

1

paraaf huurder

Artikel 3: Huurprijs

- 3.1 De verhuur van de ruimten geschiedt tegen een totale huurprijs van [redacted] (zegge: [redacted]) per jaar. Deze huur wordt maandelijks in rekening gebracht en de 1^e maal op voor de maand augustus van 2015.
- 3.2 Alle bedragen, genoemd in deze huurovereenkomst luiden exclusief 21 % omzetbelasting. De huurder is over de huurprijs omzetbelasting verschuldigd.
- 3.3 Het door de huurder ter zake van deze huurovereenkomst verschuldigde bedrag wordt rond de 14^e van iedere maand afgeschreven van het door de huurder opgegeven bankrekeningnummer door middel van automatische incasso.
- 3.4 De afschrijving van het verschuldigde bedrag gebeurt bij vooruitbetaling voor het eerst op de datum van ingang van deze huurovereenkomst, voor zover alsdan verschenen en nog niet betaald, danwel bij ondertekening van deze akte [redacted]
- 3.5 De betaling van de huurprijs geschiedt zonder dat de huurder zich op compensatie kan beroepen.

Artikel 4: Huuraanpassing/-herziening

- 4.1 De huurprijs zal automatisch en dus zonder dat daarvoor aanzegging is vereist, jaarlijks op mei, voor de eerste maal 1 januari 2016, worden herzien op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks werknemersgezinnen laag (2000 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en wel door vergelijking van het prijsindexcijfer van de maand september van het voorgaande jaar, waarin het jaarlijkse huurbedrag wordt aangepast met dat van de maand september van het daaraan voorafgaande jaar.

Eén en ander met dien verstande dat de huurprijs nimmer lager zal zijn dan de in artikel 3.1 genoemde aanvangshuurprijs

Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek de bekendmaking van het hiervoor bedoelde prijsindexcijfer staakt of de basis van berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar prijsindexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hierover kan door de meest gerede partij aan de Directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen bij helft gedeeld.

- 4.2 Voor zover de duur van de huurovereenkomst dit toelaat, behoudt de verhuurder zich de bevoegdheid voor de huurprijs na het verstrijken van de in artikel 2.3 vermelde termijn, na overleg met de huurder, te herzien anders dan in overeenstemming met het vorenstaande.

Artikel 5: Bestemming

- 5.1 De huurder zal de ruimten gebruiken als (sport)kantine ten behoeve van de bezoekers cq. gebruikers van het Zuiderpark.
- 5.2 De verhuurder geeft alleen de huurder toestemming ten behoeve van zichzelf de ruimten ook voor activiteiten met een commercieel doelende te gebruiken. De huurder dient daarbij aan de volgende voorwaarden te voldoen, t.w.:
- dat voor dit gebruik, indien nodig, een vergunning kan worden overlegd, die bij het stadsdeelkantoor kan worden aangevraagd,

- dat te allen tijde het sportgebruik voorrang geniet,
- dat de bedoelde toestemming uitgezonderd wordt voor politiek en religieus getinte bijeenkomsten. Hierbij dient vooraf door de verhuurder schriftelijke toestemming te zijn verleend.

- 5.3 De huurder is voornemens een terras te vestigen bij de 'nooduitgang' van de keuken. De verhuurder is hiermee akkoord mits de vereiste vergunning wordt verleend en de vluchtweg gewaarborgd blijft.
- 5.4 Het is de huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder nadrukkelijk niet toegestaan buiten de door hem gehuurde gedeelten van het Zuiderpark of op buitenterreinen hiervan, goederen op te slaan danwel de kantine te exploiteren. De gang(en), nooduitgang(en) en het (de) eventueel aanwezige trappenhuis(zen) dienen derhalve obstakelvrij gehouden te worden.

Artikel 6: Aanvaarding

- 6 Het gehuurde is bij de huurder genoegzaam bekend en wordt door deze aanvaard in de toestand, waarin deze zich bevindt bij de aanvang van de verhuur.

Artikel 7: Horeca-apparatuur

- 7.1 Onder het recht van exploitatie van de huurder is mede begrepen de door de gemeente aangeschafte en nog aan te schaffen horeca-apparatuur en -inventaris voor de sportkantine in zwembad Zuiderpark zie bijlage 2.
- 7.2 De huurder is verplicht deze horeca-apparatuur en -inventaris in goede staat te laten zijn en onderhouden. Onderhoud en vervanging dienen vanwege en voor rekening van de huurder te geschieden.
- 7.3 De door de huurder aangeschafte en geïnstalleerde horeca-apparatuur en -inventaris zal ook na installatie in het gehuurde eigendom blijven van de huurder.
- 7.4 Voor vervanging of aanschaf van horeca-apparatuur, alsmede voor wijzigingen in het interieur van de sportkantine door de huurder is schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig.

Artikel 8: Exploitatie

- 8.1 De huurder zal de exploitatie van het gehuurde persoonlijk voeren en leiden met voldoende en geschikt personeel op de door de verhuurder periodiek vast te stellen dagen en uren, conform de bepalingen in de betreffende vergunningen en ontheffingen als bedoeld in lid 3 van dit artikel.
- 8.2 De huurder is bevoegd om in het kader van de exploitatie van het gehuurde, alcoholische en alcoholvrije dranken, versnaperingen, snacks en maaltijden te verkopen en zonodig te bereiden. Gebruik van een snoep-, fris- en koffieautomaat ter aanvulling op de exploitatie zijn hierbij toegestaan. Deze consumptie-artikelen moeten van goede kwaliteit zijn en in voldoende mate aanwezig. Het is de huurder niet toegestaan aan het publiek, dat bij de huurder gekochte consumpties gebruikt, het nuttigen van meegebrachte etenswaren te verbieden, dit naar redelijkheid.
- 8.3 De huurder zal zorgdragen voor het verkrijgen van de vereiste vergunningen en/of ontheffingen in verband met het in het gehuurde uit te oefenen bedrijf en is voorts verplicht

tot het naleven van de van kracht zijnde wetgeving met betrekking tot dat bedrijf. Weigering of intrekking van deze vergunningen of ontheffingen is voor risico van de huurder en zal geen grond kunnen vormen voor ontbinding of wijziging van deze huurovereenkomst, een en ander zover niet te wijten aan opzet of grove schuld van de huurder.

- 8.4 De prijzen van de in lid 2 genoemde consumptie-artikelen, die aan het publiek berekend worden, moeten vooraf door de verhuurder zijn goedgekeurd en moeten op een voor het publiek duidelijk zichtbare wijze bekend worden gemaakt, met vermelding dat b.t.w. en bedieningsgeld in de prijs zijn begrepen.

Artikel 9: Onderhoud

- 9.1 De huurder dient zorg te dragen voor het reinigen en repareren van de vetvangput (bewijs moet overlegd kunnen worden) en dient mede zorg te dragen voor en naar evenredigheid bij te dragen in de kosten van het schoonhouden van gemeenschappelijke entree, de toiletten en de tribune.
Voor rekening van huurder komen de kosten van de gebreken of ongemakken, zoals verstoppingen van afvoerpijpen, schoorstenen e.d., welke het gevolg zijn van het gebruik van het pand door de huurder.
- 9.2 De huurder draagt zorg voor voldoende afvalbakken.
- 9.3 Het gehele onderhoud en/of de vervanging van de aanwezige horeca-apparatuur en -inventaris is voor rekening en risico van de huurder.
- 9.4 De huurder kan voor wat betreft het huurders- en eigenaarsonderhoud, binnen het gehuurde, de gewaarmerkte lijst als bindend beschouwen. Deze lijst wordt toegevoegd aan deze huurovereenkomst als bijlage 3.
- 9.5 Indien de verhuurder een onderzoek wil (doen) instellen naar de wenselijkheid reparaties te verrichten of zodanig reparaties wil (doen) voorbereiden of uitvoeren, is de huurder verplicht de verhuurder ten spoedigste maar uiterlijk binnen 24 uur na vanwege de verhuurder tot de huurder gerichte aankondiging daartoe, toegang tot het gehuurde te verlenen en tot het voorgenomen onderzoek en/of tot de door de verhuurder noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen zonder daarvoor enige voorwaarden te kunnen stellen en zonder dat de verhuurder tot schadevergoeding uit welke hoofde dan ook zal zijn gehouden. Dit geldt ongeacht de duur van de werkzaamheden.
- 9.6 In geval het gehuurde door deze werkzaamheden niet door de huurder kan worden gebruikt, zal de verhuurder de huurprijs verminderen naar evenredigheid van tijd en van het gedeelte, waarvan de huurder verstoken zal zijn.

Artikel 10: Toegang

- 10.1 De huurder dient te allen tijde aan de door de verhuurder aangewezen personen in de uitoefening van hun functie toegang te verlenen tot het gehuurde.
- 10.2 De houders van de door de verhuurder afgegeven legitimatiebewijzen dienen te allen tijde te worden toegelaten.
- 10.3 De huurder zal in het gehuurde geen honden, anders dan voor bewakingsdoeleinden en na schriftelijke toestemming van de verhuurder, of andere (huis)dieren toelaten.

Artikel 11: Gebruik

- 11.1 De huurder zal, noch ten behoeve van zichzelf, noch ten behoeve van derden borden, bijjetten, platen of schilderwerken, van welke aard ook, aan de buitenzijde van de gevels danwel op ramen of deuren mogen aanbrengen of doen aanbrengen dan na schriftelijke toestemming van de verhuurder. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
- 11.2 Het is de huurder niet toegestaan gok- en speelautomaten te plaatsen.
- 11.3 De huurder dient er zorg voor te dragen dat geen hinder of overlast voor de gebruikers van de in de omgeving gelegen panden cq. medegebruikers van het pand wordt veroorzaakt.
- 11.4 In de inrichting mag geen (levende) muziek - en mogen geen geluidssignalen - op een voor de omgeving hinderlijke wijze ten gehore worden gebracht.
- 11.5 Het is de huurder niet toegestaan handelingen te verrichten of na te laten waardoor het gehuurde en haar omgeving met stoffen welke schadelijk zijn voor het milieu en/of de volksgezondheid worden of zouden kunnen worden verontreinigd danwel beschadigd.
- 11.6 De huurder dient toe te zien op naleving van de tabakswet, m.a.w. roken in openbare gebouwen, o.a. (sport)kantines en recreatie en soortgelijke ruimten is niet toegestaan. Het eventueel aanwezig zijn van een sigarettenautomaat danwel de verkoop van sigaretten is ook niet toegestaan.

Artikel 12: Wijziging van het gehuurde

- 12.1 De verhuurder is bevoegd in het algemeen belang, niet dan na kennisgeving aan de huurder, zonder tot enige schadeloosstelling verplicht te zijn, op, aan of onder het gehuurde palen, kabels, draden, pijpstellingen en leidingen met alle toebehoren aan te brengen of te doen aanbrengen, te houden of te doen onderhouden ten behoeve van openbare diensten, openbare bedrijven en/of derden.
- 12.2 De huurder mag, tenzij anders is overeengekomen, aan het gehuurde geen veranderingen aanbrengen dan na schriftelijke toestemming van de verhuurder.
- 12.3 Indien de huurder toestemming wordt verleend, moet het gehuurde, indien de verhuurder de wens daartoe te kennen geeft, voor beëindiging van de huur vanwege en voor rekening van de huurder in de oorspronkelijke toestand worden teruggebracht.
- 12.4 De huurder zal de aangebrachte wijzigingen aan het gehuurde beschouwen als te zijn gemaakt bij de oplevering. De huurder zal dan ook geen aanspraak kunnen maken op vergoeding inzake de gemaakte investeringen voor wat betreft nagel- en slagvaste wijzigingen.

Artikel 13: Onderhuur

13. De huurder mag het gehuurde geheel noch gedeeltelijk aan derden in huur overdragen, onderverhuren of in gebruik geven zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Artikel 14: Toestemming

- 14 De verhuurder kan daar waar op basis van de huurovereenkomst de toestemming van de verhuurder is vereist, aan haar toestemming voorwaarden, ook van financiële aard, verbinden.

Paraaf verhuurder

5

paraaf huurder

Artikel 15: Aansprakelijkheid

- 15.1 De verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde.
- 15.2 Onverminderd alle aanspraken van de huurder tegenover de verhuurder uit hoofde van de wet of overige bepalingen van deze huurovereenkomst, is de huurder tegenover de verhuurder aansprakelijk voor alle schade, van welke aard ook die door toedoen of nalatigheid van de huurder, zijn personeel of personen die op welke wijze dan ook in opdracht van de huurder werkzaam zijn, danwel door de huurder in, bij of aan het gehuurde gebrachte goederen en voorwerpen, aan de verhuurder mocht opkomen.
- 15.3 De huurder is verplicht de verhuurder te vrijwaren voor alle aanspraken, die anderen dan de huurder in verband met enigerlei hun overkomen schade door oorzaken of omstandigheden als in lid 2 van dit artikel bedoeld, tegen de verhuurder zouden kunnen doen gelden.
- 15.4 De huurder vrijwaart de verhuurder voor alle aanspraken van derden ter zake van enige overtreding door de huurder van een bepaling opgenomen in de in artikel 9, lid 2 bedoelde vergunningen, ontheffingen en/of wetgeving, of enig andere aanspraak verband houdende met de exploitatie van het gehuurde.
- 15.5 De verhuurder zal niet aansprakelijk zijn voor enigerlei schade, welke door het gebruik van het gehuurde aan eigendommen van de huurder of aan die van derden mocht ontstaan.
- 15.6 De huurder is aansprakelijk in de nakoming van deze huurovereenkomst.

Artikel 16: Overmacht

- 16.1 Indien het gehuurde door overmacht niet kan worden gebruikt, zal de huurder geen aanspraak kunnen maken op schadevergoeding uit welke hoofde dan ook.
- 16.2 Onder overmacht wordt onder meer verstaan: het optreden van natuurrampen, brand, oorlogshandelingen, de gevolgen van de weersomstandigheden, bezetting van het gehuurde of een gedeelte daarvan, van stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde en technische storingen die hun oorzaken vinden gelegen buiten het gehuurde, een en ander zover niet te wijten aan opzet of grove schuld van de verhuurder.

Artikel 17: Bepalingen van overheidswege

- 17 De huurder is verplicht zich strikt te houden aan de orders en bepalingen die door de overheid ter bescherming van de publiekrechtelijke belangen worden gegeven (in het bijzonder alle voorschriften en maatregelen die de Politie en Brandweer voor het gehuurde, danwel exploitatie hiervan nodig achten). Eventuele kosten ontstaan bij inbreuk op danwel voortvloeiende uit de hier bedoelde orders, bepalingen, voorschriften en/of maatregelen komen ten laste van de huurder.

Artikel 18: Verzekeringen

- 18 De huurder is verplicht een genoegzame verzekering tegen bedrijfsschade (o.a. brandschade) te sluiten en door regelmatige premiebetaling te handhaven. Desgewenst moet de huurder aan de verhuurder de premiekwitanties tonen.

Paraaf verhuurder

paraaf huurder

Artikel 19: Kosten

- 19.1 De kosten voor elektriciteit en water worden berekend op basis van het verbruik via een tussenmeter, per kwartaal, waarover respectievelijk 6 % en 21 % btw wordt berekend. Voor de vuilafvoer kan naar redelijkheid gebruik worden gemaakt van de vuilcontainers van de verhuurder.
De kosten voor de verwarming zijn inbegrepen.
- 19.2 Voor rekening van de huurder zijn de kosten te gevolge van oneigenlijk en/of foutief gebruik van de alarm- en de overbruggingsinstallatie.
- 19.3 Ook voor rekening van de huurder komen alle lasten en belastingen die in verband met de exploitatie van het gehuurde van overheldswege worden opgelegd.

Artikel 20: Ingebrekestelling

- 20.1 Indien de huurder zich handelingen veroorlooft, strijdig met de in deze akte opgenomen voorwaarden, één of meer van die voorwaarden niet naleeft of niet voldoet aan de hem opgelegde betalingsverplichtingen, is hij door de enkele overtreding of het enkele verloop van de gestelde termijn in gebreke en is de verhuurder, na ingebrekestelling, bevoegd de huurovereenkomst terstond te laten ontbinden en de huurder op grond van beëindigde huur tot ontruiming te noodzaken; in dat geval wordt geen ontheffing van betalingsverplichtingen of teruggave van gestorte huurpenningen verleend.
De verhuurder behoudt zich ook na beëindiging van de huur en verhuur, als in dit artikel bedoeld, het recht tot vordering van vergoeding van schade en nadelen, welke door de handelingen of verzuimen van de huurder zijn ontstaan.
- 20.2 De verhuurder heeft het recht bij faillissement van de huurder de huur tussentijds te beëindigen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementswet en voorts met onverkorte handhaving van alle rechten op betaling van achterstallige gelden en vergoeding van kosten, schade en interesten.
- 20.3 Alle kosten, ontstaan door achterstand in de betaling respectievelijk door enigerlei wanprestatie door de huurder aan de verhuurder veroorzaakt, komen voor rekening van de huurder. De buitengerechtelijke kosten worden vastgesteld op 15% (+ BTW) van het verschuldigde bedrag.
- 20.4 De huurder is 1% rente per maand verschuldigd aan de verhuurder bij overschrijding van de betalingstermijn, over de achterstallige huurpenningen, onverminderd schade en (buiten)gerechtelijke kosten, zonder dat sommatie en/of ingebrekestelling zal zijn vereist.

Artikel 21: Einde van de overeenkomst

- 21.1 Bij beëindigen van de huur, door welke oorzaak dan ook, dient de huurder alle schade, welke tijdens de verhuring door hem aan het gehuurde mocht zijn veroorzaakt, te herstellen, het gehuurde bezemschoon en geheel ontruimd (met inachtneming van de als bijlage 2 toegevoegde inventarislijst) aan de verhuurder op te leveren en deze alle relevante sleutels van het gehuurde te overhandigen.

De huurder wordt geacht ten behoeve van de verhuurder alsdan afstand te hebben gedaan van al zijn rechten op achtergebleven goederen en op het gehuurde, zodat de verhuurder, als waren de goederen zijn eigendom, daarover naar goedvinden zal kunnen beschikken en het beheer over het gehuurde zou kunnen nemen.

De huurder geeft nu voor alsdan aan de verhuurder de bevoegdheid om zich zonder enige formaliteit in het bezit en het beheer van bedoelde goederen en het gehuurde te stellen op zodanige wijze als deze, in zijn belang wenselijk zal achten, verklarende de huurder voor alsdan geen aanspraak te zullen maken op enige schadevergoeding, omdat het optreden van de verhuur in zodanig geval met zijn volle goedkeuring en instemming geschiedt.

- 21.2 Gedurende een maand voor het eindigen van de huur, ook door opzegging, is de huurder verplicht het gehuurde op door de verhuurder te bepalen tijdstippen te laten bezichtigen.

Artikel 22: Domicilie

- 22 De huurder kiest ter zake van alles wat deze huurovereenkomst betreft domicilie in het gehuurde, danwel op zijn in de aanhef vermelde woonadres.

Verandering hiervan dient onverwijld schriftelijk te worden gemeld aan de verhuurder.

Artikel 23: Overdracht Beheer

- 23 De verhuurder heeft anders dan de huurder te allen tijde het recht deze huurovereenkomst en de rechten en verplichtingen die uit deze huurovereenkomst voortvloeien over te dragen aan derde(n) als zijnde verhuurder.

Artikel 24: Bevoegd rechter

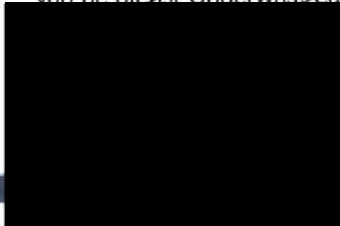
- 24 Alle geschillen, die uit deze huurovereenkomst mochten voortvloeien, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Den Haag.

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend,

Den Haag,6-5.....2015

de verhuurder,

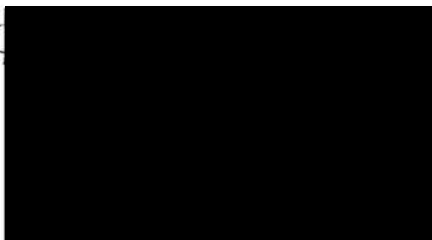
het hoofd van de productgroep Sportvoorzieningen
van de dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn



Den Haag,6-5.....2015

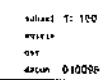
de huurder,

Eigenaar eenmanszaak 't Opkikkertje



Bijlagen:

1. tekening
2. lijst horeca-apparatuur en -inventaris van de gemeente/huurder
3. elgenaars en huurderonderhoud



WFF 9710-2

Inventarislijst horeca Zuiderpark

Inventaris van de verhuurder

Elektrisch rvs friteuse, voorzien van vet/olie aftap aan voorzijde. 3 x 10 liter.
Elektrisch rvs 2-plits kooktoelsten, 400 x 600 mm
Elektrisch rvs Bain Marie, 400 x 600 mm
RVS werkblad en werktafel voorzien van 2 onderkasten horizontaal en 1 onderkast verticaal
Spoeltafel, 740x600mm, voorzien van spoelbal (400x400x250mm) met mengkraan.
Initial papieren handdoek automaat
Initial handzeppomp (2 maal)
Bar voorzien van 6 spotjes.
Werkblad kassa + 1 onderkast
Werkblad keuken met 1 x 3 onderkasten
Bovenkast in keuken voorzien van 7 kasten / deuren en 7 spotjes
Vitrinemeubel voorzien van 12 vakken
4 stellingplanken in de opslagruimte
22 poefen
12 plasticstoelen
10 vaste tagels

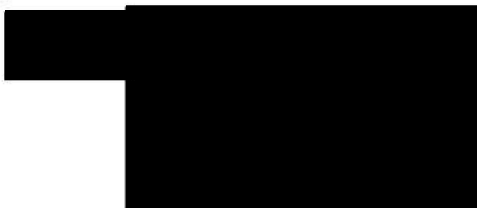
Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend,

Den Haag, 6-5-2015

Den Haag, 6-5-2015

de verhuurder,
het hoofd van de productgroep Sportvoorzieningen
van de dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn

de huurder,
Eigenaar eenmanszaak 't Opkikkertje



HUURDERS- EN EIGENAARSONDERHOUD
ACCOMMODATIES SPORTVOORZIENINGEN (ZWEMBADEN) VAN DE DIENST OCW

HUURDERSONDERHOUD

1 ALGEMEEN

- Voor alle aanpassingen / wijzigingen moet eerst schriftelijke toestemming zijn verkregen van de eigenaar.
- Vervangen van sleutels.
- Alle aanpassingen in/aan het gehuurde (mits hiervoor toestemming is verkregen van de eigenaar) voortvloeiende uit en/of ten gunste van exploitatie/gebruik ervan.
- Vervanging van lampen, starters, enz. van de binnen- en buitenverlichting.

2 BUITEN

- Schilderwerk en onderhoud aan de binnenkant van gevelkozijnen, ramen en deuren.
- Vervanging van beschadigd of gebroken glas in de gevels.
- Treffen van noodvoorzieningen bij braak.

3 BINNEN

1 Algemeen

- Alle onderhoud als gevolg van beschadigingen (waaronder inbraak), vernielingen, ondeskundigheid of onjuist gebruik.
- Schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde.

2 Vloerafwerking

- Herstellen afwerkvloer a.g.v. verwijderde (geplakte) vloerbedekking.
- Onderhoud aan aanwezige vloerbedekking (bijv. plavuizen).

3 Wanden, wandafwerking, kozijnen en deuren

- Onderhoud aan aanwezige wandafwerking.
- Onderhoud aan binnenbetimmeringen, stuc- en tegelwerk a.g.v. beschadiging.
- Onderhoud en schilderwerk aan binnenkozijnen en binnendeuren.
- Onderhoud en vervanging aan hang- en sluitwerk.
- Binnenschilderwerk, behang- en sauswerk.
- Vervanging van beschadigd of gebroken binnenglas.

4 Plafonds en plafondafwerking

- Onderhoud aan aanwezige plafondsysteem.
- Onderhoud aan door de huurder (na toestemming van de eigenaar) aangebrachte (vaste) plafondafwerking (betimmering, pleisterwerk, enz.).
- Onderhoud aan plafonds en stucwerk door beschadigingen, gaten, pluggen, krimpscheuren, enz.
- Schilderwerk aan plafonds.

5 Vaste bouwkundige inrichting en sanitair

Onderhoud aan:

- leuningen + leuningdragers van binnentrappen.
- ingebouwde kasten, losse kasten en kastwanden, incl. hang- en sluitwerk.
- (en eventueel vervangen van) extra keukenelementen of keukenonderdelen die door de huurder zijn aangebracht.
- vensterbanken.
- sanitaire toestellen en stortbakken met toebehoren, zoals kranen enz.
- kleivangers en vetvangputten.

6 Technische installaties

- Ontstoppen van rioleringen.
Indien aantoonbaar is dat de verstopping niet het gevolg is van verkeerd gebruik van het riool dan zijn de kosten voor rekening van de eigenaar; de loodgieter dient dit in een rapport aan te tonen.
- Het aanpassen/aanbrengen van (met toestemming van de verhuurder) elektra-, en watervoorzieningen voortvloeiende uit en/of ten gunste van het gebruik ervan.
- Onderhoud aan elektra-, en watervoorzieningen door de huurder aangebracht.
- Onderhoud aan elektrische installaties als de storing ontstaan is door overbelasting en/of uitbreiding van de installatie.
- Onderhoud aan deurbellen, schakelaars en contactdozen.
- Het aanbrengen en zonodig vervangen van een alarminstallatie.
- Het herstellen van de schade aan de installaties als gevolg van niet correct, c.q. ondeskundig gebruik of door het nalaten van het dagelijks onderhoud.
- Regulier onderhoud van de door de verhuurder aangebrachte (keuken) inventaris.

EIGENAARSONDERHOUD

1. BUITEN

1 Bestratingen

- Onderhoud aan tot het pand behorende bestrating.

2 Buiteninstallaties

- Onderhoud aan riolering (vanaf de gevel tot aan de hoofdleiding, gasleidingen, waterleidingen en elektriciteitsleidingen vanaf de meter tot aan de nutsleiding.
- Onderhoud aan buitenverlichting bevestigd aan de gevel van het pand of zich bevindend op het tot het pand behorende terrein indien door de eigenaar aangebracht.

3 Constructies

- Funderingen.
- Galerijen, balkons, buitentrappen, balustrades, hekken.
- Buitentimmerwerk, metselwerk en betonreparaties.
- Bouwvloeren.

4 Gevels

- Onderhoud als gevolg van schade i.v.m. braak (indien aantoonbaar is, dat de verzekering van de gebruiker de schade niet dekt).
- Onderhoud of vervanging (a.g.v. slijtage) van gevelkozijnen, ramen en deuren, inclusief hang- en sluitwerk, en het schilderen van de buitenkant.

- 5 Daken en schoorstenen
 - Onderhoud en vervanging van:
 - Goten en afvoeren (niet het schoonmaken van goten).
 - Schoorstenen en ventilatiekanalen.
 - Dakconstructies en dakbedekking.

2 BINNEN

- 1 Wanden, kozijnen, deuren en vloeren
 - Onderhoud of vervanging indien noodzakelijk.
- 2 Plafonds en plafondafwerking
 - Onderhoud aan plafondconstructies en loszittend stucwerk
- 3 Vaste inrichting en sanitair
 - Onderhoud a.g.v. slijtage of verval aan:
 - (houten) binnentrappen.
 - (en evt. vervangen van) het keukenblok of het aanrechtblad.
- 4 Technische installaties (door verhuurder aangebracht)
 - Onderhoud aan rioleringen, putten, afvoersyfans, douchepluggen, enz.
 - Onderhoud van warmwater- en koudwaterleidingen na de meter.
 - Onderhoud van de elektrische installatie, met de groepenkast, de bedrading en de aarding.
 - Groot onderhoud en vervanging van (vitale delen van) technische installaties (instandhouding).

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend,

Den Haag, 6-5-2015

Den Haag, 6-5-2015


het hoofd van de productgroep Sportvoorzieningen
van de dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn

HUUROVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- de gemeente Den Haag, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] hoofd van de productiegroep Binnensport van de Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn, daartoe aangewezen door de Burgemeester van Den Haag krachtens artikel 171 Gemeentewet en artikel 10:3, eerste lid Algemene Wet Bestuursrecht,

hierna te noemen: "de verhuurder";

en

- Stichting VÓÓR Welzijn te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [REDACTED] voorzitter Raad van Bestuur, correspondentieadres [REDACTED] te Den Haag,

hierna te noemen: "de huurder

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1: Omschrijving

- 1 De verhuurder geeft in huur de ruimte in de kelder (incl. bar) , de bijbehorende keuken de fustruimte en de toiletgroep, alsmede het medegebruik van de gemeenschappelijke voorhal, die toegang geeft tot de kelderruimte van het Piet Vink Centrum, kadastraal gemeente Den Haag, sectie BK 2607 A1. en nader, met rode kleur, is aangegeven op de bij deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte tekening (bijlage 1) aan de huurder.

Artikel 2: Duur van de huurovereenkomst

- 2.1. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor een periode van 1 jaar, gerekend te zijn ingegaan 1 oktober 2012 en mitsdien eindigende 30 september 2013.
- 2.2 Gedurende de in het voorgaande lid genoemde periode kunnen de partijen de huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Voor beëindiging bij afloop van deze periode is opzegging overeenkomstig 2.4 nodig.
- 2.3 Als de in 2.1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging overeenkomstig 2.2 loopt de huurovereenkomst door voor een aansluitende periode van vier jaar, derhalve tot 30 september 2017 (met inachtneming van het in artikel 2.1 gestelde).

De huurovereenkomst eindigt op dat moment echter alleen indien opzegging overeenkomstig 2.4 plaatsvindt. Vindt zo een opzegging niet plaats, dan loopt de huurovereenkomst verder door voor een aansluitende periode van één jaar en zo vervolgens, echter telkens behoudens opzegging overeenkomstig 2.4.

- 2.4 Opzegging van de huurovereenkomst kan uitsluitend plaatsvinden bij

Paraaf verhuurder [REDACTED]

1

Pa [REDACTED]

deurwaardersexploot of aangetekende brief en met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 12 maanden voorafgaand aan het verstrijken van de lopende periode.

Artikel 3: Huurprijs

- 3.1 De verhuur van de ruimten geschiedt tegen een totale huurprijs van € [redacted] (zegge: [redacted] per jaar.
- 3.2 Alle bedragen, genoemd in deze huurovereenkomst luiden inclusief omzetbelasting. De huurder is over de huurprijs 21% omzetbelasting verschuldigd.
- 3.3 Het door de huurder ter zake van deze huurovereenkomst verschuldigde bedrag wordt rond de 28^{ste} van iedere maand afgeschreven van het door u opgegeven bankrekeningnummer door middel van automatisch incasso.
- 3.4 De afschrijving van het verschuldigde bedrag gebeurt bij vooruitbetaling voor het eerst op de datum van ingang van deze huurovereenkomst, voor zover alsdan verschenen en nog niet betaald, danwel bij ondertekening van deze akte.
- 3.5 De betaling van de huurprijs geschiedt zonder dat de huurder zich op compensatie kan beroepen.

Artikel 4: Huuraanpassing/-herziening

- 4.1 De huurprijs zal automatisch en dus zonder dat daarvoor aanzegging is vereist, jaarlijks op 1 januari, voor de eerste maal 1 januari 2013, worden herzien op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks werknemersgezinnen laag (2000 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en wel door vergelijking van het prijsindexcijfer van de maand september van het voorgaande jaar, waarin het jaarlijkse huurbedrag wordt aangepast met dat van de maand september van het daaraan voorafgaande jaar.

Eén en ander met dien verstande dat de huurprijs nimmer lager zal zijn dan de in artikel 3.1 genoemde aanvangshuurprijs.

Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek de bekendmaking van het hiervoor bedoelde prijsindexcijfer staakt of de basis van berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar prijsindexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hierover kan door de meest gereede partij aan de Directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen bij helft gedeeld.

- 4.2 Voor zover de duur van de huurovereenkomst dit toelaat, behoudt de verhuurder zich de bevoegdheid voor de huurprijs na het verstrijken van de in artikel 2.3 vermelde termijn, na overleg met de huurder, te herzien anders dan in overeenstemming met het vorenstaande.

Artikel 5: Waarborg/garantie

- 5.1 Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de in deze akte opgenomen bepalingen zal de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst aan de verhuurder een waarborgsom afgeven groot

[REDACTED]

Deze waarborgsom dient mede te gelden voor de verlenging van de huurovereenkomst en geldig te blijven tot zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd.

- 5.2 De verhuurder heeft het recht de waarborgsom aan te wenden tot voldoening van al hetgeen de huurder, in verband met de niet-nakoming van de in deze akte genoemde verplichtingen, schuldig mocht blijken te zijn.
- 5.3 Bij toepassing van het bepaalde in de vorige alinea is de huurder op eerste aanzegging van de verhuurder verplicht de waarborgsom tot het oorspronkelijke bedrag aan te vullen.
- 5.4 Deze waarborgsom mag door de huurder nimmer worden aangewend tot betaling van de verschuldigde huur.
- 5.5 Deze waarborgsom zal, eventueel na aftrek van de van gemeentewege gemaakte kosten voor het weer in orde maken van het gehuurde, alsmede na aftrek van hetgeen de huurder ter zake van de verhuring en van de eventuele niet-nakoming van deze voorwaarden mocht zijn schuldig gebleven, worden teruggegeven.
- 5.6 De huurder machtigt bij deze de verhuurder de waarborgsom zoals omschreven aan te wenden.
- 5.7 De verhuurder zal geen rente vergoeden over de door de huurder gestorte waarborgsom.

Artikel 6: Bestemming

- 6.1 De huurder zal de ruimten gebruiken als uitbreiding van het bovenliggende wijkcentrum.

Artikel 7: Aanvaarding

- 7 Het gehuurde is bij de huurder genoegzaam bekend en wordt door deze aanvaard in de toestand, waarin deze zich bevindt bij de aanvang van de verhuur.

Artikel 8: Horeca-apparatuur

- 8.1 Onder het recht van de huurder is mede (in) begrepen het "om niet" gebruiken van de door de gemeente aangeschafte horeca-apparatuur en -inventaris voor de kelderruimte in sporthal Piet Vink. Zie bijlage 2.
- 8.2 De huurder is verplicht behoorlijke horeca-apparatuur en -inventaris t.b.v. de huur van de kelderruimte van sporthal Piet Vink op zijn kosten te vervangen en aan te schaffen.
De huurder is verplicht deze horeca-apparatuur en -inventaris in goede staat te laten zijn en onderhouden.
- 8.3 De door de huurder aangeschafte en geïnstalleerde horeca-apparatuur en -inventaris zal ook na installatie in het gehuurde eigendom blijven van de huurder.
- 8.4 Voor vervanging of aanschaf van horeca-apparatuur, alsmede voor wijzigingen in het interieur van de kelderruimte door de huurder is

schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig.

Artikel 9: Onderhoud

- 9.1 De huurder dient zorg te dragen voor het aantoonbaar reinigen en repareren van de vetvangput en dient mede zorg te dragen voor en naar evenredigheid bij te dragen aan in het schoonhouden danwel in de schoonmaakkosten van de voorhal.

Voor rekening van de huurder komen de kosten van de gebreken of ongemakken, zoals verstoppingen van afvoerpijpen, schoorstenen e.d., welke het gevolg zijn van het gebruik van het pand door de huurder.

- 9.2 De huurder zal de toiletten op zijn kosten goed onderhouden en schoonhouden. De huurder draagt zorg voor voldoende afvalbakken.
- 9.3 Het gehele onderhoud en/of de vervanging van de aanwezige horeca-apparatuur en -inventaris is voor rekening en risico van de huurder. Het onderhoud dient aantoonbaar te zijn middels onderhoudscontracten.
- 9.4 De huurder kan voor wat betreft het huurders- en eigenaarsonderhoud de gewaarmerkte lijst als bindend beschouwen. Deze lijst wordt toegevoegd aan deze huurovereenkomst als bijlage 3.
- 9.5 Indien de verhuurder een onderzoek wil (doen) instellen naar de wenselijkheid reparaties te verrichten of zodanig reparaties wil (doen) voorbereiden of uitvoeren, is de huurder verplicht de verhuurder ten spoedigste maar uiterlijk binnen 24 uur tot de huurder gerichte aankondiging daartoe, toegang tot het gehuurde te verlenen en tot het voorgenomen onderzoek en/of tot de door de verhuurder noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen zonder daarvoor enige voorwaarden te kunnen stellen en zonder dat de verhuurder tot schadevergoeding uit welke hoofde dan ook zal zijn gehouden. Dit geldt ongeacht de duur van de werkzaamheden.
- 9.6 In geval het gehuurde door deze werkzaamheden niet door de huurder kan worden gebruikt, zal de verhuurder de huurprijs verminderen naar evenredigheid van tijd en van het gedeelte, waarvan de huurder verstoken zal zijn.

Artikel 10: Toegang

- 10.1 De huurder dient te allen tijde aan de door de verhuurder aangewezen personen in de uitoefening van hun functie toegang te verlenen tot het gehuurde.
- 10.2 De houders van de door de verhuurder afgegeven legitimatiebewijzen dienen te allen tijde te worden toegelaten.
- 10.3 De huurder zal in het gehuurde geen honden, anders dan voor bewakingsdoeleinden en na schriftelijke toestemming van de verhuurder, of andere (huis)dieren toelaten.

Artikel 11: Wijziging van het gehuurde

- 11.1 De verhuurder is bevoegd in het algemeen belang, niet dan na kennisgeving aan de huurder, zonder tot enige schadeloosstelling verplicht te zijn, op, aan of onder het gehuurde palen, kabels, draden, pijpstellingen en leidingen met alle toebehoren aan te

brenge(n) of te doen aanbrengen, te houden of te doen onderhouden ten behoeve van openbare diensten, openbare bedrijven en/of derden.

- 11.2 De huurder mag, tenzij anders is overeengekomen, aan het gehuurde generlei veranderingen aanbrengen dan na schriftelijke toestemming van de verhuurder.
- 11.3 Indien de huurder toestemming wordt verleend, moet het gehuurde, indien de verhuurder de wens daartoe te kennen geeft, voor beëindiging van de huur vanwege en voor rekening van de huurder in de oorspronkelijke toestand worden teruggebracht.
- 11.4 De huurder zal de aangebrachte wijzigingen aan het gehuurde beschouwen als te zijn gemaakt bij de oplevering. De huurder zal dan ook geen aanspraak kunnen maken op vergoeding inzake de gemaakte investeringen voor wat betreft nagel- en slagvaste wijzigingen.

Artikel 12: Onderhuur

- 12.1 De huurder mag het gehuurde geheel noch gedeeltelijk onderverhuren of in gebruik geven zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Artikel 13: Toestemming

- 13.1 De verhuurder kan daar waar op basis van de huurovereenkomst de toestemming van de verhuurder is vereist, aan haar toestemming voorwaarden, ook van financiële aard, verbinden.

Artikel 14: Aansprakelijkheid

- 14.1 Onverminderd alle aanspraken van de huurder tegenover de verhuurder uit hoofde van de wet of overige bepalingen van deze huurovereenkomst, is de huurder tegenover de verhuurder aansprakelijk voor alle schade, van welke aard ook die door toedoen of nalatigheid van de huurder, zijn personeel of personen die op welke wijze dan ook in opdracht van de huurder werkzaam zijn, danwel door de huurder in, bij of aan het gehuurde gebrachte goederen en voorwerpen, aan de verhuurder mocht opkomen.
- 14.2 De huurder is verplicht de verhuurder te vrijwaren voor alle aanspraken, die anderen dan de huurder in verband met enigerlei hun overkomen schade door oorzaken of omstandigheden als in lid 2 van dit artikel bedoeld, tegen de verhuurder zouden kunnen doen gelden.
- 14.3 De huurder vrijwaart de verhuurder voor alle aanspraken van derden ter zake van enige overtreding door de huurder van een bepaling opgenomen in de in artikel 9, lid 3 bedoelde vergunningen, ontheffingen en/of wetgeving, of enig andere aanspraak verband houdende met de exploitatie van het gehuurde.
- 14.4 De verhuurder zal niet aansprakelijk zijn voor enigerlei schade, welke door het gebruik van het gehuurde aan eigendommen van de huurder of aan die van derden mocht ontstaan.

Artikel 15: Overmacht

- 15.1 Indien het gehuurde door overmacht niet kan worden gebruikt, zal de huurder geen aanspraak kunnen maken op schadevergoeding uit welke

hoofde dan ook.

- 15.2 Onder overmacht wordt onder meer verstaan: het optreden van natuurrampen, brand, oorlogshandelingen, de gevolgen van de weersomstandigheden, bezetting van het gehuurde of een gedeelte daarvan, van stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde en technische storingen die hun oorzaken vinden gelegen buiten het gehuurde, een en ander zover niet te wijten aan opzet of grove schuld van de verhuurder.

Artikel 16: Bepalingen van overheidswege

- 16.1 De huurder is verplicht zich stipt te houden aan de orders en bepalingen die door de overheid ter bescherming van de publiekrechtelijke belangen worden gegeven (in het bijzonder alle voorschriften en maatregelen die de Politie en Brandweer voor het gehuurde hiervan nodig achten). Eventuele kosten ontstaan bij inbreuk op danwel voortvloeiende uit de hier bedoelde orders, bepalingen, voorschriften en/of maatregelen komen ten laste van de huurder.
- 16.2 Deze huurovereenkomst ontheft de huurder niet van de verplichting om vergunning of ontheffing te verkrijgen van de bij of krachtens de Wet Milieubeheer of enige andere wet of verordening gestelde bepalingen.
- 16.3 Indien blijkt dat door de huurder aan van overheidswege gestelde bepalingen niet kan worden voldaan danwel benodigde vergunningen niet kunnen worden verkregen, zal de huurder ter zake van deze huurovereenkomst geen enkele schadeclaim - hoe ook genaamd - bij de verhuurder kunnen indienen.

Artikel 17: Verzekeringen

- 17.1 De huurder is verplicht een genoegzame verzekering tegen bedrijfsschade (o.a. brandschade) te sluiten en door regelmatige premiebetaling te handhaven. Desgewenst moet de huurder aan de verhuurder de premiekwitanties tonen.

Artikel 18: Kosten

- 18.1 De kosten van water, stadsverwarming, vuilafvoer en telefoon komen rechtstreeks ten laste van de huurder. De kosten voor elektra worden doormiddel van een tussenmeter doorberekend.
- Vastgesteld:
- het gebruik van elektriciteit wordt maandelijks berekend op basis van de stand op de tussenmeter, waarover respectievelijk 6% en 21% BTW wordt geheven.
 - het gebruik van gas is niet van toepassing.
 - de aansluitingen voor water en stadsverwarming zullen op naam van de huurder worden gezet en dus rechtstreeks belast worden.
 - het gebruik van de telefoon in de horeca is voor rekening van de huurder.
 - de huurder dient zelf zorg te dragen voor de afvoer van afval.
- 18.2 Voor rekening van de huurder komen alle lasten en belastingen die in verband met de exploitatie van het gehuurde van overheidswege worden opgelegd.

Artikel 19: Ingebrekestelling

- 19.1 Indien de huurder zich handelingen veroorlooft, strijdig met de in deze akte opgenomen voorwaarden, één of meer van die voorwaarden niet naleeft of niet voldoet aan de hem opgelegde betalingsverplichtingen, is hij door de enkele overtreding of het enkele verloop van de gestelde termijn in gebreke en is de verhuurder, na ingebrekestelling, bevoegd de huurovereenkomst terstond te laten ontbinden en de huurder op grond van beëindigde huur tot ontruiming te noodzaken; in dat geval wordt geen ontheffing van betalingsverplichtingen of teruggave van gestorte huurpenningen verleend.
De verhuurder behoudt zich ook na beëindiging van de huur en verhuur, als in dit artikel bedoeld, het recht tot vordering van vergoeding van schade en nadelen, welke door de handelingen of verzuimen van de huurder zijn ontstaan.
- 19.2 De verhuurder heeft het recht bij faillissement van de huurder de huur tussentijds te beëindigen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementswet en voorts met onverkorte handhaving van alle rechten op betaling van achterstallige gelden en vergoeding van kosten, schade en interesten.
- 19.3 Alle kosten, ontstaan door achterstand in de betaling respectievelijk door enigerlei wanprestatie door de huurder aan de verhuurder veroorzaakt, komen voor rekening van de huurder. De buitengerechtelijke kosten worden vastgesteld op 15% (+ BTW) van het verschuldigde bedrag.
- 19.4 De huurder is 1% rente per maand verschuldigd aan de verhuurder bij overschrijding van de betalingstermijn, over de achterstallige huurpenningen, onverminderd schade en (buiten)gerechtelijke kosten, zonder dat sommatie en/of ingebrekestelling zal zijn vereist.

Artikel 20: Einde van de overeenkomst

- 20.1 Bij beëindigen van de huur, door welke oorzaak dan ook, dient de huurder alle schade, welke tijdens de verhuring door hem aan het gehuurde mocht zijn veroorzaakt, te herstellen, het gehuurde bezemschoon en geheel ontruimd (met inachtneming van de als bijlage 2 toegevoegde inventarislijst) aan de verhuurder op te leveren en deze alle relevante sleutels van het gehuurde te overhandigen.

De huurder wordt geacht ten behoeve van de verhuurder alsdan afstand te hebben gedaan van al zijn rechten op achtergebleven goederen en op het gehuurde, zodat de verhuurder, als waren de goederen zijn eigendom, daarover naar goedvinden zal kunnen beschikken en het beheer over het gehuurde zou kunnen nemen.

De huurder geeft nu voor alsdan aan de verhuurder de bevoegdheid zich zonder enige formaliteit in het bezit en het beheer van bedoelde goederen en het gehuurde te stellen op zodanige wijze als deze, in zijn belang wenselijk zal achten, verklarende de huurder voor alsdan geen aanspraak te zullen maken op enige schadevergoeding, omdat het optreden van de verhuur in zodanig geval met zijn volle goedkeuring en instemming geschiedt.

- 20.2 Gedurende een maand voor het eindigen van de huur, ook door opzegging, is de huurder verplicht het gehuurde op door de verhuurder te bepalen tijdstippen te laten bezichtigen.

Artikel 21: Domicilie

21.1 De huurder kiest ter zake van alles wat deze huurovereenkomst betreft domicilie in het gehuurde, danwel op zijn in de aanhef vermelde woonadres.

Verandering hiervan dient onverwijld schriftelijk te worden gemeld aan de verhuurder.

Artikel 22: Overdracht Beheer

22.1 De verhuurder heeft anders dan de huurder te allen tijde het recht deze huurovereenkomst en de door haar uit deze huurovereenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen over te dragen aan derde(n).

Artikel 23: Bevoegd rechter

23.1 Alle geschillen, die uit deze huurovereenkomst mochten voortvloeien, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Den Haag.

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend,

Den Haag, 18/10.....2012

de verhuurder

De gemeente Den Haag:
het Hoofd Binnensport van de
Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn
De heer

Den Haag, 18/10.../.2012

de huurder

Stichting VOOR Welzijn
voorzitter Raad van Bestuur

Bijlagen:

1. tekening
2. lijst horeca-apparatuur en -inventaris van de gemeente/huurder
3. eigenaars en huurderonderhoud

HUUROVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- de gemeente Den Haag, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] Afdelingsmanager Sporthallen van de Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn, daartoe aangewezen door de Burgemeester van Den Haag krachtens artikel 171 Gemeentewet en artikel 10:3, eerste lid Algemene Wet Bestuursrecht,

hierna te noemen: "de verhuurder";

en

- Stichting kantines 't Zandje vertegenwoordigd door [REDACTED] met correspondentieadres [REDACTED] te [REDACTED] hierna te noemen: "de huurder";

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1: Omschrijving

- 1 De verhuurder verhuurt en geeft in exploitatie aan de huurder, gelijk de huurder verklaart in huur en exploitatie te aanvaarden de sportkantines (incl. bars), de bijbehorende keukens, de fustruimten en terrassen, evenals het medegebruik van de gemeenschappelijke toiletgroep en entreehal, die toegang geeft tot de sportkantines van sportcomplex 't Zandje, kadastraal gemeente Rijswijk, sectie B675 (81281-451675) en nader, met rode kleur, is aangegeven op de bij deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte tekening (bijlage 1).

Artikel 2: Duur van de huurovereenkomst

- 2.1. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor een periode van drie jaar, gerekend te zijn ingegaan 1 januari 2014 en mitsdien eindigende 31 december 2016.
- 2.2. Gedurende de in het voorgaande lid genoemde periode kunnen de partijen de huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Voor beëindiging bij afloop van deze periode is opzegging overeenkomstig 2.4 nodig.
- 2.3. Als de in 2.1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging overeenkomstig 2.2, loopt de huurovereenkomst door voor een aansluitende periode van één jaar, derhalve tot 31 december 2017 (met inachtneming van het in artikel 2.1 gestelde).

De huurovereenkomst eindigt op dat moment echter alleen indien opzegging overeenkomstig 2.4 plaatsvindt. Vindt zo een opzegging niet plaats, dan loopt de huurovereenkomst verder door voor een aansluitende periode van één jaar en zo vervolgens, echter telkens behoudens opzegging overeenkomstig 2.4 tegen het einde van een vervolgperiode.

- 2.4. Opzegging van de huurovereenkomst kan uitsluitend plaatsvinden bij deurwaardersexploot of aangetekende brief en met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 12 maanden voorafgaand aan het verstrijken van de lopende periode.

- 2.5 Stichting kantines 't Zandje is een gezamenlijk aanspreekpunt van drie participanten. Indien een van de participanten wegvalt dan zal, zowel de Gemeente Den Haag als de andere twee participanten, actief zoeken naar een nieuwe participant. Daarnaast is de financiële consequentie beschreven in artikel 3.6.

Artikel 3: Huurprijs

- 3.1 De verhuur van de ruimten geschiedt tegen een totale huurprijs van 
- 3.2 Alle bedragen, genoemd in deze huurovereenkomst luiden exclusief omzetbelasting. De huurder is over de huurprijs geen omzetbelasting verschuldigd.
- 3.3 Het door de huurder ter zake van deze huurovereenkomst verschuldigde bedrag wordt rond de 14^e van iedere **maand** afgeschreven van het door u opgegeven bankrekeningnummer door middel van automatisch incasso.
- 3.4 De afschrijving van het verschuldigde bedrag gebeurt bij vooruitbetaling voor het eerst op de datum van ingang van deze huurovereenkomst, voor zover alsdan verschenen en nog niet betaald, danwel bij ondertekening van deze akte.
- 3.5 De betaling van de huurprijs geschiedt zonder dat de huurder zich op compensatie kan beroepen.
- 3.6 Indien de stichting na uittreding van een van de participanten voor drie maanden zonder bestuur zit en er geen nieuwe participant is gevonden dan zal de gemeente Den Haag de huur verminderen voor het percentage van de huuropbrengst zoals afgesproken tussen de drie participanten. Deze afspraken zijn in een brief aan de Gemeente weergegeven. Deze brief zal als bijlage 4 bij deze huurovereenkomst worden toegevoegd.

Artikel 4: Huuraanpassing/-herziening

- 4.1 De huurprijs zal automatisch en dus zonder dat daarvoor aanzegging is vereist, jaarlijks op 1 januari, voor de eerste maal 1 januari 2015, worden herzien op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks werknemersgezinnen laag (2000 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en wel door vergelijking van het prijsindexcijfer van de maand september van het voorgaande jaar, waarin het jaarlijkse huurbedrag wordt aangepast met dat van de maand september van het daaraan voorafgaande jaar.

Eén en ander met dien verstande dat de huurprijs nimmer lager zal zijn dan de in artikel 3.1 genoemde aanvangshuurprijs

Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek de bekendmaking van het hiervoor bedoelde prijsindexcijfer staakt of de basis van berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar prijsindexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hierover kan door de meest gerede partij aan de Directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen bij helft gedeeld.

- 4.2 Voor zover de duur van de huurovereenkomst dit toelaat, behoudt de verhuurder zich de bevoegdheid voor de huurprijs na het verstrijken van de in artikel 2.3 vermelde termijn, na overleg met de huurder, te herzien anders dan in overeenstemming met het vorenstaande.

Artikel 5: Waarborg/garantie

- 5.1 Aangezien de drie participanten vanuit een oude situatie nu overgaan tot één gezamenlijke stichting zal er geen waarborgsom worden gevraagd.

Artikel 6: Bestemming

- 6.1 De huurder zal de ruimten gebruiken als (sport)kantine ten behoeve van de bezoekers/gebruikers van sporthal 't Zandje.
- 6.2 De verhuurder geeft alleen de huurder toestemming ten behoeve van zichzelf de ruimten ook voor activiteiten met een commercieel doeleinde te gebruiken. De huurder dient daarbij aan de volgende voorwaarden te voldoen, t.w.:
- dat voor dit gebruik, indien nodig, een vergunning kan worden overlegd, die bij het stadsdeelkantoor kan worden aangevraagd,
 - dat te allen tijde het sportgebruik voorrang geniet,
 - dat de bedoelde toestemming uitgezonderd wordt voor politiek en religieusgetinte bijeenkomsten. Hierbij dient vooraf door de verhuurder schriftelijke toestemming te zijn verleend.
- 6.3 Het is de huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder nadrukkelijk niet toegestaan buiten de door hem gehuurde gedeelten van sporthal 't Zandje of op buitenterreinen hiervan, goederen op te slaan danwel de kantine te exploiteren. De gang(en), nooduitgang(en) en het (de) eventueel aanwezige trappenhuis(zen) dienen derhalve obstakelvrij gehouden te worden.

Artikel 7: Aanvaarding

- 7 Het gehuurde is bij de huurder genoegzaam bekend en wordt door deze aanvaard in de toestand, waarin deze zich bevindt bij de aanvang van de verhuur. Over eventuele opleverpunten zijn duidelijke schriftelijke afspraken gemaakt.

Artikel 8: Horeca-apparatuur

- 8.1 Onderdeel van de huur is mede (in) begrepen het "om niet" gebruiken van de door de gemeente aangeschafte horeca-apparatuur en -inventaris voor de sportkantine in sporthal 't Zandje. Zie bijlage 2.
- 8.2 De huurder is verplicht behoorlijke horeca-apparatuur en -inventaris t.b.v. de exploitatie van de kantine van 't Zandje op zijn kosten te vervangen en aan te schaffen. De huurder is verplicht deze horeca-apparatuur en -inventaris in goede staat te laten zijn en onderhouden. Hiervan dienen onderhoudsovereenkomsten aanwezig te zijn en als daarom wordt gevraagd te overhandigen aan verhuurder.
- 8.3 De door de huurder aangeschafte en geïnstalleerde horeca-apparatuur en -inventaris zal ook na installatie in het gehuurde eigendom blijven van de huurder.
- 8.4 Voor vervanging of aanschaf van horeca-apparatuur door de gemeente aangeschaft, alsmede voor wijzigingen in het interieur van de sportkantine door de huurder is schriftelijke toestemming van de verhuurder nodig.

 Pa
huurder

Artikel 9: Exploitatie

- 9.1 De huurder zal de exploitatie van het gehuurde persoonlijk voeren en leiden met voldoende en geschikt personeel op de door de verhuurder periodiek vast te stellen dagen en uren, conform de bepalingen in de betreffende vergunningen en ontheffingen als bedoeld in lid 3 van dit artikel.
- 9.2 De huurder is bevoegd in het kader van de exploitatie van het gehuurde, alcoholische en alcoholvrije dranken, versnaperingen, snacks en maaltijden te verkopen en zonodig te bereiden. Deze consumptieartikelen moeten van goede kwaliteit zijn en in voldoende mate aanwezig.
- 9.3 De huurder zal zorgdragen voor het verkrijgen van de verelste vergunningen en/of ontheffingen in verband met het in het gehuurde uit te oefenen bedrijf en is voorts verplicht tot het naleven van de van kracht zijnde wetgeving met betrekking tot dat bedrijf. Welgering of intrekking van deze vergunningen of ontheffingen is voor risico van de huurder en zal geen grond kunnen vormen voor ontbinding of wijziging van deze huurovereenkomst.
- 9.4 De prijzen van de in lid 2 genoemde consumptieartikelen, die aan het publiek berekend worden, moeten vooraf door de verhuurder zijn goedgekeurd en moeten op een voor het publiek duidelijk zichtbare wijze bekend worden gemaakt, met vermelding dat B.T.W. en bedieningsgeld in de prijs zijn begrepen.
- 9.5 De huurder is verplicht om kosteloos mede zorg te dragen voor het dagelijkse beheer van sporthal 't Zandje. Daartoe valt in ieder geval te rekenen, het zo goed mogelijk voorkomen van het ontstaan van defecten en schade aan het gebouw en inventaris en het melden van schade conform de door de verhuurder vast te stellen richtlijnen.
- 9.6 Huurder is niet bevoegd, namens de verhuurder verplichtingen van welke aard dan ook, aan te gaan.

Artikel 10: Onderhoud

- 10.1 De huurder dient zorg te dragen voor het reinigen en repareren van de vetvangput en dient mede zorg te dragen voor en naar evenredigheid bij te dragen aan in het schoonhouden danwel in de schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke hal, toiletten, afvalbakken, trappen en ruimten.
- Voor rekening van de huurder komen de kosten van de gebreken of ongemakken, zoals verstoppingen van afvoerpijpen, schoorstenen e.d., welke het gevolg zijn van het gebruik van het pand door de huurder.
- 10.2 Het gehele onderhoud van de aanwezige horeca-apparatuur en -inventaris is voor rekening en risico van de huurder. Jaarlijks zal een document moeten worden overlegd met betrekking tot de uitvoering van dit onderhoud.
- 10.3 Vervanging van de door de gemeente aangeschafte horeca-apparatuur is voor rekening van de verhuurder, mits niet veroorzaakt door nalatigheid of slecht onderhoud.
- 10.4 De huurder is verplicht om jaarlijks de vetvangput door een erkend bedrijf te laten legen. Dit moet door een document aantoonbaar zijn.
- 10.5 De huurder kan voor wat betreft het huurders- en eigenaarsonderhoud de gewaarmerkte lijst

als blindend beschouwen. Deze lijst wordt toegevoegd aan deze huurovereenkomst als bijlage 3.

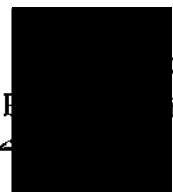
- 10.6 Indien de verhuurder een onderzoek wil (doen) instellen naar de wenselijkheid reparaties te verrichten of zodanig reparaties wil (doen) voorbereiden of uitvoeren, is de huurder verplicht de verhuurder ten spoedigste maar uiterlijk binnen 24 uur tot de huurder gerichte aankondiging daartoe, toegang tot het gehuurde te verlenen en tot het voorgenomen onderzoek en/of tot de door de verhuurder noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen zonder daarvoor enige voorwaarden te kunnen stellen en zonder dat de verhuurder tot schadevergoeding uit welke hoofde dan ook zal zijn gehouden. Dit geldt ongeacht de duur van de werkzaamheden.
- 10.7 In geval het gehuurde door deze werkzaamheden niet door de huurder kan worden gebruikt, zal de verhuurder de huurprijs verminderen naar evenredigheid van tijd en van het gedeelte, waarvan de huurder verstoken zal zijn.

Artikel 11: Toegang

- 11.1 De huurder dient te allen tijde aan de door de verhuurder aangewezen personen in de uitoefening van hun functie toegang te verlenen tot het gehuurde.
- 11.2 De huurder zal in het gehuurde geen honden, anders dan voor bewakingsdoeleinden en na schriftelijke toestemming van de verhuurder, of andere (huis)dieren toelaten.

Artikel 12: Gebruik

- 12.1 De huurder zal, noch ten behoeve van zichzelf, noch ten behoeve van derden borden, biljetten, platen of schilderwerken, van welke aard ook, aan de buitenzijde van de gevels danwel op ramen of deuren mogen aanbrengen of doen aanbrengen dan na schriftelijke toestemming van de verhuurder. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
- 12.2 Het is de huurder niet toegestaan kanospelautomaten te plaatsen met (in geld of natura uit te betalen) winstmogelijkheden. Wel is het de huurder toegestaan, mits daartoe van tevoren schriftelijk toestemming door de verhuurder is verleend, ten hoogste twee behendigheidsautomaten te exploiteren, waarbij de huurder zich nauwgezet aan de geldende regelgeving zal dienen te houden inzake aard, aantal e.d.
- 12.3 De huurder dient er zorg voor te dragen dat geen hinder of overlast voor de gebruikers van de in de omgeving gelegen panden cq. medegebruikers van het pand wordt veroorzaakt.
- 12.4 In de inrichting mag geen (levende) muziek - en mogen geen geluidssignalen - op een voor de omgeving hinderlijke wijze ten gehore worden gebracht.
- 12.5 Het is de huurder niet toegestaan handelingen te verrichten of na te laten waardoor het gehuurde en haar omgeving met stoffen welke schadelijk zijn voor het milieu en/of de volksgezondheid worden of zouden kunnen worden verontreinigd danwel beschadigd.
- 12.6 De huurder dient toe te zien op naleving van de tabakswet, m.a.w. roken in openbare gebouwen, o.a. (sport)kantines en recreatie en soortgelijke ruimten is niet toegestaan. Het eventueel aanwezig zijn van een sigarettenautomaat danwel de verkoop van sigaretten is ook niet toegestaan.


 4 
 5

Artikel 13: Wijziging van het gehuurde

- 13.1 De verhuurder is bevoegd in het algemeen belang, niet dan na kennisgeving aan de huurder, zonder tot enige schadeloosstelling verplicht te zijn, op, aan of onder het gehuurde palen, kabels, draden, pijpstellingen en leidingen met alle toebehoren aan te brengen of te doen aanbrengen, te houden of te doen onderhouden ten behoeve van openbare diensten, openbare bedrijven en/of derden.
- 13.2 De huurder mag, tenzij anders is overeengekomen, aan het gehuurde generlei veranderingen aanbrengen dan na schriftelijke toestemming van de verhuurder.
- 13.3 Indien de huurder toestemming wordt verleend, moet het gehuurde, indien de verhuurder de wens daartoe te kennen geeft, voor beëindiging van de huur vanwege en voor rekening van de huurder in de oorspronkelijke toestand worden teruggebracht.
- 13.4 De huurder zal de aangebrachte wijzigingen aan het gehuurde beschouwen als te zijn gemaakt bij de oplevering. De huurder zal dan ook geen aanspraak kunnen maken op vergoeding inzake de gemaakte investeringen voor wat betreft nagel- en slagvaste wijzigingen.

Artikel 14: Onderhuur

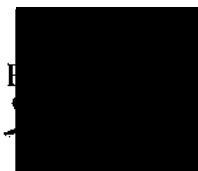
- 14. De huurder mag het gehuurde geheel noch gedeeltelijk aan derden in huur overdragen, onderverhuren of in gebruik geven zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Artikel 15: Toestemming

- 15 De verhuurder kan daar waar op basis van de huurovereenkomst de toestemming van de verhuurder is vereist, aan haar toestemming voorwaarden, ook van financiële aard, verbinden.

Artikel 16: Aansprakelijkheid

- 16.1 Onverminderd alle aanspraken van de huurder tegenover de verhuurder uit hoofde van de wet of overige bepalingen van deze huurovereenkomst, is de huurder tegenover de verhuurder aansprakelijk voor alle schade, van welke aard ook die door toedoen of nalatigheid van de huurder, zijn personeel of personen die op welke wijze dan ook in opdracht van de huurder werkzaam zijn, danwel door de huurder in, bij of aan het gehuurde gebrachte goederen en voorwerpen, aan de verhuurder mocht opkomen.
- 16.2 De huurder is verplicht de verhuurder te vrijwaren voor alle aanspraken, die anderen dan de huurder in verband met enigerlei hun overkomen schade door oorzaken of omstandigheden als in lid 1 van dit artikel bedoeld, tegen de verhuurder zouden kunnen doen gelden.
- 16.3 De huurder vrijwaart de verhuurder voor alle aanspraken van derden ter zake van enige overtreding door de huurder van een bepaling opgenomen in de in artikel 9, lid 3 bedoelde vergunningen, ontheffingen en/of wetgeving, of enig andere aanspraak verband houdende met de exploitatie van het gehuurde.
- 16.4 De verhuurder zal niet aansprakelijk zijn voor enigerlei schade, welke door het gebruik van het gehuurde aan eigendommen van de huurder of aan die van derden mocht ontstaan.
- 16.5 De huurder is aansprakelijk in de nakoming van deze huurovereenkomst.

 er

Artikel 17: Overmacht

- 17.1 Indien het gehuurde door overmacht niet kan worden gebruikt, zal de huurder geen aanspraak kunnen maken op schadevergoeding uit welke hoofde dan ook.
- 17.2 Onder overmacht wordt onder meer verstaan: het optreden van natuurrampen, brand, oorlogshandelingen, de gevolgen van de weersomstandigheden, bezetting van het gehuurde of een gedeelte daarvan, van stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde en technische storingen die hun oorzaken vinden gelegen buiten het gehuurde, een en ander zover niet te wijten aan opzet of grove schuld van de verhuurder.

Artikel 18: Bepalingen van overheidswege

- 18.1 De huurder is verplicht zich strikt te houden aan de orders en bepalingen die door de overheid ter bescherming van de publiekrechtelijke belangen worden gegeven (in het bijzonder alle voorschriften en maatregelen die de Politie en Brandweer voor het gehuurde, danwel exploitatie hiervan nodig achten). Eventuele kosten ontstaan bij inbreuk op danwel voortvloeiende uit de hier bedoelde orders, bepalingen, voorschriften en/of maatregelen komen ten laste van de huurder.
- 18.2 Deze huurovereenkomst ontheft de huurder niet van de verplichting om vergunning of ontheffing te verkrijgen van de bij of krachtens de Wet Milieubeheer of enige andere wet of verordening gestelde bepalingen.
- 18.3 Indien blijkt dat door de huurder aan van overheidswege gestelde bepalingen niet kan worden voldaan danwel benodigde vergunningen niet kunnen worden verkregen, zal de huurder ter zake van deze huurovereenkomst geen enkele schadeclaim - hoe ook genaamd - bij de verhuurder kunnen indienen.

Artikel 19: Verzekeringen

- 19 De huurder is verplicht een genoegzame verzekering tegen bedrijfsschade (o.a. brandschade) te sluiten en door regelmatige premiebetaling te handhaven. Desgewenst moet de huurder aan de verhuurder de premiekwitanties tonen.

Artikel 20: Kosten

- 20.1 De kosten van elektriciteit, water, verwarming en vuilafvoer komen rechtstreeks ten laste van de huurder.
- 20.2 Voor rekening van de huurder zijn de kosten tengevolge van onelgenlijk en/of foutief gebruik van de alarm- en de overbruggingsinstallatie.
- 20.3 Ook voor rekening van de huurder komen alle lasten en belastingen die in verband met de exploitatie van het gehuurde van overheidswege worden opgelegd.

Artikel 21: Ingebrekestelling

- 21.1 Indien de huurder zich handelingen veroorlooft, strijdig met de in deze akte opgenomen voorwaarden, één of meer van die voorwaarden niet naleeft of niet voldoet aan de hem opgelegde betalingsverplichtingen, is hij door de enkele overtreding of het enkele verloop van de gestelde termijn in gebreke en is de verhuurder, na ingebrekestelling, bevoegd de huurovereenkomst terstond te laten ontbinden en de huurder op grond van beëindigde huur tot ontruiming te noodzaken; in dat geval wordt geen ontheffing van betalingsverplichtingen of teruggave van gestorte huurpenningen verleend.

P
S
[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

De verhuurder behoudt zich ook na beëindiging van de huur en verhuur, als in dit artikel bedoeld, het recht tot vordering van vergoeding van schade en nadelen, welke door de handelingen of verzuimen van de huurder zijn ontstaan.

- 21.2 De verhuurder heeft het recht bij faillissement van de huurder de huur tussentijds te beëindigen met inachtneming van het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementswet en voorts met onverkorte handhaving van alle rechten op betaling van achterstallige gelden en vergoeding van kosten, schade en interesten.
- 21.3 Alle kosten, ontstaan door achterstand in de betaling respectievelijk door enigerlei wanprestatie door de huurder aan de verhuurder veroorzaakt, komen voor rekening van de huurder. De buitengerechtelijke kosten worden vastgesteld op 15% (+ BTW) van het verschuldigde bedrag.
- 21.4 De huurder is 1% rente per maand verschuldigd aan de verhuurder bij overschrijding van de betalingstermijn, over de achterstallige huurpenningen, onverminderd schade en (buiten)gerechtelijke kosten, zonder dat sommatie en/of ingebrekestelling zal zijn vereist.

Artikel 22: Einde van de overeenkomst

- 22.1 Bij beëindigen van de huur, door welke oorzaak dan ook, dient de huurder alle schade, welke tijdens de verhuring door hem aan het gehuurde mocht zijn veroorzaakt, te herstellen, het gehuurde bezemschoon en geheel ontruimd (met inachtneming van de als bijlage 2 toegevoegde inventarislijst) aan de verhuurder op te leveren en deze alle relevante sleutels van het gehuurde te overhandigen.

De huurder wordt geacht ten behoeve van de verhuurder alsdan afstand te hebben gedaan van al zijn rechten op achtergebleven goederen en op het gehuurde, zodat de verhuurder, als waren de goederen zijn eigendom, daarover naar goedvinden zal kunnen beschikken en het beheer over het gehuurde zou kunnen nemen.

De huurder geeft nu voor alsdan aan de verhuurder de bevoegdheid om zich zonder enige formaliteit in het bezit en het beheer van bedoelde goederen en het gehuurde te stellen op zodanige wijze als deze, in zijn belang wenselijk zal achten, verklarende de huurder voor alsdan geen aanspraak te zullen maken op enige schadevergoeding, omdat het optreden van de verhuur in zodanig geval met zijn volle goedkeuring en instemming geschiedt.

- 22.2 Gedurende een maand voor het eindigen van de huur, ook door opzegging, is de huurder verplicht het gehuurde op door de verhuurder te bepalen tijdstippen te laten bezichtigen.

Artikel 23: Domicilie

- 23 De huurder kiest ter zake van alles wat deze huurovereenkomst betreft domicilie in het gehuurde, danwel op zijn in de aanhef vermelde woonadres.

Verandering hiervan dient onverwijld schriftelijk te worden gemeld aan de verhuurder.

Artikel 24: Overdracht Beheer

- 24 De verhuurder heeft anders dan de huurder te allen tijde het recht deze huurovereenkomst en de door haar uit deze huurovereenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen over te dragen aan derde(n).

Artikel 25: Bevoegd rechter

- 25 Alle geschillen, die uit deze huurovereenkomst mochten voortvloeien, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Den Haag.

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend,

Den Haag, 24-1.....2014

de verhuurder,

Den Haag,.....2013

de huurder,

De gemeente Den Haag:
Afdelingsmanager Sporthallen

Stichting kantines 't Zandje
vertegenwoordigd door

Mevr. [redacted]
Voorzitter

Mevr. [redacted]
Secretaris

Bijlagen:

1. tekening
2. lijst horeca-apparatuur en -inventaris van de gemeente
3. eigenaars en huurderonderhoud
4. brief van participanten over de onderlinge afspraken over de huurverdeling

Inventaris Stichting kantine 't Zandje

Bijlage 2: Inventarislijst verhuurder sportkantine sporthal 't Zandje

Algemeen

- Mobiele paneelwand tussen kantine 1 en 2
- Mobiele paneelwand tussen kantine 2 en 3
- 3 bergingskasten geplaatst op de omloop van de sporthal

Keukeninventaris kantine 1 en 2

- Rvs handenwasbak met knie/dij-bediening
- Rvs werktafel, 2 stuks van 815x600x950 mm
- Rvs-bakplaat 400x600 mm
- Elektrisch rvs 2-pits kooktoestel, 400x600 mm
- Neutraal rvs werkblad 400x600 mm
- Elektrische rvs friteuse, voorzien van vet/olie aftap aan voorzijde, 2 x 10 l. Beide vetpannen zijn afzonderlijk in temperatuur regelbaar
- Elektrische rvs Bain Marie, 400x600 mm, voorzien van aftapkraan aan voorzijde
- Al de kook- en bakvoorzieningen zijn voorzien van onderkasten
- Rvs afzuigkap
- Rvs wandpanelen

Nagelvaste inventaris horeca kantine 1 en 2

- Bar
- Luifel
- Middencounter met werkblad tussen bar en keuken, voorzien van boven- en onderkasten
- Kasten boven doorloop naar keuken
- Twee stuks ruimtehoge kasten, voorzien van 2 segmenten en 180°draaiende deur met krijtfunctie
- LED-verlichting aan voorzijde barplint

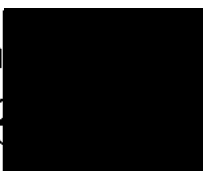
Kantine 1 + 2

- Lambrisering, incl. afdekprofiel aan bovenzijde
- Maatblad in hoekopstelling tegen wand
- Bestaande keukenkastjes met werkblad
- Rolgordijnen
- Boiler

Kantine 3

- Pendelverlichting
- Bar
- Lambrisering, incl. afdekprofiel aan bovenzijde
- Bestaande keukenkastjes met werkblad.
- Rolgordijnen
- Boiler
- RVS Afzuigkap

Voor akkoord

d 

de huurder



BIJLAGE 3

**HUURDERS- EN EIGENAARSONDERHOUD
ACCOMMODATIES BINNENSPOORT VAN DE DIENST OCW**

HUURDERSONDERHOUD

1 ALGEMEEN

- Vervangen van sleutels
- Alle aanpassingen in/aan het gehuurde (mits hiervoor toestemming is verkregen van de eigenaar) voortvloeiende uit en/of ten gunste van exploitatie/gebruik ervan.
- Vervanging van lampen, starters, enz. van de binnen- en buitenverlichting.

2 BUITEN

- Schilderwerk en onderhoud aan de binnenkant van gevelkozijnen, ramen en deuren.
- Vervanging van beschadigd of gebroken glas in de gevels.
- Treffen van noodvoorzieningen bij braak.

3 BINNEN

1 Algemeen

- Alle onderhoud a.g.v. beschadigingen (waaronder inbraak), vernielingen, ondeskundigheid of onjuist gebruik.
- Schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde.

2 Vloerafwerking

- Herstellen afwerkvloer a.g.v. verwijderde (geplakte) vloerbedekking.
- Onderhoud aan aanwezige vloerbedekking (bijv. plavuizen).

3 Wanden, wandafwerking, kozijnen en deuren

- Onderhoud aan aanwezige wandafwerking.
- Onderhoud aan binnenbetimmeringen, stuc- en tegelwerk a.g.v. beschadiging.
- Onderhoud en schilderwerk aan binnenkozijnen en binnendeuren.
- Onderhoud en vervanging aan hang- en sluitwerk.
- Binnenschilderwerk, behang- en sauswerk.
- Vervanging van beschadigd of gebroken binnenglas.

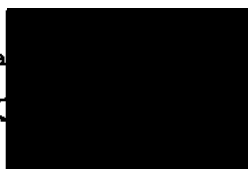
4 Plafonds en plafondafwerking

- Onderhoud aan aanwezige plafondsysteem.
- Onderhoud aan door de huurder (na toestemming van de eigenaar) aangebrachte (vaste) plafondafwerking (betimmering, pleisterwerk, enz.).
- Onderhoud aan plafonds en stucwerk door beschadigingen, gaten, pluggen, krimp-scheuren, enz.
- Schilderwerk aan plafonds.

5 Vaste bouwkundige inrichting en sanitair

- Onderhoud aan:
- leuningen + leuningdragers van binnentrappen.

para



paraaf huurder



- ingebouwde kasten, losse kasten en kastwanden, incl. hang- en sluitwerk.
- (en eventueel vervangen van) extra keukenelementen of keukenonderdelen die door de huurder zijn aangebracht.
- vensterbanken.
- sanitaire toestellen en stortbakken met toebehoren, zoals kranen enz.
- kleivangers en vetvangputten.

Vernieuwen van de closetpot, de closetzitting, de doucheslang, de douchekop, kranen, spiegels, wastafelstop, syfon van de gootsteen en wastafel, glasplaten en steunen, zeepbakje en de wc-trekker als gevolg van slijtage of verval.

6 Technische installaties

- Ontstoppen van rioleringen.
Indien aantoonbaar is dat de verstopping niet het gevolg is van verkeerd gebruik van het riool dan zijn de kosten voor rekening van de eigenaar; de loodgieter dient dit in een rapport aan te tonen.
- Het aanpassen/aanbrengen van (met toestemming van de verhuurder) gas-, elektra-, en watervoorzieningen voortvloeiende uit en/of ten gunste van het gebruik ervan.
- Onderhoud aan gas-, elektra-, en watervoorzieningen door de huurder aangebracht.
- Onderhoud aan elektrische installaties als de storing ontstaan is door overbelasting en/of uitbreiding van de installatie.
- Onderhoud aan deurbellen, schakelaars en contactdozen.
- Het aanbrengen en zonodig vervangen van een alarminstallatie.
- Het herstellen van de schade aan de installaties als gevolg van niet correct, c.q. ondeskundig gebruik of door het nalaten van het dagelijks onderhoud.

EIGENAARSONDERHOUD

1. BUITEN

1 Bestratingen

- Onderhoud aan tot het pand behorende bestrating.

2 Buiteninstallaties

- Onderhoud aan riolering (vanaf de gevel tot aan de hoofdleiding, gasleidingen, waterleidingen en elektriciteitsleidingen vanaf de meter tot aan de nutsleiding).
- Onderhoud aan buitenverlichting bevestigd aan de gevel van het pand of zich bevindend op het tot het pand behorende terrein indien door de eigenaar aangebracht.

3 Constructies

- Funderingen.
- Galerijen, balkons, buitentrappen, balustrades, hekken.
- Buitentimmerwerk, metselwerk en betonreparaties.
- Bouwvloeren.

4 Gevels

- Onderhoud als gevolg van schade i.v.m. braak (indien aantoonbaar is, dat de verzekering van de gebruiker de schade niet dekt).
- Onderhoud of vervanging (a.g.v. slijtage) van gevelkozijnen, ramen en deuren, inclusief hang- en sluitwerk, en het schilderen van de buitenkant.

- 5 Daken en schoorstenen
- Onderhoud en vervanging van:
 - Goten en afvoeren (niet het schoonmaken van goten).
 - Schoorstenen en ventilatiekanalen.
 - Dakconstructies en dakbedekking.

2 BINNEN

- 1 Wanden, kozijnen, deuren en vloeren
- Onderhoud of vervanging indien noodzakelijk.
- 2 Plafonds en plafondafwerking
- Onderhoud aan plafondconstructies en loszittend stucwerk
- 3 Vaste inrichting en sanitair
- Onderhoud a.g.v. slijtage of verval aan:
 - (houten) binnentrappen.
 - (en evt. vervangen van) het keukenblok of het aanrechtblad.
- 4 Technische installaties (door verhuurder aangebracht)
- Onderhoud aan rioleringen, putten, afvoersyfans, douchepluggen, enz.
 - Onderhoud van gasleidingen en kranen, na de meter.
 - Onderhoud van warmwater- en koudwaterleidingen na de meter.
 - Onderhoud van de elektrische installatie, met de groepenkast, de bedrading en de aarding.
 - Groot onderhoud en vervanging van (vitale delen van) technische installaties (instandhouding).

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend,

Den Haag, 24-1-2013

de verhuurder,

De gemeente Den Haag:
Afdelingsmanager Sporthallen

Den Haag,2013

de huurder,

Stichting kantines 't Zandje
vertegenwoordigd door

Mevr. [redacted]
Voorzitter

Mevr. [redacted]
Secretaris

Gemeente Den Haag
productgroep Binnensport van de Dienst Onderwijs,
Cultuur en Welzijn
T.e.v. de heer A.D. Verbaan
Postbus 12652
2500 DP DEN HAAG

Rijswijk, 15 december 2013

Betreft: verdeling huur kantines 't Zandje

Geachte heer [REDACTED]

Naar aanleiding van uw verzoek per e-mail van 9 december 2013, om aan te geven hoe de verdeling is van de huur van de kantines die vallen onder de Stichting Kantines 't Zandje, treft u hieronder de door de drie verenigingen vastgestelde verdeling aan:

- 22,2 % voor Citrus/SOS;
- 38,9 % voor De Jumpers; en
- 38,9 % voor DKC.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
secretaris Stichting Kantines 't Zandje.

Correspondentieadres:

[REDACTED]
[REDACTED] Rijswijk