

(CONCEPT Versie 2.0) - HUUR- EN EXPLOITATIE OVEREENKOMST FOODCOURT WEST en de ENTRESOL en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 vastgesteld en op 2 oktober 2012 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl
Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

1. Erasmus Universitair Medisch Centrum Rotterdam

Gevestigd te 's Gravendijkwal 230, 3015 CE Rotterdam hierna te noemen '**Verhuurder**' dan wel '**Erasmus MC**'

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24485070

vertegenwoordigd door [naam], [functie]

EN

2. [naam]

Gevestigd te [adres]

hierna te noemen '**Huurder**', dan wel '**Exploitant**'

ingeschreven in het handelsregister onder nummer [nummer]

omzetbelastingnummer [nummer]

vertegenwoordigd door [naam]

Gezamenlijk dan wel individueel aangeduid als 'Partij' cq 'Partijen'.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING

- Erasmus MC heeft een openbare aanbestedingsprocedure doorlopen heeft met referentienummer [REFERENTIENUMMER TENDERED] voor het leveren van restauratieve voorzieningen middels de inrichting en exploitatie van ruimte ('Foodcourt West') in de Arcade van de nieuwbouw West (bouwdelen Nf en Ns) en een ruimte ('Entresol') aan de Passage van de Nieuwbouw Oost (bouwdeel Nc aan alle doelgroepen van het Erasmus MC;
- Exploitant een Inschrijving heeft uitgebracht met als referentie [nummer] d.d.[datum];
- Het Erasmus MC de ontvangen Inschrijvingen heeft beoordeeld en de Inschrijving van Exploitant als de Economische Meest Voordelige Inschrijving (EMVI) heeft aangemerkt, waarbij de kwaliteit van de door Exploitant te verrichten diensten als wezenlijk onderdeel is beoordeeld;
- Partijen in deze Huur- en Exploitatieovereenkomst en bijbehorende bijlagen de afspraken over de Exploitatie schriftelijk wensen vast te leggen.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

1. Het gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder een bedrijfsruimte (met een VVO van 995 m² (Foodcourt West) in bouwdeel Nf en en Ns alsmede een bedrijfsruimte met een VVO van 250 m² in bouwdeel Nc (Entresol) en kadastraal bekend als gemeente Delfshaven, sectie E, perceelnummer 1658) in de zin van artikel 7:290 Burgerlijk Wetboek/ bedrijfsruimte, gelegen aan het Dr. Molenwaterplein 40, 3015 GD, Rotterdam welke ruimte nader is aangegeven op de als Bijlage 1 en 2 bij deze Huur- en Exploitatieovereenkomsten en daarvan deel uitmakende door partijen gearafaerde tekening(en), getekend ruimteoverzicht en een door partijen ondertekend proces-verbaal van oplevering zoals opgenomen in Bijlage 3, eventueel ondersteund met door partijen gearafaerde foto's. De hiervoor genoemde bedrijfsruimten worden hierna tezamen 'het gehuurde' genoemd.
- 1.2 Het gehuurde wordt als casco verhuurd, tenzij in artikel 7 van de Huur- en Exploitatieovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen.
- 1.3 Het gehuurde, zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt voor de Exploitatie van een restauratieve voorziening in Foodcourt West en een restauratieve voorziening, meer specifiek een luxe koffieconcept in de Entresol ten behoeve van patiënten, bezoekers, medewerkers en studenten van het Erasmus MC, zoals omschreven in het aanbestedingsdocument.
- 1.4 Het is Huurder **niet** toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.3.
- 1.5 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt **4,0** kN/m² bij variabele belasting en **3,0** kN/m² bij rustende belasting.
- 1.6 De in 1.1 genoemde oppervlakte betreft een calculatie. Partijen komen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

2. Voorwaarden

- 2.1 Van deze Huur- en Exploitatieovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW ', gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012, hierna te noemen 'Algemene Bepalingen'. De inhoud van deze Algemene Bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de Algemene Bepalingen ontvangen (Bijlage 5).
- 2.2 De Algemene Bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover schriftelijk anders door partijen is overeengekomen of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.
- 2.3 De bij deze Huur- en Exploitatieovereenkomst opgenomen bijlagen maken integraal onderdeel uit van de overeenkomst. Indien (leden van) de bijlagen in tegenspraak zouden zijn met de bepalingen van deze overeenkomst prevaleert het bepaalde in deze overeenkomst.
- 2.4 Ten aanzien van de Bijlagen 1 t/m 6 geldt geen nadere rangorde. Ingeval van tegenstrijdigheid tussen de bijlagen 7 t/m 13 geniet het hoger gerangschikt document voorrang boven een lager gerangschikt document.

3. Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze Huur- en Exploitatieovereenkomst is aangegaan voor de duur van tien jaar, ingaande op 1 april 2018, mits op dat moment goedkeuring van de kantonrechter is verkregen voor de van dwingend recht afwijkende bepalingen, en lopende tot en met 31 maart 2028.
- 3.2 Na ommekomst van de in 3.1 genoemde periode eindigt de Huur- en exploitatieovereenkomst van rechtswege zonder dat opzegging door Huurder of Verhuurder vereist is. Na verloop van een looptijd van tien jaar kan de Huur- en exploitatieovereenkomst nimmer worden geacht stilzwijgend te zijn verlengd.
- 3.3 Voorgaande bepalingen laten onverlet de mogelijkheid voor Verhuurder de overeenkomst tussentijds op te zeggen dan wel te ontbinden indien Huurder tekortschiet in de nakoming van de Huur- en Exploitatieovereenkomst, tegen ieder tijdstip en met inachtneming van een redelijke opzegtermijn. Verhuurder zal hierbij de wettelijke bepalingen in acht nemen.
- 3.4 Indien als gevolg van een juridische procedure in eerste aanleg - inclusief kort geding procedures, dan wel buiten rechte vast komt te staan dat deze Huur- en Exploitatieovereenkomst in strijd met de geldende (EG) aanbestedingsregelgeving is (aangegaan), is Erasmus MC gerechtigd om, zonder tot enige vorm van schadevergoeding gehouden te zijn, de Huur- en Exploitatieovereenkomst zonder nadere ingebrekestelling of rechtelijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te beëindigen.
- 3.5 Verhuurder is bij opzegging van de Huur- en Exploitatieovereenkomst door Huurder nimmer enige vergoeding verschuldigd voor gedane investeringen.

4. Huurprijs, omzetbelasting, service- en nutskosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting en betaalperiode

- 4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € 216.250,-, zegge: tweehonderdzestien duizend tweehonderdvijftig euro. Het Erasmus MC zal de huur in rekening brengen betreft voor 500 m2 en Huurder wordt beheer en inrichting gevraagd voor de volledige 995 m2. Voor de Entresol wordt alleen huur in rekening wordt gebracht voor 125 m2 en Huurder wordt voor de volledige 250 m2 beheer en inrichting gevraagd.
- 4.2 Partijen zijn een met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.
- 4.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen bijkomende levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de Huur- en Exploitatieovereenkomsten in artikel 19 van de algemene bepalingen. Huurder verklaart door ondertekening van deze Huur- en Exploitatieovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 bestaat.
- 4.4 Het boekjaar van Huurder eindigt op de zondag die het dichtst bij de 31^{ste} december van het kalenderjaar ligt en het volgende boekjaar begint op de eerstvolgende maandag.
- 4.5 Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt om een huurprijsaanpassing te realiseren, wordt de huurprijs jaarlijks per 1 maart, voor het eerst met ingang van 1 maart 2019, aangepast in overeenstemming met artikel 18.1 van de algemene bepalingen en met inachtneming van artikelen 18.2 tot en met 18.7 van de algemene bepalingen.
- 4.6 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen

bijkomende leveringen en diensten wordt in de onderhavige overeenkomst vastgesteld per jaar. Voor de levering van elektra en water vindt geen bemetering plaats en er wordt geen gespecificeerde servicekostenafrekening verstrekt.

4.7 Het Erasmus MC zal slechts over commerciële 500 m² voor Foodcourt West en 125 m² van de Entresol service- en nutskosten in rekening brengen.

4.8.1 De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit:

- de vaste huurprijs;
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting;
- De vergoeding voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten (Servicekosten en gebouwgebonden gebruikslasten/nuts) met de daarover verschuldigde omzetbelasting;
- de afdracht van concessie vergoeding met de daarover verschuldigde omzetbelasting.

4.8.2 Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs meer verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 20.1 algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in artikel 20.1 sub a en b van de algemene bepalingen bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op de alsdan vast te stellen werkelijke schade van Verhuurder

4.9 Per betaalperiode van drie kalendermaanden (per 1 januari, 1 april, 1 juni, 1 oktober) bedraagt de betalingsverplichting van Huurder bij aanvang van de huurovereenkomst :

- De vaste huurprijs	€ 54.062,50
- Servicekosten (schoonmaak van ruimten en voorzieningen in publieksgebied, bestrijding ongedierte, reinigingsrechten, gebruik en ophalen vuilcontainers, gebruik persinstallatie en glasbewassing buitenzijde) á	€ 4.062,50
- De gebouw gebonden gebruikslasten/nuts (verwarming, water en elektra)	€ 5.859,38
- Concessie afdracht	€ PM / jaar

Totaal **€ 63.984,38**

Zegge: drieënzestigduizend negenhonderdvierentachtig euro en achtendertig eurocent , te vermeerderen met omzetbelasting of, wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, de voor die belasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in artikel 4.8.2 van deze overeenkomst en artikel 20.1 van de algemene bepalingen.

PM: De concessie afdracht wordt jaarlijks achteraf betaald, zoals vermeld in artikel 11 van deze Huur- en Exploitatieovereenkomst.

4.10 De eerste betaling van Huurder heeft betrekking op de periode van 1 april 2018 tot en met 30 juni 2018. Deze termijn bedraagt drie maanden. Het over deze eerste betaalperiode verschuldigde totaalbedrag bedraagt € 63.984,38, zegge drieënzestigduizend negenhonderdvierentachtig euro en achtendertig eurocent, te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 1 april 2018.

4.11 Voor het jaar 2018 wordt slechts over de maanden mei t/m december de concessie afdracht berekend, overeenkomstig artikel 11.4. Voor 2028 wordt alleen over de maanden januari, februari en maart de concessie afdracht berekend, zoals vermeld in artikel 11.5.

4.12 Met ingang van de tweede betaalperiode van drie kalendermaanden na de ingangsdatum van deze Huur- en Exploitatieovereenkomst, treedt de betalingsverplichting voor Huurder in werking, zoals vermeld in bepaling 4.9.

- 4.13 De uit hoofde van deze Huur- en Exploitatieovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.9 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.
- 4.14 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze Huur- en Exploitatieovereenkomsten de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.
- 4.15 Tenzij anders overeengekomen, zal Exploitant door haar verschuldigde bedragen, voldoen op de navolgende bankrekening:

500310823 ABN-AMRO te Rotterdam

T.a.v. Crediteurenadministratie. O.v.v. KP 6179 SO: Retail & Horeca

5. Levering van zaken en diensten

- 5.1 Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd zoals gespecificeerd in bijlage 29 van de Offerteleidraad.
- 5.2 Partijen zullen tijdens de implementatiefase naast de huur- en exploitatieovereenkomst een SLA (bijlage 4) afsluiten op grond waarvan Verhuurder zorg zal dragen voor nader te bepalen leveringen en diensten en tegen welke kosten dit zal geschieden alsmede hoe de uitvoering van het contract vorm gegeven zal worden. De alsdan afgesloten SLA eindigt uiterlijk op het moment dat de huur- en exploitatieovereenkomst eindigt.
- 5.3 Verhuurder is gerechtigd de in 5.1 genoemde kosten onderbouwd te wijzigen indien de daadwerkelijke kosten daartoe aanleiding geven. Energiekosten kunnen gewijzigd worden als gevolg van prijswijzigingen in de door Erasmus MC afgesloten energiecontracten.
- 5.4 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen. Huurder en Verhuurder stellen zich hier in redelijkheid naar elkaar op.

6. Beheerder

- 6.1 Totdat Verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op de heer De Viet, Sectormanager Zorgfacilities Erasmus MC. Voor eenvoudige operationele zaken als het melden van gebouw gebonden storingen kan contact worden opgenomen met mevr. C. Roozen, adviseur ruimtebeheer. Voor alle overige zaken dient Huurder zich te wenden tot de beheerder.
- 6.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze overeenkomst, waaronder uitdrukkelijk begrepen de huuropzegging met beheerder te verstaan.

7. Casco-demarcatie en verantwoordelijkheden

- 7.1 De definitieve vaststelling van hetgeen tot het casco behoort wordt in de algemene en bouwkundige demarcatie (bijlage 15a en 15b uit de offerteleidraad) en in de bij het proces-verbaal van oplevering met behorende tekeningen vastgelegd.
- 7.2 De scheiding in verantwoordelijkheden tussen Verhuurder en Huurder ten aanzien van het voor eigen rekening en risico aanbrengen, onderhouden en demonteren van voorzieningen in het gehuurde vindt plaats conform de in artikel 7.1 benoemde documenten.-

8. Voorzieningen door Verhuurder

- 8.1 Partijen komen overeen dat het aanbrengen in het gehuurde van de volgende voorzieningen door en voor rekening en risico van Verhuurder geschiedt:
- Koelcel
 - Vriescel
 - Brandmeldinstallatie
 - Blusmiddelen
- 8.2 De voorzieningen als genoemd in 8.1 maken na het aanbrengen **wel** deel uit van het gehuurde. Aan het einde van deze overeenkomst dienen de voorzieningen door Huurder niet te zijn verwijderd.
- 8.3 Ten aanzien van het onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van de voorzieningen als genoemd in 8.1 geldt dat alle onderhoud, herstel en vernieuwing voor rekening en risico van Verhuurder komt.

9. Voorzieningen door Huurder

- 9.1 Partijen komen overeen dat het aanbrengen in het gehuurde van de volgende voorzieningen door en voor rekening en risico van Huurder geschiedt:
- Meubilair en inrichting
 - Keukenapparatuur
- Inschrijver levert een inventarislijst (bijlage 13) aan met daarin opgenomen de door Huurder aangebrachte voorzieningen.
- 9.2 De voorzieningen als genoemd in 9.1 maken na het aanbrengen **geen** deel uit van het gehuurde. Aan het einde van deze overeenkomst dienen de voorzieningen door Huurder wel te zijn verwijderd. Beschadigingen als gevolg van voornoemde verwijdering aan het gehuurde ontstaan dienen voor rekening van Huurder te worden hersteld door een door het Erasmus MC erkende en goedgekeurde partij.
- 9.3 Ten aanzien van het onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van de voorzieningen als genoemd in 9.1 geldt dat alle onderhoud, herstel en vernieuwing voor rekening en risico van Huurder komt.

10. Exploitatie

- 10.1 Exploitatie van de restauratieve voorzieningen zal plaatsvinden per 1 mei 2018.
- 10.2 Exploitant verbindt zich tegenover het Erasmus MC voor eigen rekening en risico tot (i) de inrichting en exploitatie naar beste vermogen van de restauratieve voorzieningen in het gehuurde overeenkomstig hetgeen door Erasmus MC is uitgevraagd in de Europese aanbesteding en in overeenstemming met de voorwaarden en condities van deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen.
- 10.3 Verhuurder verleent aan Huurder een niet-exclusief recht tot het exploiteren van restauratieve voorzieningen in het Erasmus MC. Er zijn in het Erasmus MC meerdere horeca en retail voorzieningen aanwezig.
- 10.4 Exploitant hanteert marktconforme prijzen voor het horeca-assortiment in de restauratieve voorziening.

11. Concessie-afdracht

- 11.1 Het verlenen van concessie vormt een expliciet en onlosmakelijk deel van de overeenkomst die

tussen Verhuurder en Huurder wordt gesloten.

- 11.2 Huurder zal voor de afgesproken looptijd van de Huur- en Exploitatieovereenkomst, naast de eerder genoemde huurprijs en kosten voor leveringen en diensten en overige aan het voorgaande gerelateerde kosten- een concessie afdracht aan Verhuurder verschuldigd zijn.
- 11.3 De concessie-afdracht die Huurder aan Verhuurder dient te vergoeden wordt berekend over de totale jaaromzet in het gehuurde van Huurder exclusief BTW en/of heffingen, volgens de volgende staffel:
- xx,x % over de omzet vanaf € 0,- tot € 2.000.000,-
 - xx,x % over de omzet vanaf € 2.000.000 tot € 2.250.000,-
 - xx,x % over de omzet vanaf € 2.250.000 tot € 2.500.000,-
 - xx,x % over de omzet vanaf € 2.500.000,-
- 11.4 Voor het jaar 2018 worden de staffelbedragen aangepast in verhouding met het totaal aantal maanden (8) dat er daadwerkelijk omzet gerealiseerd wordt:
- xx,x % over de omzet vanaf € 0,- tot € 1.500.000,-
 - xx,x % over de omzet vanaf € 1.500.000 tot € 1.687.500,-
 - xx,x % over de omzet vanaf € 1.687.500 tot € 1.875.000,-
 - xx,x % over de omzet vanaf € 1.875.000,-
- 11.5 Voor het jaar 2028 worden de staffelbedragen aangepast in verhouding met het totaal aantal maanden (3) dat er daadwerkelijk omzet gerealiseerd wordt:
- xx,x % over de omzet vanaf € 0,- tot € 333.333,-
 - xx,x % over de omzet vanaf € 333.333,- tot € 375.000,-
 - xx,x % over de omzet vanaf € 375.000 tot € 416.666,-
 - xx,x % over de omzet vanaf € 416.666,-
- 11.6 BTW en/of heffingen worden, voor zover verschuldigd, afzonderlijk op de factuur in rekening gebracht.
- 11.7 ten behoeve van de vaststelling van de verschuldigde concessie-afdracht zal Huurder per kalendermaand aan Verhuurder, binnen tien werkdagen na afloop van de betreffende periode een per week gespecificeerde opgave verstrekken van de in die periode behaalde totale omzet.
- 11.8 Verhuurder brengt 1 x per jaar door middel van een factuur aan Huurder de concessie afdracht in rekening, overeenkomstig de staffel die is opgenomen in 11.3 gerelateerd aan de omzet behaald in het voorafgaande boekjaar. Voor 2018 en 2028 gelden de bepalingen bij 11.4 en 11.5. Betaling van de concessie afdracht door de Huurder geschiedt binnen dertig dagen na factuurdatum.
- 11.9 Ter vaststelling van de totaal verschuldigde concessie-afdracht verstrekt Huurder binnen vijftien werkdagen na afloop van het boekjaar een totaaloverzicht van de, in of vanuit het gehuurde, gerealiseerde totale omzet in het gepasseerde boekjaar.
- 11.10 Verhuurder is gerechtigd tot inzage door zichzelf of (maximaal éénmaal per jaar) door een door verhuurder aangewezen deskundige in de relevante administratie van huurder ter controle van het door huurder verstrekte omzetoverzicht. Desgewenst kan verhuurder verlangen dat voor rekening van verhuurder een accountantsonderzoek zal plaatsvinden door een door verhuurder aan te wijzen accountant. Doel van deze onderzoeken is uitsluitend het vaststellen en verifiëren van de omzetgegevens in verband met het vaststellen van de concessieafdracht. Verhuurder zal de gegevens niet voor een ander doel gebruiken en niet openbaar maken of aan derden verstrekken, anders dan in het kader van geschillen en/of procedures, dan wel op verzoek van toezichthouders en/of ter uitvoering van een wettelijk voorschrift. Indien en voor zover uit het accountantsonderzoek blijkt dat huurder foutieve omzetgegevens heeft verstrekt, zullen de kosten van het accountantsonderzoek ten laste van huurder worden gebracht.
- 11.11 Indien Huurder in de toekomst initiatieven ontwikkelt en implementeert die een aantoonbaar negatieve impact op de omzetontwikkeling van de vestiging van <naam> bij het Erasmus MC (het gehuurde) hebben, treden Verhuurder en Huurder met elkaar in overleg. Met als doel om indien noodzakelijke aanvullende afspraken te maken over de maatregelen waarmee en/of de

condities waaronder het negatieve effect op de omzet wordt gecompenseerd.

11.12 Jaarlijks zal de Huurder aan Verhuurder de vastgestelde en eventueel door de accountant goedgekeurde jaarrekening aan verhuurder overleggen binnen drie maanden na afloop van het boekjaar.

12. Overige (commerciële) activiteiten

- 12.1 Huurder stelt op verzoek van het Erasmus MC een deel van het gehuurde ter beschikking ten behoeve van het organiseren van bijeenkomsten zonder dat hier zaalhuur voor in rekening wordt gebracht. Verhuur aan derden, anders dan afdelingen van het Erasmus MC, is niet toegestaan. De Erasmus MC afdeling is verplicht tot afname van alle benodigde banqueting ten behoeve van de bijeenkomst bij Huurder. Naast de banquetingkosten kunnen tevens extra personeelskosten en schoonmaakkosten tbv de bijeenkomst en overige extra te maken kosten doorbelast worden door de Huurder.
De reservering wordt minimaal 14 dagen van te voren afgestemd en zal niet binnen de lunchpiektijden (tussen 12.00 – 14.00 uur) vallen.
- 12.2 Het is Huurder, anders dan het in deze overeenkomst bepaalde, niet toegestaan op de locaties van Verhuurder anders dan in of vanuit het gehuurde (enige) commerciële activiteit(en) te (laten) ondernemen, tenzij Huurder daartoe per geval vooraf de schriftelijke toestemming van Verhuurder heeft verkregen. Het is Huurder niet toegestaan banqueting of bezorgactiviteiten te ondernemen buiten het gehuurde, behoudens met toestemming van het Erasmus MC.
- 12.3 Het is Huurder niet toegestaan op de locatie van Verhuurder artikelen aan derden te leveren welke door of vanwege hem buiten de locatie van Verhuurder aan deze derden zijn verkocht.
- 12.4 De prijzen voor de banquetingdiensten zoals genoemd in artikel 12.1 zijn vermeld in de aanbieding van Exploitant .
- 12.5 De prijzen zoals vermeld in 12.4 zijn in beginsel vast, maar mogen jaarlijks geïndexeerd worden (conform consumentenprijsindex, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)), en worden pas na goedkeuring door Erasmus MC doorgevoerd. Een voorstel tot eventuele prijswijzigingen dient uiterlijk 2 maanden van te voren ingediend te worden.
- 12.6 Facturering van banqueting activiteiten vindt achteraf digitaal plaats en dient rechtstreeks bij de desbetreffende Erasmus MC afdeling te gebeuren uitsluitende onder vermelding van een inkoopordernummer (opdrachtnummer) dat wordt afgegeven bij de opdracht. De kosten dienen conform de activiteiten uit de aanbieding van Exploitant te worden gefactureerd.
- 12.7 De factuur dient uitsluitend betrekking te hebben op de geleverde Diensten.
- 12.8 Onvolledige en/of onjuiste facturen mogen door de desbetreffende Erasmus MC afdeling retour worden gezonden, onder opschorting van de betalingstermijn. Dit wil onder andere zeggen dat facturen zonder inkoopordernummer niet worden geaccepteerd.
- 12.9 Het B.T.W.-bedrag en het B.T.W.-percentage dient afzonderlijk op de factuur te worden vermeld.
- 12.10 De factuur dient digitaal te worden verzonden naar facturen@erasmusmc.nl. Dit om een tijdige verwerking van de factuur te kunnen waarborgen.

13. Kassaregistratie en administratie

- 13.1 De door Huurder te gebruiken kassaregisters dienen minimaal de volgende specificaties vast te leggen, welke tevens dienen te worden vermeld op de kassabon:

- Het aankoopbedrag per product(groep)
 - Het betaalmiddel dat per transactie is gebruikt
 - Het aantal en tijdstip van de transactie
 - Specificatie klant (patiënt, bezoeker, medewerker, student) indien mogelijk
- 13.2 Huurder zal zijn administratie zodanig inrichten, dat de in artikel 11.1 genoemde gegevens door of vanwege Verhuurder op eenvoudige wijze kunnen worden gecontroleerd.
- 13.3 Op daartoe strekkend verzoek van Verhuurder zal Huurder aan Verhuurder inzage verschaffen in de boeken en andere documenten welke naar het oordeel van Verhuurder van belang zijn met betrekking tot de uitvoering van de Huur- en Exploitatieovereenkomst.

14. Inrichting van het gehuurde

- 14.1 Huurder dient het gehuurde in te richten conform de meest recente uitvoering van zijn/ haar formule zoals elders buiten het Erasmus MC gevestigd. Significante wijzigingen in de landelijke formule die gedurende de looptijd van de overeenkomst worden doorgevoerd, dienen ook in/ aan het gehuurde te worden doorgevoerd afhankelijk van de resterende looptijd van de Huur- en Exploitatieovereenkomst. Huurder en Verhuurder treden hiertoe met elkaar in overleg alvorens wordt overgegaan op voorgenoemde wijziging van het gehuurde.
- 14.2 De inrichting en/of wijziging van het gehuurde geschiedt door en voor rekening van Huurder.
- 14.3 Huurder dient de door Verhuurder gegeven en te geven aanwijzingen betreffende het uiterlijk aanzien van de in gebruik gegeven ruimte, met in begrip, maar niet beperkt tot aanwijzingen ten aanzien van bebording en naamsaanduiding, in acht te nemen. Het is Huurder niet toegestaan de eigen bedrijfsnaam aan te geven buiten het restaurant dan wel elders in het Erasmus MC.
- 14.4 De inrichting van het restaurant, c.q. de wijziging ervan, dient zoveel mogelijk plaats te vinden buiten de openingstijden van het restaurant in het Erasmus MC. Bij de inrichting en/ of wijziging van het gehuurde dient Huurder ervoor zorg te dragen dat hinder en/of overlast voor de gebruikers van het Erasmus MC zoveel mogelijk wordt voorkomen.
- 14.5 Werkzaamheden door Huurder aan het gehuurde dienen buiten piektijden en/ of patiënt- en bezoekerstijden plaats te vinden en altijd in overleg met en na schriftelijk akkoord van Verhuurder.

15. Netwerk, WiFi en telefonie

- 15.1 Voor alle netwerktechnische zaken, aanpassingen en benodigdheden dient overleg gevoerd te worden met de beheerder van het Erasmus MC netwerk: het Netwerkteam van ICT Services van het Erasmus MC.
- 15.2 Indien er in het gehuurde één of meerdere WiFi accesspoint(s) van Verhuurder aanwezig zijn, dan mogen deze alleen na overleg met en goedkeuring van het Netwerkteam van ICT Services door de Verhuurder worden verplaatst.
- 15.3 Voor externe bedrijven is binnen het Erasmus MC een virtueel netwerk aanwezig, dat direct toegang geeft tot Internet. Huurder kan hier gebruik van maken.
- 15.4 Indien gewenst kan door de Huurder via dit virtuele netwerk een site-to-site VPN verbinding gemaakt worden met de hoofdvestiging voor realisatie van een eigen virtueel bedrijfsnetwerk. Hiervoor kan een apart VLAN voor de Huurder beschikbaar gesteld worden binnen het Erasmus MC netwerk, dit alles in overleg met het Netwerkteam van ICT Services.

- 15.5 Voor PIN-transacties kan gebruik gemaakt worden van de beveiligde PIN-ADSL verbinding van het Erasmus MC.
- 15.6 Huurder mag geen eigen WIFI netwerk installeren. Wél mag Huurder gratis gebruik maken van het Erasmus MC WIFI-netwerk van Verhuurder (openbare Hotspot met internet toegang).
- 15.7 Huurder mag geen eigen netwerk (bekabeling en apparatuur) aanleggen, maar dient gebruik te maken van het Erasmus MC netwerk. Voor de aanleg van de door de Huurder benodigde aansluitingen dient vroegtijdig overleg plaats te vinden met het Netwerkteam van ICT Services. De kosten van de aanleg van de netwerkbekabeling worden vooraf door Verhuurder inzichtelijk gemaakt en – bij akkoord door Huurder – na oplevering van het netwerk bij Huurder in rekening gebracht. Het Erasmus MC levert de benodigde aansluitkabels aan de Huurder. Een netwerkaansluiting heeft altijd een capaciteit van 10/100/1000 Mbps en is voorzien van POE+.
- 15.8 Bij gebruik van eigen aansluitingen door Huurder dienen de Aansluitvoorwaarden Erasmus MC- Netwerk (Bijlage 6) in acht te worden genomen.
- 15.9 Voor telefonie kan gebruik gemaakt worden van voorzieningen van het Erasmus MC, waarvoor maandelijks kosten berekend worden. Bij een site-to-site VPN verbinding bestaat ook de mogelijkheid voor een apart VoIP plan voor de Huurder, zodat deze eigen VoIP telefoons kan aansluiten met een eigen nummerplan.
- 15.10 De principe afspraken die tussen Verhuurder en Huurder zijn gemaakt ten aanzien van aanleg, beheer en/ of aanpassingen van de ICT-netwerkinfrastructuur Erasmus MC zijn vastgelegd in Bijlage X <volgt na gunning>.

16. Kwaliteit

- 16.1 Exploitant is verplicht gedurende de uitvoering van deze Huur- en Exploitatieovereenkomst een systeem van kwaliteitsbeheersing toe te passen dat zich richt op: personeel, bereiding en verstrekking alsmede op de kwaliteit van de geleverde grondstoffen/producten.
- 16.2 Kwaliteit van de grondstoffen en maaltijden, de variatie in en samenstelling van menu's, de bereiding en het gereedmaken voor distributie van de maaltijden, de verzorging van de afwas, de afvalverwijdering en de algemene en persoonlijke hygiëne binnen de exploitatie dient te allen tijde te blijven voldoen aan de toepasselijke nationale en Europese wet- en regelgeving, waaronder maar niet beperkt tot die op het gebied van voedselveiligheid in horeca, retail en instellingen.
- 16.3 Het Erasmus MC of een namens hem aan te wijzen instantie is bevoegd te inspecteren of Exploitant zich houdt aan hetgeen in lid 2 is bepaald.
- 16.4 Indien gedurende de looptijd van deze Huur- en Exploitatieovereenkomst blijkt dat het kwaliteitszorgsysteem van Exploitant met betrekking tot deze huur- en exploitatieovereenkomst, dan wel de kwaliteit van de geleverde producten, niet meer voldoet aan de overeengekomen voorwaarden, zal Exploitant hiertoe onmiddellijk corrigerende maatregelen nemen waardoor binnen een redelijke termijn het bepaalde in deze Huur- en Exploitatieovereenkomst met betrekking tot de kwaliteit alsnog wordt nagekomen.
- 16.5 Voor het bewaken van de kwaliteit en dienstverlening in de restauratieve voorzieningen van Huurder in brede zin (assortiment, klantvriendelijkheid, hygiëne, etcetera) hanteert Verhuurder een prestatiemonitor (Bijlage 10) die op regelmatige basis wordt uitgevoerd, inclusief rapportage en bespreking met Huurder.
- 16.6 De definitieve vaststelling van de te hanteren prestatiemonitor, de manier en frequentie van meting en de verdeling van de daaruit voortvloeiende kosten, worden door Verhuurder na overleg met Huurder vastgesteld.

- 16.7 Huurder dient mondelinge en/of telefonische vragen en/of klachten van klanten met betrekking tot door hem aangeboden producten en/of diensten correct te beantwoorden en redelijkerwijs garantie te verlenen op de verkochte producten.
- 16.8 Huurder dient zijn medewerking te verlenen in het beantwoorden van door Verhuurder ontvangen (schriftelijke) klachten en/ of vragen over producten, kwaliteit en dienstverlening van Huurder.

17. Personeelsaangelegenheden en gedragsregels

- 17.1 Huurder dient voor het verrichten van zijn/ haar dienstverlening representatief, bekwaam en vakkundig personeel in te zetten. De dienstverlening dient te geschieden op correcte en klantvriendelijke wijze. De door Huurder op de locatie tewerkgestelde medewerkers mogen alleen die werkzaamheden verrichten welke direct verband houden met de onderhavige Huur- en Exploitatieovereenkomst. Huurder verplicht zich de door hem tewerkgestelde medewerkers op te dragen de bij Verhuurder geldende gedragsregels in acht te nemen. Bij gebleken misdragingen in het Erasmus MC van personeel van de Huurder is Huurder verantwoordelijk en treden partijen met elkaar in overleg over te treffen maatregelen. Bij gebleken misdragingen van personeel, bezoekers of studenten van Erasmus MC treden partijen eveneens gezamenlijk in overleg over te treffen maatregelen.
- 17.2 Huurder zal de redelijke aanwijzingen door of namens Verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en/of de goede orde en veiligheid in het gehuurde, in acht nemen. Hiertoe behoren ook de aanwijzingen die betrekking hebben op onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, (brand)veiligheid en op het goed functioneren van de eventueel tot het gehuurde behorende installaties.
- 17.3 Elke door Huurder te werk te stellen medewerker dient te beschikken over een VOG-verklaring en zal deze op verzoek van Verhuurder overleggen.
- 17.4 Huurder ziet toe op de juiste naleving van de geldende regelgeving door een ieder die door of namens hem op het terrein en in de gebouwen van Verhuurder is toegelaten.
- 17.5 Elke door Exploitant in te zetten medewerker dient de gastvrijheidsovereenkomst van het Erasmus MC te ondertekenen. Deze overeenkomst wordt door het Erasmus MC verstrekt en door de medewerkers ingevuld en ondertekend alvorens tot tewerkstelling wordt overgegaan. Partijen verklaren zich ervan bewust te zijn dat deze Huur- en Exploitatieovereenkomst niet leidt tot het totstandkomen van een dienstbetrekking in de zin van artikel 7:610 BW tussen Exploitant en Erasmus MC dan wel de betrokken functionarissen die door Exploitant in het kader van deze Huur- en Exploitatieovereenkomst worden ingezet.
- 17.6 Verhuurder is gerechtigd nadere redelijke eisen te stellen aan toegangscontrole en identificatie. Huurder zal alsdan zorgdragen voor het hieraan voldoen door haar personeelsleden die te werk worden gesteld in het gehuurde in het Erasmus MC.
- 17.7 Exploitant is verplicht arbeidsrechtelijke en beschermende wetsbepalingen die op nationaal van toepassing zijn in acht te nemen voor zover dit haar verplicht tot overname van personeel van de voorgaand in het Erasmus MC aanwezige dienstverlener. Erasmus MC aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de toepassing van de relevantie wet- en regelgeving door de voorgaand en opvolgend Exploitant.

18. Reclame, marketing en communicatieactiviteiten

- 18.1 Indien Huurder voornemens is reclame te maken voor zijn activiteiten op het terrein en in de gebouwen van Verhuurder zal hij vooraf toestemming vragen aan Verhuurder, die niet op onredelijke gronden haar toestemming zal weigeren, mits het past binnen de uitstraling van Verhuurder. Aan de ter zake te verlenen toestemming kan Verhuurder voorwaarden verbinden.

- 18.2 Op de inpandige gevels van het gehuurde mogen uitsluitend platte logo's ter grootte van 500mm x 500mm worden aangebracht, haaks op de loopstroom. Verhuurder draagt zorg voor de levering en montage van de frames waarin het logo van Huurder wordt geplaatst.
- 18.3 Huurder zal zijn/ haar medewerking verlenen aan door Verhuurder uit te voeren markt-/ klantonderzoeken. Tevens mag Huurder zelf ook periodiek klantenonderzoek uitvoeren om haar aanbod, service en assortiment actueel te houden. Huurder overlegt wel met Verhuurder voorafgaand aan de uitvoering van een periodiek klantenonderzoek. De resultaten uit de door Huurder uitgevoerde markt-/ klantonderzoeken worden uiterlijk vier weken na oplevering van de rapportage door Huurder met Verhuurder gedeeld.
- 18.4 Tekst en uitvoering van publiciteitsmateriaal van Huurder waarin de naam, het beeldlogo en/of merken van Verhuurder of gelieerde ondernemingen en/of organisaties worden gebruikt dienen, voordat het materiaal wordt gedrukt, schriftelijk door Verhuurder te zijn goedgekeurd.
- 18.5 Huurder voert voor alle (externe) communicatie waarin de naam van Verhuurder wordt gebruikt de naamgeving 'Erasmus MC' (de afkorting EMC is niet toegestaan).
- 18.6 Het is Huurder op het terrein en in de gebouwen van Verhuurder niet toegestaan artikelen aan derden uit te reiken buiten het gehuurde. Dit verbod omvat mede het actief uitreiken van monsters en dergelijke. Het uitreiken van brancheverwante artikelen binnen het gehuurde is toegestaan.

19. Openingstijden

- 19.1 De openingstijden van het gehuurde zijn gekoppeld aan de algemene openingstijden van Verhuurder en de daaruit voortvloeiende aanwezigheid van patiënten, bezoekers, medewerkers en studenten:
- Maandag t/m vrijdag: 07.00 uur - 21.00 uur
 - Zaterdag en Zondag: 07.00 uur - 21.00 uur
 - Feestdagen**: aangepaste openingstijden (in overleg tussen Verhuurder en Huurder)
- * Per 2018 of zoveel eerder wordt de weekendopenstelling in nader overleg tussen Verhuurder en Huurder nader vastgesteld.
- **De hier bedoelde feestdagen betreffen: Nieuwjaarsdag, Pasen, Koningsdag, Hemelvaart, Pinksteren, Kerstmis.
- 19.2 De definitieve openingstijden van het gehuurde kunnen, na overleg tussen Verhuurder en Huurder, en uitsluitend met schriftelijke akkoord van Verhuurder, anders worden vastgesteld.

20. Arbo, BHV en calamiteitenorganisatie

- 20.1 Binnen het Erasmus MC geldt een BHV/ Calamiteitenorganisatie. Deze organisatie is beschreven in het Integraal Calamiteiten Plan (ICP) waarvan het document "Bedrijfsnoodplan" deel uit maakt. Huurder is verplicht om binnen het Erasmus MC de regels, zoals beschreven in het document "Bedrijfsnoodplan" (Bijlage 7) na te leven en door haar gehanteerde BHV procedures af te stemmen met Verhuurder. Voorts is Huurder verplicht in een samenwerkingsovereenkomst met Verhuurder regels vast te leggen ten aanzien van:
- Alarmeringsprocedures bij brand, een ongeval en een ontruiming en inzetprocedures bij brand, een ongeval en een ontruiming;
 - Coördinatie BHV-inspanningen en vaststelling van het aanspreekpunt van Verhuurder en Huurder
- 20.2 In het geval de Huurder (of het gehuurde) beschikt over een inbraaksignaleringssysteem, dient dit systeem aangesloten te zijn op de meldkamer van Verhuurder. De beveiliging van Verhuurder verzorgt de alarmopvolging. De Huurder dient de beveiliging van Verhuurder de nodige

waarschuwingsadressen ter beschikking te stellen, zodat in voorkomende gevallen de sleutelhouder gewaarschuwd kan worden.

- 20.3 In aanvulling op bepalingen 20.1 en 20.2 kan het faciliteren en/of aanbieden van opleiding en oefening en (gemeenschappelijke) BHV-middelen en noodvoorzieningen door Huurder afgenomen worden bij Verhuurder. Verrekening van de hiermee gemoeide kosten vindt plaats door Verhuurder op basis van daadwerkelijke afname door Huurder.

21. Bevoorrading, schoonmaak en afvalverwijdering

- 21.1 Verhuurder en Huurder treden met elkaar in overleg over de wijze van bevoorrading. De uiteindelijke vaststelling tussen Verhuurder en Huurder van de procedure voor bevoorrading vormt een integraal onderdeel van deze Huur- en Exploitatieovereenkomst.
- 21.2 Huurder is zelf verantwoordelijk voor de schoonmaak van het gehuurde, met dien verstande dat er geen externe schoonmaakpartijen mogen worden ingehuurd door Huurder en de schoonmaak door het personeel van Huurder zelf plaatsvindt, behoudens hetgeen is opgenomen in artikel 21.3.
- 21.3 Voor Huurder bestaat de mogelijkheid om op aanvraag bij Verhuurder de schoonmaak via de contractpartij van Verhuurder te laten verlopen. De kosten hiervoor komen alsdan voor rekening van Huurder. Huurder doet op aanwijzing van Verhuurder rechtstreeks zaken met de schoonmaakpartij van Verhuurder, inclusief de facturatie van de schoonmaak- en administratiekosten.
- 21.4 Huurder is zelf verantwoordelijk voor de afvoer van emballage, leeg fust. Ook de afvoer van overig afval, zoals KGA (klein gevaarlijk afval) en grof vuil valt onder de verantwoordelijkheid van Huurder. Huurder zal zich houden aan de richtlijnen en aanwijzingen van Verhuurder over de wijze waarop emballage, fust en afval wordt afgevoerd.
- 21.5 Afvalverwerking zal door of via Verhuurder plaatsvinden. De kosten hiervoor vallen onder de servicekosten. Huurder en Verhuurder treden, indien dit aan de orde is, met elkaar in overleg over de te hanteren procedure voor de afvalverwerking.
- 21.6 Huurder zal geen afval en emballage buiten het gehuurde plaatsen.

22. Inkoop van goederen

- 22.1 Exploitant dient bij opdrachten voor leveringen die in het kader van deze Huur- en Exploitatieovereenkomst bij derden worden geplaatst het beginsel van non-discriminatie op grond van nationaliteit na te leven.

23. Aansprakelijkheid

- 23.1 Indien één der Partijen tekort komt in de nakoming van één of meer van zijn verplichting(en) uit deze Huur- en Exploitatieovereenkomst, zal de andere Partij hem deswege in gebreke stellen, tenzij nakoming van de betreffende verplichtingen reeds blijvend onmogelijk is, in welk geval de nalatige Partij onmiddellijk in gebreke is. De ingebrekestelling zal schriftelijk geschieden waarbij aan de nalatige Partij een redelijke termijn zal worden gegund om alsnog zijn verplichtingen na te komen. Deze termijn heeft het karakter van een fatale termijn.
- 23.2 De Partij die toerekenbaar tekort schiet in nakoming van zijn verplichting(en) is tegenover de andere Partij aansprakelijk voor de vergoeding van de door de andere Partij geleden c.q. te lijden schade, voor zover deze schade het gevolg is van de toerekenbare tekortkoming.

- 23.3 Behoudens in de gevallen waarin uitsluiting of beperking van de aansprakelijkheid volgens de wet niet is toegestaan, zal de aansprakelijkheid van Partijen voor enige vordering ontstaan uit schade, hetzij contractueel, hetzij vanwege onrechtmatige daad, hetzij anderszins, per gebeurtenis of reeks van samenhangende gebeurtenissen, ten hoogste EUR 2.500.000,- per gebeurtenis bedragen, met een maximum van EUR 5.000.000,- per kalenderjaar .
- 23.4 De onder lid 3 opgenomen beperking van aansprakelijkheid komt te vervallen in het geval van:
- aanspraken van derden op schadevergoeding ten gevolge van dood of letsel;
 - indien sprake is van opzet of grove schuld bij de aansprakelijke Partij, haar personeel, agenten en/of hulppersonen;
- 23.5 Schadeclaims dienen onverwijld, doch in ieder geval binnen zes (6) maanden, nadat de schade bekend is geworden, volledig en schriftelijk bij de andere Partij te worden ingediend. Voor niet tijdig, volledig en schriftelijk geclaimde schade is geen der Partijen aansprakelijk.
- 23.6 De inschakeling van derden bij de uitvoering van deze Huur- en Exploitatieovereenkomst laat onverlet de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van die Partij voor de nakoming van de krachtens deze Huur- en Exploitatieovereenkomst op hem rustende verplichtingen, en voor zover van toepassing, de krachtens de belasting- en sociale verzekeringswetgeving op hem als werkgever rustende verplichtingen

24. Niet-toerekenbare tekortkoming in de nakoming

- 24.1 Onverminderd het gestelde in artikel 23 lid 1 zal in geval van niet-toerekenbare tekortkoming nakoming van de door Partijen uit de onderhavige overeenkomst voortvloeiende verplichtingen van rechtswege met de duur van de overmachttoestand worden opgeschort tot een periode van maximaal 30 dagen, waarna de andere Partij de bevoegdheid heeft de Huur- en Exploitatieovereenkomst zonder enige schadeplicht jegens de andere Partij te beëindigen.
- 24.2 Voor zover een tekortkoming in de nakoming van een verplichting de niet-nakomende Partij niet kan worden toegerekend, komt hij niet in verzuim en is hij niet tot schadevergoeding verplicht. Mits hij de andere partij bij deze overeenkomst onverwijld en in ieder geval binnen de voor de nakoming van de verplichting overeengekomen termijn, de tekortkoming alsmede de oorzaak, en het gedeelte van deze waarvoor nakoming mogelijk is, schriftelijk heeft medegedeeld.
- 24.3 Onder niet-toerekenbare tekortkoming wordt niet gerekend het niet of niet tijdig nakomen door een derde van de verplichting die deze jegens het Erasmus MC op zich heeft genomen.

25 Liquidatie, fusie en overname e.a.

- 25.1 Exploitant zal onverwijld, doch in ieder geval binnen 1 (één) week na kennisname door Exploitant Erasmus MC op de hoogte stellen van voorgenomen en van reeds plaatsgevonden hebbende veranderingen van rechtspersonen en/of zeggenschapsverhouding bij Exploitant door liquidatie, fusie, overname of anderszins.
- 25.2 De in het eerste lid van dit artikel bedoelde melding wordt gedaan aan de ondertekenaars van deze Huur- en Exploitatieovereenkomst namens Erasmus MC of diens opvolgers.
- 25.3 Erasmus MC zal in het geval van een verandering of voorgenomen verandering als bedoeld in het eerste lid van dit artikel het recht hebben deze Huur- en Exploitatieovereenkomst onmiddellijk of met ingang van een latere datum door middel van een schriftelijke mededeling op grond van dit enkele feit eenzijdig te ontbinden zonder verdere argumentatie of toelichting en zonder dat Erasmus MC gehouden is tot vergoeding van kosten en/of schade.
- 25.4 Erasmus MC zal binnen 3 (drie) maanden na een daartoe schriftelijk door Exploitant gedaan verzoek schriftelijk aan Exploitant berichten of Erasmus MC gebruik zal maken van de bevoegdheid tot ontbinding als bedoeld in het derde lid van dit artikel.

- 25.5 Alle vorderingen die Erasmus MC in geval van een ontbinding als bedoeld in dit artikel mocht hebben of verkrijgen zullen op het moment van de ontbinding terstond ten volle opeisbaar zijn; tevens zal met ingang van dat moment de wettelijke rente verschuldigd zijn.

26. Overdracht van de verplichtingen

- 26.1 Geen van de Partijen mag haar rechten en verplichtingen onder deze Huur – en Exploitatieovereenkomst overdragen of een of meer van haar rechten uit hoofde van deze huur- en exploitatieovereenkomst overdragen of op enigerlei wijze bezwaren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij, waarbij deze andere Partij redelijke voorwaarden aan haar toestemming mag verbinden.
- 26.2 Door het Erasmus MC gegeven toestemming laat onverlet de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van Exploitant voor de nakoming van de krachtens deze Huur- en Exploitatieovereenkomst op hem rustende verplichtingen en de krachtens de belasting- en sociale verzekeringswetgeving op hem als werkgever rustende verplichtingen.

27. Investerings en afschrijvingen

- 27.1 Exploitant draagt zorg voor de benodigde investering in de inrichting (apparatuur en inventaris) van de restauratieve voorzieningen, in die zin dat Exploitant ten behoeve van de restauratieve voorzieningen de voorzieningen zoals beschreven in de aanbieding van Exploitant zal kopen en de ontwerpen en coördinatie van de verbouwing voor haar rekening zal nemen. Exploitant is en blijft eigenaar van de zaken die zij heeft aangeschaft.
- 27.2 De investeringen in de inrichting maken na aanbrengen geen deel uit van de in gebruik gegeven ruimte. Aan het einde van deze Huur- en Exploitatieovereenkomst dienen deze door Exploitant te zijn verwijderd en eventueel daardoor veroorzaakte schade moet worden hersteld.
- 27.3 Partijen kunnen in overleg treden over overname dan wel restwaardecompensatie van de aanwezige apparatuur en inventaris die in eigendom is van de Exploitant, echter zonder dat het Erasmus MC op enigerlei wijze verplicht kan worden tot overname. De investeringen in de inrichting (apparatuur en inventaris) ten behoeve van het restaurant, worden lineair afgeschreven over een periode van tien jaar, te rekenen vanaf de ingangsdatum van deze overeenkomst. Een specificatie terzake deze investeringen is onderdeel van de Inschrijving en zal worden aangehecht als Bijlage 13<volgt na gunning>.
- 27.4 Exploitant draagt zorg voor het onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van de door haar aangeschafte restauratieve voorzieningen. Alle kosten voor onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing komen voor rekening en risico van Exploitant.

28. Intellectueel eigendomsrecht

- 28.1 Concepten, merknamen en formules die door Exploitant zijn ontwikkeld en waarop een intellectueel eigendomsrecht berust blijven te allen tijde eigendom van Exploitant en worden niet langer door Erasmus MC gebruikt op moment dat Exploitant niet langer contractpartner is van het Erasmus MC om wat voor reden dan ook, tenzij deze specifiek voor of ten behoeve van het Erasmus MC zijn ontwikkeld.

29. Regelgeving, vergunningen en belastingen

- 29.1 Exploitant draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het tijdig aanvragen en verkrijgen van de voor de uitvoering van de Diensten eventueel benodigde vergunningen goedkeuringen en ontheffingen. Eventuele aanpassingen naar aanleiding van de benodigde voorzieningen komen voor rekening van Exploitant.

- 29.2 Exploitant garandeert dat voorschriften verbonden aan vergunningen, goedkeuringen en ontheffingen worden nageleefd, zonder dat hij ter zake op enigerlei wijze aanspraak kan maken op een extra vergoeding. Exploitant vrijwaart Erasmus MC voor schade (waaronder kosten die het gevolg zijn van overtredingen) van die voorschriften.
- 29.3 Exploitant draagt zorg voor het aanwezig zijn en op een juiste manier gebruiken van de voor de uit deze Huur- en Exploitatieovereenkomst voortvloeiende werkzaamheden benodigde en/of verplichte persoonlijke beschermingsmiddelen. Uitgangspunten hierbij zijn de meest recente Arbo-richtlijnen en -voorschriften en overige veiligheidseisen.
- 29.4 Indien belastingen, heffingen, lasten en premies welke worden opgelegd aan de verhuurder aantoonbaar dienstig zijn aan de exploitatie van de huurder dan kan huurder hiervoor aangeslagen worden.

30. Giften

- 30.1 Indien Exploitant buiten medeweten van Erasmus MC door een medewerker van Erasmus MC wordt benaderd met een verzoek om een bijdrage in geld of natura dient Exploitant dit te weigeren en dient Exploitant dit verzoek onmiddellijk bekend te maken bij Erasmus MC.

31 Wijzigingen

- 31.1 Wijzigingen van c.q. aanvullingen op deze Huur- en Exploitatieovereenkomst en daarbij behorende bijlagen zijn pas van kracht nadat hieromtrent schriftelijke overeenstemming tussen bevoegde vertegenwoordigers van Erasmus MC en Exploitant is bereikt en met ingang van een tussen partijen schriftelijk overeengekomen tijdstip.
- 31.2 Aan wijzigingen van bij of krachtens wet gegeven voorschriften, richtlijnen, eisen, voorwaarden en dergelijke welke van invloed zijn op de uitvoering van deze Huur- en Exploitatieovereenkomst zal toepassing worden gegeven vanaf het moment dat zij in werking treden.

32 Geschillenregeling

- 32.1 Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 32.2 Geschillen die in verband met deze overeenkomst ontstaan zullen bij uitsluiting worden beslecht door de bevoegde rechter te Rotterdam, nadat partijen eerst getracht hebben een minnelijke oplossing te bereiken.

33. Overige bepalingen

- 33.1 Mondelinge mededelingen, toezeggingen, afspraken verband houdend met de uitvoering van de Huur- en Exploitatieovereenkomst, dan wel uitlatingen van welke aard ook van medewerkers van Partijen, hebben geen rechtskracht, tenzij deze door de betreffende Partij schriftelijk zijn bevestigd door bevoegde vertegenwoordigers.
- 33.2 Indien één of meer bepalingen van deze Huur- en Exploitatieovereenkomst of bijlagen nietig worden verklaard of vernietigd worden, blijven de overige bepalingen van deze Huur- en Exploitatieovereenkomst zo veel mogelijk ongewijzigd van kracht; partijen zullen over de (ver)nietig(d)e bepalingen overleg plegen teneinde een vervangende regeling te treffen, zodanig dat de strekking van deze Huur- en Exploitatieovereenkomst behouden blijft.
- 33.3 In de gevallen waarin deze Huur- en Exploitatieovereenkomst niet voorziet, dan wel indien een wijziging van de Huur- en Exploitatieovereenkomst noodzakelijk is, treden partijen hiertoe in overleg.

34. Aanvulling op de Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW 2012

- 34.1 In aanvulling op artikel 11.3 : Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van het niet (tijdig) verhelpen van een gebrek.
- 34.2 In aanvulling op artikel 11.4: Bij het eerste gedachtestreepje dient voor de woorden "toerekenbare ernstige tekortkoming" te worden gelezen "grove schuld of ernstige nalatigheid van Verhuurder ten aanzien van de staat van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt".
- 34.3 Indien Huurder van Verhuurder verlangt dat deze een gebrek herstelt dan dient Huurder dit verlangen schriftelijk kenbaar te maken en Verhuurder altijd een termijn van tenminste 21 dagen te gunnen om die werkzaamheden uit te voeren. Deze termijn vangt aan op het moment dat Verhuurder het schriftelijke verzoek van Huurder tot het verhelpen van het gebrek heeft ontvangen. Verhuurder streeft er echter naar het gebrek zo spoedig mogelijk te verhelpen. Indien er een spoedeisend belang is een gebrek eerder te verhelpen omdat als gevolg van het gebrek de dienstverlening gevaar loopt, zal Verhuurder het gebrek binnen 24 uur na melding van het gebrek verhelpen of indien dit niet mogelijk is adequate voorzieningen treffen.

35. Opschortende voorwaarden

Deze Huur- en Exploitatieovereenkomst komt tot stand onder de navolgende opschortende voorwaarden:

- 35.1 Verkrijging horeca-vergunning;
- 35.2 Goedkeuring van de inhoud van de onderhavige Huur- en Exploitatieovereenkomst door de Raad van Bestuur van Verhuurder;
- 35.3 Goedkeuring door de kantonrechter van de in deze Huur- en Exploitatieovereenkomst van de wet afwijkende bepaling ten aanzien van de huurperiode, de opzeggingsgronden voor Verhuurder en het eindigen van de Huur- en Exploitatieovereenkomst, een en ander zoals opgenomen in artikelen 3.1 t/m 3.8 van deze overeenkomst

36. Afwijkingen ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte

Naar aanleiding van de Nota van Inlichten ronde één (1) en twee (2) zijn de volgende wijzigingen overeengekomen op de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW:

- 36.1 Uit de bepaling 21 Overige belastingen, lasten, heffingen, premies is artikel 21.1 niet van toepassing.
- 36.2 Bepaling 22 Verzekeringen is niet van toepassing.
- 36.3 Bepaling 26 Bankgarantie/Waarborgsom is niet van toepassing.
- 36.4 Uit de bepaling 30 Kosten, verzuim is in artikel 30.1 het volgende zinsdeel niet van toepassing: "De gemaakte redelijke kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat als volgt wordt berekend; 15% over de hoofdsom met een maximum van €15.000".

Eerst indien aan alle opschortende voorwaarden is voldaan zal de onderhavige Huur- en Exploitatieovereenkomst tussen Verhuurder en Huurder van kracht zijn.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats.....

plaats

datum

datum.....

[naam]

[naam]

[lid/voorzitter] Raad van Bestuur

[functie]

.....

.....

(handtekening Verhuurder)

(handtekening Huurder)

Bijlagen:

- Bijlage 1 Tekening(en) van de gehuurde bedrijfsruimte
- Bijlage 2 Ruimteoverzicht (incl. Ruimtegebruik)
- Bijlage 3 Proces-verbaal van oplevering (inclusief verantwoordelijkhedenlijst)
- Bijlage 4 SLA levering diensten door Verhuurder
- Bijlage 5 Algemene bepalingen Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte, 2012
- Bijlage 6 Aansluitvoorwaarden Erasmus MC-Netwerk
- Bijlage 7 Bedrijfsnoodplan
- Bijlage 8 Nota van Inlichtingen
- Bijlage 9 Programma van Eisen
- Bijlage 10 Template prestatie-monitor
- Bijlage 11 Offerteleidraad
- Bijlage 12 Inschrijving van Exploitant
- Bijlage 13 Ingevuld investeringsoverzicht

Afzonderlijke handtekening[en*] van Huurder[s*] voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW' als genoemd in 2.1.

Handtekening[en*] Huurder[s*]

.....