

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/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) de publiekrechtelijke rechtspersoon de **Gemeente Houten**, gevestigd te Houten aan de (3995 DW) Onderdoor 25, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 3027619, in deze op grond van artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer W.M. de Jong, hierna te noemen '**Verhuurder**',

EN

- 2) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **.....**, gevestigd te **.....**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer **.....**, omzetbelastingnummer **.....**, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door **.....**, hierna te noemen '**Huurder**',

Verhuurder en Huurder gezamenlijk te noemen '**Partijen**' en afzonderlijk (ook) '**Partij**',

NEMEN IN AANMERKING DAT

- Verhuurder, in zijn hoedanigheid van (juridisch en economisch) eigenaar van de onroerende zaak plaatselijk bekend Hefbrug 3 (3991 LB) te Houten, een Europese openbare aanbestedingsprocedure heeft georganiseerd met als doel om een private partij te selecteren die het complex 'zwembad de Wetering' in Houten voor eigen rekening en risico wenst te beheren en te exploiteren, zulks in de ruimste zin des woords;
- Huurder zich op de hiervoor genoemde aanbestedingsprocedure heeft ingeschreven ten gevolge waarvan de desbetreffende opdracht (definitief) aan Huurder is gegund;
- De onderhavige huurovereenkomst in concept deel van de aanbestedingsdocumenten (meer specifiek Appendix D van het aanbestedingsdocument van 15 augustus 2017 met nummer 157465) uitmaakt en Huurder zich door middel van zijn inschrijving onvoorwaardelijk aan de inhoud van de concept huurovereenkomst heeft geconformeerd;
- Huurder en Verhuurder deze huurovereenkomst wensen te sluiten overeenkomstig de concept huurovereenkomst zoals hiervoor is bedoeld.
Tussen Huurder en Verhuurder eveneens een beheer- en exploitatieovereenkomst (hierna: '**de beheer- en exploitatieovereenkomst**') is gesloten die onlosmakelijk met deze huurovereenkomst is verbonden.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de onroerende zaak (hierna '**het gehuurde**'), gelegen aan de Hefbrug 3 te Houten, kadastraal bekend gemeente Houten sectie A,

nummer 5635, plaatselijk (en Partijen genoegzaam) bekend als zwembad “De Wetering”.

Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage 1 bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage 2 aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt voor de exploitatie van een gelegenheid tot beoefening van de zwemsport- en recreatie en al hetgeen daarmee verband houdt.

1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan.

1.5 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst wel een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde (bijlage 3).

Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de “ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW”, gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17-2-2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen ‘**de algemene bepalingen**’, bijlage 9). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.3 Van deze overeenkomst maken de volgende bijlagen deel uit:

Bijlage 1	plattegrond/tekening van het gehuurde;
Bijlage 2	proces-verbaal van oplevering;
Bijlage 3	energielabel;
Bijlage 4	bankgarantie;
Bijlage 5	de beheer- en exploitatieovereenkomst;
Bijlage 6	de Nota van inlichtingen d.d.;
Bijlage 7	het Aanbestedingsdocument d.d. 15 augustus 2017;
Bijlage 8	Rapport Bremen Bouwadvies c.q. nulmeting en MOP 2018-2032 zwembad De Wetering;
Bijlage 9	de algemene bepalingen;
Bijlage 10	inschrijving/offerte van Huurder (met betrekking tot de door Verhuurder aan Huurder te betalen exploitatiebijdrage, zie artikel 3 van de beheer- en exploitatieovereenkomst).

Deze bijlagen dienen door beide Partijen geparafeerd te worden als blijkt van goedkeuring. De bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze huurovereenkomst.

2.4 In geval van inhoudelijke tegenstrijdigheid tussen deze huurovereenkomst en de hiervoor genoemde bijlagen geldt dat het bepaalde in deze huurovereenkomst voorgaat. In geval van inhoudelijke tegenstrijdigheid van de bijlagen onderling geldt de rangorde conform de opsomming in artikel 2.3, waarbij het hoger genoemde document prevaleert c.q. voor gaat op het lager genoemde document. Dat wil bijvoorbeeld zeggen dat de beheer- en exploitatieovereenkomst boven de nota van inlichtingen gaat.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op 1 januari 2018 (hierna ‘**de ingangsdatum**’) en is aangegaan voor een periode van 15 jaar en loopt tot en met 31 december 2032.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst, behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door Huurder of Verhuurder in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4, voortgezet voor drie aansluitende perioden van één jaar, derhalve tot en met 31 december 2033, 31 december 2034 en 31 december 2035.

3.3 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode met inachtneming van een termijn van één jaar.

3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

3.5 Deze huurovereenkomst eindigt van rechtswege, en aldus zonder dat ter zake enige rechtshandeling zijdens (één der) Partijen is vereist, op de datum waarop de beheer- en exploitatieovereenkomst eindigt.

3.6 Huurder is verplicht om Verhuurder, na de beëindiging van deze huurovereenkomst, desverzocht te voorzien van alle documenten en overige informatie betrekking hebbende op de exploitatie van het gehuurde teneinde Verhuurder in staat te stellen om een eventuele nieuwe exploitant (in het kader van een nieuwe aanbestedingsprocedure of daarbuiten) een goed beeld te geven van de exploitatiemogelijkheden. Het voorgaande geldt niet voor zover de verzochte documenten bedrijfsgevoelige of vertrouwelijke informatie bevatten. Over dergelijke documenten c.q. informatie zullen partijen alsdan nadere afspraken maken.

3.7 Huurder maakt na de beëindiging van deze huurovereenkomst geen aanspraak op een goodwillvergoeding door Verhuurder.

3.8 Huurder maakt na de beëindiging van deze huurovereenkomst geen aanspraak op (onderhandelen over) een nieuwe huurovereenkomst ten aanzien van het gehuurde. Het staat Verhuurder alsdan vrij om het gehuurde, al dan niet via een nieuwe aanbestedingsprocedure, in de markt te zetten danwel de exploitatie daarvan in eigen hand te nemen.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € 300.000,-- (zegge: driehonderdduizend euro).

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder **wel** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

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 levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 18 van de algemene bepalingen.

Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, 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 loopt vantot en met

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per **1 januari** voor het eerst met ingang van **1 januari 2019** aangepast overeenkomstig artikelen 17.1 t/m 17.3 van de algemene bepalingen.

4.6 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.7 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt deze vergoeding bij voorbaat weergegeven in artikel 4.8.

4.8. De betalingsverplichting van de Huurder bestaat uit de volgende componenten:

Per betaalperiode van **3** kalendermaand(en) bedraagt bij huuringangsdatum:

- de huurprijs	€ 75.000,--
- in geval van belaste huur de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting	€ 15.750,--
totaal	€ 90.750,--

zegge: negentigduizend zevenhonderdenvijftig euro.

4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van **1 januari 2018** tot en met 31 maart 2018 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 90.750,--

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 1 januari 2018.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 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.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Kosten van levering van zaken en diensten

5.1. Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

Geen

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Zekerheden

6.1 Huurder zal voor de ingangsdatum een bankgarantie doen stellen ter grootte van **€ 100.000,--** (zegge: één honderdduizend euro).

6.2 Huurder is gehouden om Verhuurder te vergoeden alle kosten, schade en rente die het gevolg zijn van een tussentijdse beëindiging van deze huurovereenkomst (bijvoorbeeld in geval van faillissement van de Huurder) tenzij er sprake is van een toerekenbare tekortkoming van verhuurder. Tot die kosten en schade worden eveneens gerekend de verschuldigde huurprijs plus omzetbelasting over de overeengekomen resterende huurtermijn, de kosten van wederverhuur, alle gemaakte en te maken kosten ter incasso van de schade zowel in als buiten rechte, daaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand.

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op de afdeling Projectbureau Accommodaties van de gemeente Houten, gevestigd Onderdoor 25, postbus 30, 3990 DA Houten en aldaar telefonisch bereikbaar op 030- 63 92 611.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

Incentives

8 Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan in deze huurovereenkomst vermeld.

Asbest/Milieu

9.1 Aan Verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

9.2 Aan Verhuurder is niet bekend dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

Duurzaamheid/Green lease

10.1 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde c.q. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Renovatie/verduurzaming van het gehuurde

11.1 Huurder is ermee bekend dat het gehuurde in 2018 door Verhuurder zal worden gerenoveerd op de wijze zoals aangegeven in de van het aanbestedingsdocument d.d. 7 juli 2017 deel uitmakende Appendices T en U. Tijdens deze renovatie zal het gehuurde gedurende ongeveer 6 weken gesloten

worden. De renovatie zal plaatsvinden in de zomervakantie (14 juli tot en met 26 augustus 2018), tenzij Partijen anders overeenkomen. De tijdelijke sluiting van het gehuurde zoals hiervoor bedoeld kwalificeert niet als een gebrek in de zin van artikel 7:204 lid 2 BW. Huurder kan in verband met de renovatie c.q. tijdelijke sluiting van het gehuurde geen aanspraak maken op huurprijzvermindering en/of schadevergoeding. De eventuele schade die Huurder ten gevolge van de renovatie c.q. tijdelijke sluiting van het gehuurde lijdt wordt geacht in de huurprijs en de gemeentelijke exploitatiebijdrage (zoals beschreven in de beheer- en exploitatieovereenkomst) te zijn verdisconteerd.

11.2 In de aanbestedingsdocumenten heeft de gemeente aangegeven dat haar investeringen in het kader van de hiervoor bedoelde renovatie c.q. verduurzaming van het gehuurde circa 1.1 miljoen euro bedragen en dat de renovatie c.q. verduurzaming tot een kostenbesparing van circa 90.000,- euro per jaar kan leiden. Huurder is ermee bekend dat deze bedragen slechts een inschatting zijn en dat Verhuurder in dit verband geen enkele garantie kan geven of toezegging kan doen. Huurder kan aan deze bedragen (dus) geen enkel (vorderings-)recht jegens Verhuurder ontleen. Dat betekent onder meer maar niet uitsluitend dat Huurder Verhuurder niet aansprakelijk kan stellen indien de investeringen van Verhuurder uiteindelijk een ander bedrag vertegenwoordigen dan hiervoor is genoemd en/of indien de kostenbesparing per jaar op een ander bedrag uitkomt dan hiervoor is genoemd.

11.3 Huurder is ermee bekend dat Verhuurder gedurende de duur van deze huurovereenkomst wil onderzoeken of en zo ja hoe de warmte uit het naast het gehuurde gelegen hoofdriool benut kan worden voor verwarming van het gehuurde. Huurder zal volledige medewerking aan het door Verhuurder gewenste onderzoek en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden (de realisatie) verlenen en Verhuurder op diens verzoek de toegang tot het gehuurde verschaffen. Verhuurder zal gedurende het onderzoek en de eventuele realisatie zoveel als mogelijk rekening houden met de belangen van Huurder. Het hiervoor bedoelde onderzoek en de eventuele realisatie kwalificeert niet als een gebrek in de zin van artikel 7:204 lid 2 BW. Huurder kan in verband hiermee geen aanspraak maken op huurprijzvermindering en/of schadevergoeding.

Buitenzwembad

11.1 Huurder is ermee bekend dat één van de buitenzwembaden (te weten: het wedstrijdbad) gesloten is. Dit wedstrijdbad maakt bij de totstandkoming van deze huurovereenkomst geen deel van het gehuurde uit.

11.2 Het is aan Verhuurder om te besluiten of en zo ja wanneer dit zwembad gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst wordt heropend. Huurder heeft ter zake geen enkele aanspraak jegens Verhuurder.

11.3 Indien Verhuurder besluit om het wedstrijdbad te heropenen is Huurder verplicht om dit wedstrijdbad te beheren en te exploiteren (en onderhouden) zoals in deze huurovereenkomst en bijbehorende beheer- en exploitatieovereenkomst is verwoord. De door Verhuurder alsdan (extra) aan Huurder te betalen exploitatiebijdrage belooft het bedrag dat door Huurder tijdens de inschrijving voor de aanbesteding is geoffreerd (€ exclusief BTW). Het bepaalde in artikel 3 van de beheer- en exploitatieovereenkomst geldt alsdan onverkort.

11.4 Indien het wedstrijdbad wordt heropend maakt dit zwembad wel deel van het gehuurde uit. Huurder is terzake geen extra huurprijs aan Verhuurder verschuldigd.

Onderhoud en instandhouding

12.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 11 van de algemene bepalingen komen Partijen overeen dat het volledige onderhoud (in de zin van herstel, vervanging en vernieuwing) van het gehuurde voor rekening en risico van Huurder komt. Onder 'onderhoud' wordt zowel dagelijks/klein/periodiek als technisch/groot onderhoud verstaan.

12.2 Gelet op het bepaalde in artikel 12.1 verlangt Verhuurder van Huurder dat de staat van onderhoud van het gehuurde blijvend aan een bepaalde kwaliteitseisen voldoet. Huurder is dan ook verplicht om:

- ervoor te zorgen dat het gehuurde dagelijks goed wordt schoongemaakt;
- ervoor te zorgen dat het gehuurde in goede staat van onderhoud verkeert en blijft te verkeren;
- materialen te (laten) gebruiken die minimaal gelijkwaardig zijn aan de kwaliteit die is toegepast bij de aanvang van de huurovereenkomst en bovendien aan alle terzake geldende veiligheidseisen voldoen;
- het gehuurde gedurende de gehele looptijd van deze overeenkomst (inclusief eventuele verlengingen) in stand te houden en blijvend te onderhouden op minimaal het kwaliteitsniveau

zoals dat is vastgelegd in het door Bremen Bouwadviseurs d.d. 2 juni 2017 opgestelde rapport inclusief het daarbij behorende meerjarenonderhoudsplan (projectnummer 17HBO 089-00) dat als bijlage 8 bij deze overeenkomst is gevoegd;

- ervoor zorg te dragen dat het gehuurde blijvend voldoet aan de daaraan wettelijke en van overheidswege gestelde eisen, ook in het kader van veiligheid, zodat het gehuurde blijvend voldoet aan de eisen die men daaraan in de gegeven omstandigheden mag stellen;
- het onderhoud vakkundig te (laten) uitvoeren waarbij wordt voldaan aan de eisen die van overheidswege, nutsbedrijven en assuradeuren worden of kunnen worden gesteld;
- het gehuurde bij voortdurend te laten voldoen aan de eisen die voortvloeien uit het vigerende keurmerk "Veilig en Schoon" en aan de keuringseisen voor zwembaden van de Provincie.

12.3 Indien Huurder zich, na door Verhuurder in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan het in artikel 12.2 bepaalde, verbeurt Huurder aan Verhuurder per tekortkoming een direct opeisbare boete van minimaal € 250,- per kalenderdag voor elke kalenderdag dat Huurder in verzuim is. Het voorgaande laat de bevoegdheid van Verhuurder om nakoming danwel vergoeding van zijn volledige schade van Huurder te vorderen, onverlet voor zover die schade de boete overtreft. Het staat Verhuurder in dat geval eveneens vrij om de benodigde onderhoudswerkzaamheden zelf te laten uitvoeren en de daarmee gemoeide kosten op Huurder te verhalen c.q. met de exploitatiebijdrage uit hoofde van de beheer- en exploitatieovereenkomst te verrekenen.

12.4 Gelet op het bepaalde bij artikel 12.1 is de in het in artikel 12.2, vierde bullet, genoemde rapport van Bremen Bouwadviseurs gemaakte uitsplitsing naar huurder- en verhuurdersonderhoud niet relevant.

12.5 Voor rekening van verhuurder zijn uitsluitend de kosten genoemd in artikel 11.4 sub a van de algemene bepalingen en de kosten van schade die gedekt wordt uit de door de verhuurder gesloten verzekering tegen brand- en stormschade (opstalverzekering).

12.6 Door middel van een jaarlijkse rapportage dient Huurder aan Verhuurder inzage te geven in de omvang en kwaliteit van de uitgevoerde werkzaamheden c.q. het uitgevoerde onderhoud conform het in artikel 12.2, vierde bullet, genoemde rapport van Bremen Bouwadviseurs en het daarvan deel uitmakende meerjarenonderhoudsplan.

12.7 Huurder is verplicht om Verhuurder desverzocht de toegang tot het gehuurde te verschaffen zodat Verhuurder de uitvoering en de kwaliteit van het onderhoud van het gehuurde kan opnemen c.q. controleren.

12.8 Aangezien het volledige onderhoud van het gehuurde voor rekening en risico van Huurder komt, is Huurder jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade van Verhuurder ten gevolge van het niet-voldoen aan het bepaalde in artikel 12.2 door Huurder. Huurder vrijwaart Verhuurder voor claims/aanspraken van derden, op basis van welke juridische grondslag dan ook.

Verzekeringen

13.1 Verhuurder zal ten aanzien van het gehuurde een opstalverzekering afsluiten die (uitsluitend) betrekking heeft op van buiten komend onheil, zoals stormschade.

13.2 Huurder dient zelf voor zijn rekening en risico zorg te dragen voor alle overige verzekeringen zoals in ieder geval:

- (Bedrijfsmatige) inboedelverzekering;
- Aansprakelijkheidsverzekering bedrijven (AVB) (mede gelet op het bepaalde in artikel 14.1, laatste zin);
- (Collectieve) ongevallen;
- Machinebreuk en machinebreukbedrijfsschade;
- Glasschade.

Aansprakelijkheid

14.1 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade, verlies of diefstal aan/van eigendommen van gebruikers van het zwembad, noch voor letsel van personen en alle schade hoegenaamd dan ook die daaruit voortvloeit ontstaan in het zwembad en/of het gehuurde gebouw/terrein dan wel daar op enigerlei wijze mee verband houdt. Huurder vrijwaart Verhuurder tegen aanspraken van derden.

Bevoegde rechter en toepasselijk recht

15.1 Eventuele geschillen die uit deze overeenkomst voortvloeien worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van het arrondissement Midden-Nederland, locatie Utrecht.

15.2 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus opgemaakt en ondertekend in 2- voud

plaats

datum

plaats

datum

Gemeente

(naam Huurder)

.....
(handtekening)

.....
(handtekening)

CONCEPT