

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE EN ANDERE BEDRIJFSRUIMTE IN DE ZIN VAN ARTIKEL 7:230A BW

ONDERGETEKENDEN:

Sportfondsen Hellevoetsluis B.V.

gevestigd te Hellevoetsluis

aan de Sportlaan 2 (3223 EV)

hierna te noemen: '**verhuurder**',

ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam onder dossiernummer 24274758

vertegenwoordigd door B.T.M.H. van der Linden, (geboren op 22-04-1977 te Nijmegen) statutair directeur van Sportfondsen Hellevoetsluis B.V. .

en

De heer Evert, Ronald, Albertus Mattheus, (wonende aan Veenakker 2, 3632 AJ, te Nootdorp, geboren op 11-03-1963 te 's Gravenhage) en Evers-Verbeek, Sharon Natscha (Wonende aan Veenakker 2, 2632 AJ, te Nootdorp, geboren op 23-01-1970 te 's Gravenhage) en Bloemendal, Wouter Gert (wonende aan Herberg 131, 2264 KS, te Leidschendam, geboren op 02-03-1988 te Leiden) handelend namens V.O.F. Evers Healthfactory.

gevestigd te Hellevoetsluis aan de sportlaan 2, 3223EV, te Hellevoetsluis

hierna te noemen: '**huurder**',

ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam onder dossiernummer 852887188

omzetbelastingnummer **852887188B01**

Sportfondsen Hellevoetsluis BV

Sportlaan 2

3223 EV Hellevoetsluis

Tel: (0181) 31 35 84

info.eendraght@sportfondsen.nl

www.eendraght.nl

IBAN: NL25ABNA0489460364

BIC: ABNANL2A

KvK-nr: 24274758

BTW-nr: 800003317B43

ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1 Het gehuurde, de bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder een gedeelte van sportcentrum "De Eendraght", hierna te noemen: 'het gehuurde', gelegen te Hellevoetsluis aan de Sportlaan 2, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie C nummer 2588 (gedeeltelijk), welke bedrijfsruimte nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde tekening nummer 03133, DO1 en DO2, zoals laatstelijk gewijzigd op 18-04-2003 (bijlage 1). Verhuurder stelt het gehuurde exclusief materiaal ter beschikking van huurder. De nodige stoffering, meubilering en overige inventaris moeten door en voor rekening van huurder en ten genoegen van verhuurder worden aangebracht.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt voor activiteiten van en door "Evers Healthfactory", te weten voor de uitoefening van de fitness sport en al hetgeen daarmee rechtsreeks of zijdelings in verband staat.

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

2 Algemene voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE EN ANDERE BEDRIJFSRUIMTE IN DE ZIN VAN ARTIKEL 7:230A BW', gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 72/2003, hierna te noemen: 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Een door huurder en verhuurder geparafeerd exemplaar van de algemene bepalingen is als (bijlage 2) bij deze overeenkomst gevoegd.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

3 Duur, verlenging en opzegging

3.1 Onbepaalde tijd

3.2 NVT

3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging door huurder of verhuurder met inachtneming van een termijn van ten minste drie maanden.

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

4 Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € 56.005,02 (prijs peil januari 2014) zegge: zesenvijftigduizend en vijf euro en twee eurocent exclusief BTW.

4.2 Partijen komen overeen dat verhuurder **wel** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt .

4.3 Indien partijen een met omzetbelasting belaste verhuur zijn overeengekomen, maken huurder en verhuurder gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de 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 van 1 januari tot en met 31 december.

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari, voor het eerst met ingang van 1 januari 2015 aangepast overeenkomstig 9.1. tot en met 9.4 van de algemene bepalingen.

4.6 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig 16 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- a. de huurprijs;
- b. de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting indien partijen een met omzetbelasting belaste verhuur zijn overeengekomen.

4.7.2 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 19.3.a algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats.

4.8 Per betaalperiode van 1 kalendermaand bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

- de huurprijs	€ 4.667,09
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting indien een met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen	€ 980,09
	----- +
totaal	€ 5.647,18
zegge: vijfduizend zeshonderd zevenenveertig euro en achttien eurocent	euro.

4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van 1 juli 2014 tot en met 31 juli 2014 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 5.647,18. Dit bedrag is inclusief omzetbelasting, ook wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, doch alleen als huurder omzetbelasting over de huurprijs verschuldigd is. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 1 juli 2014.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 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 door

storting of overschrijving op bankrekeningnummer 48.94.60.364 van de ABN AMRO bank ten name van Sportfondsen Hellevoetsluis B.V.

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

5 Leveringen en diensten

5.1 Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen: gebruik van gas en water is inbegrepen in de huurprijs.

5.2 Onderhoud CV ketel is ten lasten van verhuurder.

6 Bankgarantie

6.1. Bankgarantie is niet van toepassing.

7 Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: de manager van Sportfondsen Hellevoetsluis B.V. , Sportlaan 2, 3223 EV Hellevoetsluis, telefoonnummer 0181-31 35 84.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

Bijzondere bepalingen

8 Aanpassingen aan het gehuurde

In aanvulling op het bepaalde in artikel 6.7 van de algemene bepalingen geldt: Indien aan het gehuurde verbeteringen/aanpassingen moeten worden gedaan op verzoek van huurder of omdat dit in verband met het specifieke gebruik dat huurder van het gehuurde maakt op grond van overheidsvoorschriften is voorgeschreven, dan zijn de kosten voor deze verbeteringen/aanpassingen voor rekening van huurder.

9 Temperatuur regeling

Huurder zal er zorg voor dragen dat het gehuurde ook 's nachts tot een temperatuur van minimaal 15 graden Celsius wordt verwarmd en dat het gehuurde overdag in ruime mate wordt gelucht teneinde vocht- en condensatieproblemen te voorkomen.



Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud.		
Plaats		Plaats
Hellevoetsluis		Hellevoetsluis
Datum 30-6-2014		Datum 30-6-2014
(handtekening verhuurder)		(handtekening huurder)
		
Bijlagen		
1.	tekening van het gehuurde met nummer 03133	
2.	algemene bepalingen;	
Afzonderlijke handtekening van huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE EN ANDERE BEDRIJFSRUIMTE IN DE ZIN VAN ARTIKEL 7:230A BW' als genoemd in 2.1.		
		
Handtekening huurder		