

HUUROVEREENKOMST HORECARUIMTE FAZANTENCOMPLEX

De ondergetekende:

1. Sportfondsen Hellevoetsluis BV ,

gevestigd te Sportlaan 1 , 3223 EV in Hellevoetsluis

en te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer B.T.M.H. van der linden wonende, enschotsestraat 90-92, 5014 DH in Tilburg als statutair directeur van genoemde vennootschap hierna te noemen "verhuurder"

verklaart te hebben verhuurd aan mede-ondergetekende

2. Handbalvereniging Helius ,

gevestigd te Hellevoetsluis

en te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.A.G. Haak, wonende Orion 76, 3225 GN te Hellevoetsluis en mevrouw H. van der Linde-Bos wonende Korenschoof 5, 3224 VA te Hellevoetsluis hierna te noemen "huurder"

die verklaart te hebben gehuurd een horecaruimte in het Fazantencomplex gelegen fazantenlaan 4

zoals aangegeven op bijgaande gewaarmerkte plattegrond, een en ander aan de ondergetekenden voldoende bekend, zodat een nadere omschrijving achterwege kan blijven.

De ondergetekenden verklaren dat zij deze overeenkomst zijn aangegaan onder de volgende condities.

Artikel 1. Duur van de overeenkomst

- 1.1. Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 5 jaar, ingaande op 1 november 2010 en lopende tot en met 31 oktober 2015.
- 1.2. Na het verstrijken van de in 1.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van 5 jaar, derhalve tot en met 31 oktober 2020. Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende periode van telkens 5 jaar.
Indien de huurovereenkomst ingevolge het bovenstaande wordt verlengd geldt voor de huurprijs hetgeen onder artikel 3. is bepaald.
- 1.3. Beëindiging van deze overeenkomst vindt uitsluitend plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar.
- 1.4. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven

Artikel 2. Huurprijs

- 2.1 De huurprijs bedraagt € 13.989,40 (exclusief BTW) (zegge dertienduizend negenhonderd negenentachtig en veertig cent per jaar), bij vooruitbetaling te voldoen in twaalf gelijke maandelijkse termijnen
- 2.2 In de loop van elk kalenderjaar dient op de eerste dag van iedere maand de betrokken huurtermijn aan de verhuurder te worden voldaan.
De betaling dient te geschieden door overschrijving op 48.94.60.364 ten name van Sportfondsen Hellevoetsluis bv;
zonder kosten, korting, inhouding of schuldvergelijking.

Sportfondsen Hellevoetsluis BV

Sportlaan 2

3223 EV HELLEVOETSLUIS

Telefoon: 0181-313584

Fax: 0181-312144

E-mail: eendraght@sportfondsen.nl

Website: www.sportfondsen.nl

ABN-AMRO: 48.94.60.364

Kvk: 24274758

BTW: 80003317B43

2/..

Artikel 3. Huurprijsaanpassingen

- 3.1. De genoemde huurprijs zal met ingang van 1 januari van het jaar 2012 jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de consumentenprijsindex (CPI reeks alle huishoudens (2000=100)).
- 3.2. Het staat de verhuurder vrij om, bij verlenging van de huurovereenkomst, voormelde huurprijs anders dan in relatie tot het indexcijfer te herzien.

Artikel 4. Energie, water, gas en telefoonkosten

- 4.1. De kosten voor het verbruik van gas, water en elektra ten behoeve van de reeds aanwezige en eventueel in de toekomst te plaatsen apparatuur, alsmede verwarming en verlichting, zijn voor rekening van de huurder en zijn niet in de huurprijs inbegrepen.
- 4.2. De kosten van gas, water en elektra worden door middel van aparte meters vastgesteld. Huurder moet verhuurder in de gelegenheid stellen de verbruikcijfers af te lezen van de geïnstalleerde meters.
- 4.3. Betaling zal plaatsvinden middels een maandelijkse voorschotrekening.
- 4.4. Huurder dient zelf zorg te dragen voor een eigen telefoonaansluiting.
- 4.5. Voorschotbedrag wordt verrekend met het nieuwe maandbedrag van het nieuwe jaar.
- 4.6. De bepaling van het voorschotbedrag zal worden berekend met de tarieven van Sportfondsen zonder verhogingen. Deze tarieven worden schriftelijk bekend gemaakt middels een kopie van de overeenkomst met de overgekomen bedragen tussen Sportfondsen en de leveranciers.
- 5.6. Het maandelijkse voorschotbedrag start met € 377,00 exclusief BTW.
Het maandelijkse voorschot bedrag wordt jaarlijks per januari aangepast conform artikel 4.6.

Artikel 5. Huurvermindering

- 5.1. Sluiting van het complex, waarvan het gehuurde deel uitmaakt voor een periode korter dan drie weken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden, of welke andere oorzaak dan ook, geeft geen recht op enige vermindering van de overeengekomen huurprijs.

Artikel 6. Bestemming en gebruik

- 6.1. Het gehuurde is bestemd te worden gebruikt ten behoeve van de verkoop en levering van consumptieartikelen aan leden van handbalvereniging Helius of bezoekende verenigingen. Het is derden niet toegestaan horeca artikelen te verkopen in sporthal de Fazant, dan boven vernoemde.
- 6.2. De huurder dient het gehuurde overeenkomstig de in lid 1 van dit artikel genoemde aard en bestemming te gebruiken, en wel zoals een goed huurder betaamt.
- 6.3. Het staat de huurder niet vrij zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder, aan het gehuurde een andere bestemming of gebruik te geven.
- 6.4. Het is de huurder niet toegestaan het gehuurde onder te verhuren.
- 6.5. Huurder mag geen veranderingen aanbrengen in of aan het gehuurde zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.
- 6.6. De huurder zal alles nalaten wat de stand en het aanzien van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, kan schaden en/of gebruikers van belendende percelen, hun bezoekers of de voorbijgangers last of hinder kan veroorzaken. Tevens zal de huurder erop toezien en zo nodig maatregelen nemen dat zijn leden c.q. bezoekers de stand en het aanzien van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt niet schaden, en/of voor gebruikers van belendende percelen, hun bezoekers of de voorbijgangers geen last of hinder veroorzaken.
- 6.7. Alle belastingen, kosten (waaronder ook rente) en schadevergoedingen, verschuldigd voortvloeijende van zaken die door de huurder zijn aangebracht, zijn voor rekening van de huurder; de huurder vrijwaart ten deze de verhuurder indien deze ter zake zou

.. /

3/..

worden aangesproken.

- 6.8. De huurder zal zelf zorg dragen voor de eventueel voor de activiteiten, samenhangend met de bestemming en gebruik, vereiste vergunningen en/of ontheffingen. Weigering of intrekking daarvan zal hem nimmer recht geven tot ontbinding of nietigverklaring van deze overeenkomst, noch tot enige andere actie jegens de verhuurder.
- 6.9. De verhuurder zal te allen tijde gerechtigd zijn het gehuurde op de naleving van het in dit lid 6.8 bepaalde te controleren c.q. te doen controleren.
- 6.10. De verhuurder heeft te allen tijde het recht het gehuurde te betreden.

Artikel 7. Tenaamstelling

- 7.1. De exploitatie van de consumptieverkoop zal uitsluitend op naam en voor rekening en risico van huurder mogen geschieden.
- 7.2. Het is huurder verboden de consumptieverkoop geheel of gedeeltelijk door derden te laten verrichten.
- 7.3. Indien huurder wil overgaan tot uitbesteden van de consumptieverkoop dient hij daarvoor eerst schriftelijke toestemming te hebben van de verhuurder.

Artikel 8. Spelapparatuur en kansspelen

- 8.1. Indien de huurder wil overgaan tot de plaatsing van spelapparatuur en kansspelapparatuur met financiële inleg en uitbetaling, dient hij daarvoor vooraf schriftelijke toestemming te hebben van verhuurder.

Artikel 9. Organisatorische aspecten

- 9.1. Huurder is verplicht bij zijn bedrijfsvoering de door verhuurder ter zake gegeven voorschriften en aanwijzingen strikt op te volgen.
- 9.2. Het ten gehore brengen van muziek en inbeeld brengen van video in gehuurde is toegestaan, doch de kosten van de Buma en videma rechten zijn voor rekening van de huurder.

Artikel 10. Reclame

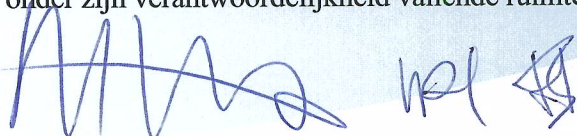
- 10.1. De huurder is niet gerechtigd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder in of aan het gehuurde reclame, propagandamiddelen, naambordjes en/of andere aanduidingen te bevestigen, op te hangen of op te stellen en de ramen ondoorzichtig te maken, te beschilderen of te beplakken.
- 10.2. Aan de toestemming als bedoeld in lid 1 kan de verhuurder voorwaarden verbinden onder meer betrekking hebbend op de wijze van uitvoering, alsmede de voor deze reclame aan de verhuurder verschuldigde vergoedingen. Voor rekening van huurder komen alle lasten en belastingen, welke te dier zake van overheidswege zullen worden opgelegd. Huurder draagt tevens zorg voor het verkrijgen van eventuele benodigde overheidsvergunningen.

Artikel 11. Dagelijkse reiniging en het schoonhouden.

- 11.1. Huurder is verplicht voor eigen rekening alle hem gehuurde ruimten in behoorlijke staat van reinheid te houden, zulks ter beoordeling van verhuurder.

Artikel 12. Opslag en uitstalling van goederen en verwijderen van afval

- 12.1. Huurder zal geen handelsgoederen, stellingen, dozen, vaten, kratten, emballage-materiaal of andere gelijksoortige materialen of welke voorwerpen dan ook, buiten het gehuurde (doen) deponeren of uitstallen op andere dan door de verhuurder te bepalen plaatsen. Huurder zal ook op generlei wijze de vrije doorgang belemmeren.
- 12.2. Afvoer van afval, verpakkingsmaterialen en dergelijke is voor rekening van huurder. Huurder dient zelf voor een container te zorgen, waarin alle afval, enzovoorts, van de onder zijn verantwoordelijkheid vallende ruimten, wordt gedeponereerd.



../

Artikel 13. Aanvaarding

- 13.1. Huurder verklaart het gehuurde te hebben aanvaard in goede staat van onderhoud en erkent van de verhuurder voor alle deuren de sleutels die daarbij horen te hebben ontvangen.

Artikel 14. Inrichting van de horecaruimte

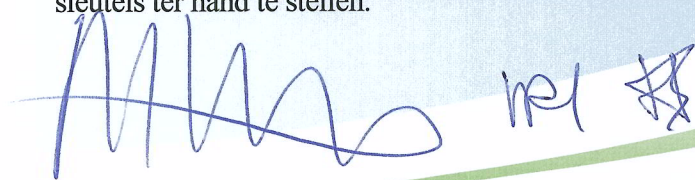
- 14.1. Huurder verplicht zich voor eigen rekening zorg te dragen voor inrichting van de horecaruimte, alsmede voor het aanschaffen van meubilair, serviesgoed, glaswerk e.d.

Artikel 15. Aansprakelijkheid en schade

- 15.1. De huurder is aansprakelijk voor alle schaden, hoe ook genaamd en hoe ook ontstaan, welke direct of indirect verband houden met het gebruik van de horecaruimte.
- 15.2. De huurder is niet aansprakelijk voor schade aan het gehuurde ten gevolge van brand, tenzij deze door schuld van hemzelf of van personen of zaken waarvoor hij aansprakelijk is, is ontstaan.
- 15.3. De huurder is gehouden alle nodige maatregelen te treffen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde; hij zal alle feiten waardoor zodanige schade kan of reeds is ontstaan terstond aan de verhuurder mededelen.
- 15.4. De verhuurder is, behoudens de hem volgens de wet dwingend opgelegde aansprakelijkheid, niet aansprakelijk voor enige schade van de huurder, hoe dan ook ontstaan en van welke omvang ook.
- 15.5. De verhuurder is niet aansprakelijk voor de ten gevolge van zichtbare of onzichtbare gebreken van het gehuurde door huurder geleden schade.
- 15.6. De huurder is verplicht een genoegzame verzekering tegen inbraak te sluiten en door regelmatige premiebetaling te handhaven. Desgewenst moet huurder aan verhuurder de premiekwitanties tonen.
- 15.7. Eveneens is huurder verplicht een genoegzame verzekering tegen wettelijke aansprakelijkheid terzake van schade aan derden en schade aan het gebouw of aan de zich hierin bevindende eigendommen van verhuurder te sluiten en door regelmatige premiebetaling te handhaven. De glasverzekering voor zowel de binnenbeglazing als de buitenbeglazing dient door en voor rekening van huurder te worden afgesloten.
- 15.8. Desgewenst moet huurder aan verhuurder de premiekwitanties tonen.
- 15.9. Huurder is behoudens schriftelijke uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van verhuurder verplicht ervoor zorg te dragen dat zich in het gehuurde geen voorwerpen of stoffen bevinden welke door gasvorming, lekkage, brand- of explosiegevaar, gewicht, lawaai of hinderlijke geur of op welke wijze dan ook schade of overlast aan verhuurder, enige andere huurder of derden zouden kunnen berokkenen, ook niet indien de aanwezigheid van zodanige voorwerpen of stoffen in het kader van de bestemming van het gehuurde vereist zou zijn.
- Huurder is verplicht voorwerpen en/of stoffen, welke naar de mening van verhuurder onder de genoemde omschrijving in dit lid vallen, op eerste aanmaning van verhuurder terstond uit het gehuurde te verwijderen.

Artikel 16. Einde van de huur

- 16.1. Indien huurder enige bepaling van deze overeenkomst ondanks aanmaning bij aangetekende brief niet naleeft, is verhuurder bevoegd tussentijds ontbinding van de huurovereenkomst (respectievelijk de verlengde huurovereenkomst) te vorderen.
- 16.2. Bij het einde van de huur is huurder verplicht het gehuurde tijdig te ontruimen met al het zijne en de zijnen, daaronder begrepen personen die met of zonder toestemming van verhuurder enig recht van gebruik of bewoning op het gehuurde of een deel daarvan hebben en met inachtneming van het bepaalde bij artikel 6, in goede staat en behoorlijk schoongemaakt ter beschikking van verhuurder te stellen, alsmede om verhuurder de sleutels ter hand te stellen.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, followed by the initials 'MEL' and a small star-like symbol.

5/..

- 16.3. Indien verhuurder bij het einde van de huur niet tijdig de sleutels ontvangt, zal hij het recht hebben zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen, onverminderd huurders gehoudendheid om hem alle verdere schade te vergoeden, welke door verzuim van zijnentwege mocht ontstaan.
- 16.4. Alle goederen welke huurder na beëindiging van de huur in het gehuurde zal achterlaten, zullen geacht worden door hem aan verhuurder afgestaan te zijn en deze zal over deze goederen naar eigen goeddunken kunnen beschikken zonder daarvoor enige vergoeding aan huurder behoeven te geven, of hem daaromtrent enige verantwoording schuldig te zijn.

Artikel 17 Opneming en oplevering bij beëindiging van de huur

- 17.1. Aan deze overeenkomst zal een door partijen opgemaakte beschrijving van de toestand van het gehuurde bij de oplevering aan huurder worden gehecht (bijlage ..). Deze beschrijving wordt door de huurder en verhuurder ondertekend.
- 17.2. Partijen zullen bij beëindiging van de overeenkomst de toestand van het gehuurde opnemen.
- 17.3. De huurder zal het gehuurde in goede staat opleveren, alle bij opneming geconstateerde gebreken herstellen en, tenzij tussen partijen anders is overeengekomen, indien de verhuurder zulks verlangt, al hetgeen sedert het aangaan van de overeenkomst door hem in, op of aan het gehuurde al dan niet aard- en nagelvast is aangebracht, op zijn kosten verwijderen, teneinde herstel in de oorspronkelijke toestand te verkrijgen.
- 17.4. Voor het overige zal het gehuurde worden gelaten in de staat, waarin het zich ten tijde van de beëindiging van de huur bevindt, zulks met inbegrip van eventuele door de huurder aangebrachte veranderingen en verbeteringen, ter zake waarvan hij jegens de verhuurder geen vergoeding zal kunnen vorderen.

Artikel 18 Wanprestatie

- 18.1. Verhuurder is bevoegd tussentijds ontbinding van de huurovereenkomst (respectievelijk de verlengde huurovereenkomst) te vorderen wegens wanprestatie, indien:
 - a. Huurder enige bepaling van deze overeenkomst ondanks aanmaning bij aangetekende brief niet naleeft;
 - b. Huurder wordt geliquideerd, in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt;
 - c. Huurder het in de gehuurde horecaruimte uitgeoefende bedrijf geheel of grotendeels staakt;Waarnaast verhuurder haar aanspraak behoudt op vergoeding van alle kosten, schaden en interessen.
- 18.2. In geval van wanbetalingen van huurpenningen of van enig ander aan verhuurder uit hoofde van deze overeenkomst door huurder te betalen bedrag, zal verhuurder gerechtigd zijn zonder dat sommatie en/of ingebrekestelling zal zijn vereist, boete in rekening te brengen van 1% per maand of gedeelten daarvan over de achterstallige betalingen of gedeelten daarvan.

Artikel 19 Geschillen

- 19.1. Alle geschillen die tussen partijen mochten ontstaan naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten zullen aan de kantonrechter ter beslissing worden voorgelegd.

../

Artikel 20 Bijlagen

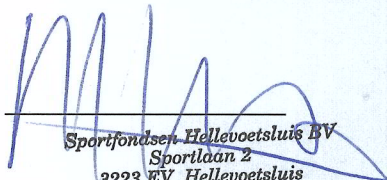
- 20.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7 : 290 BW, gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te 's-Gravenhage op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 73/2003 hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud is partijen bekend. Een door huurder en verhuurder geparafeerd exemplaar van de algemene bepalingen is als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd.
- 20.2 De algemene bepalingen waarnaar in 20.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassingen daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.
- 20.3 Plattegrond sporthal de Fazant hierop is het gedeelte gearceerd wat door Helius wordt gehuurd conform huurovereenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend,

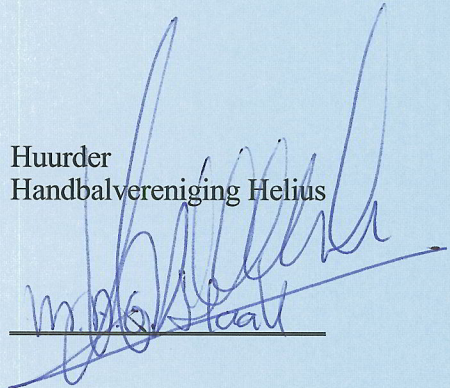
te Hellevoetsluis

d.d. 22-10-2010

Verhuurder
Sportfondsen Hellevoetsluis bv


Sportfondsen Hellevoetsluis BV
Sportlaan 2
3223 EV Hellevoetsluis
T. 0181-313584 F. 0181-312144
E: eendraght@sportfondsen.nl

Huurder
Handbalvereniging Helius


H. van der Linde-Bos