

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 april 1977 te Nijmegen) statutair directeur van Sportfondsen Hellevoetsluis B.V.

en

Verander je gewicht BV

gevestigd te Hellevoetsluis

aan Einsteinweg 17 J (3225 LT)

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

ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam onder dossiernummer 50071343

Sportcentrum Kooistee, vestigingsnummer 000011481587

omzetbelastingnummer NL8225.23.383

vertegenwoordigd door de Jong, André, (18-08-1964, Rotterdam) Algemeen directeur Kikkersprong Holding B.V. en de Jong – Oskam, Anna Maria Algemeen directeur

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

EN ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1 Het gehuurde, de bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder een gedeelte van sporthal "De Morgenstont", hierna te noemen: 'het gehuurde', gelegen te Hellevoetsluis aan Forel 4, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie G nummer 4222 (gedeeltelijk), welke bedrijfsruimte nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde tekening nummer B-04-26-06, zoals laatstelijk gewijzigd op 9 maart 1998 (bijlage 1) en een door partijen ondertekend proces-verbaal van oplevering (bijlage 2), waarin wordt aangegeven welke installaties en andere voorzieningen wel, en welke installaties en andere voorzieningen niet, tot het gehuurde behoren en waarin tevens een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven, eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde foto's. Verhuurder stelt het gehuurde kaal 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 "Sportcentrum Kooistee" te noemen: SBI-code 869199 Overige paramedische praktijk (geen fysiotherapie of psychologie), SBI-code 9313 Fitnesscentra en SBI-code 93146 Sportschool.

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 3 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 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 5 jaar, ingaande op 15 september 2013 en lopende tot en met 31 augustus 2018.

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van 5 jaar, derhalve tot en met 31 augustus 2023.

Deze overeenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging door huurder of verhuurder tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van ten minste negen 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 € 26.140,07, zegge: zesentwintigduizend honderd veertig euro en zeven eurocent exclusief 21% 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 rechtsoptvolger(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 2014 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	€ 2.178,34
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting indien een met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen of	€ 457,45
	----- +
totaal	€ 2.635,79
zegge: tweeduizend zeshonderd vijfendertig euro en negenenzeventig 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 15 september 2013 tot en met 30 september 2013 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 1.317,90. 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 15 september 2013.

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: N.v.t.

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 Onderhoudsverdeling

In artikel 13 van de algemene bepalingen zijn de afspraken omtrent onderhoud, herstel en vernieuwingen opgenomen.

10 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.

11 Verbodsbepalingen

Het is verboden:

- a. in het gehuurde te overnachten dan wel overnachting toe te staan;
- b. in het gehuurde alcoholhoudende dranken aanwezig te hebben, te verstrekken dan wel het gebruik daarvan toe te staan, behoudens indien een vergunning ingevolge de Drank- en Horecawet is verleend;
- c. het gehuurde te gebruiken of te doen gebruiken voor politieke en/of ideologische doeleinden, een en ander ter beoordeling van verhuurder;
- d. het gehuurde af te sluiten indien daarin iemand aanwezig is;
- e. het gehuurde te gebruiken of te doen gebruiken voor reclamedoelstellingen of aan het gehuurde opschriften of aanduidingen aan te brengen of te hebben;
- f. het gehuurde door bezoekers van het sportinstituut te laten betreden en verlaten via een andere entree dan de eigen entree.

12 Verzekeringen

12.1 Verhuurder zal met betrekking tot het gehuurde een opstalverzekering afsluiten waarbij het gehuurde tenminste verzekerd wordt tegen de gevolgen van gebeurtenissen voortkomend uit brand, ontploffing, storm, blikseminslag, lucht- en ruimtevaartuigen, water en storing nutsvoorzieningen.

12.2 Huurder is verplicht de zich in het gehuurde bevindende inventaris genoegzaam, zulks ter beoordeling van verhuurder, tegen brandschade te verzekeren. De glasverzekering voor zowel de binnenbeglazing als de buitenbeglazing dient door en voor rekening van huurder te worden afgesloten. Huurder dient een fotokopie van de verzekeringspolis aan de verhuurder ter hand te stellen.

13 Tussentijdse opzegmogelijkheid voor verhuurder

13.1 Verhuurder kan de huur tussentijds door opzegging doen eindigen voor het geheel of voor zodanig gedeelte van het gehuurde als verhuurder verkiest, indien:

- a. huurder een van de bepalingen van de huurovereenkomst niet of niet behoorlijk dan wel niet tijdig nakomt;
- b. huurder de vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest, zijn rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of feitelijk wordt geliquideerd, in staat van faillissement wordt verklaard of een akkoord buiten faillissement aanbiedt of indien beslag wordt gelegd op goederen van huurder;
- c. het overeengekomen gebruik in strijd wordt met de geldende bestemmingsplanbepalingen, een en ander ter beoordeling van verhuurder.

13.2 De beëindiging als bedoeld in lid 1 geschiedt met inachtneming van een opzegtermijn van een maand

14 Overgang van rechten en verplichtingen

Huurder stemt reeds bij voorbaat in met eventuele overdracht door verhuurder van diens uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen.

Eventuele uit deze overeenkomst en daaraan gerelateerde overeenkomsten voortvloeiende geschillen zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter en zijn onderworpen aan het Nederlands recht.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud.		
Plaats		Plaats
Hellevoetsluis		Hellevoetsluis
Datum 24-7-2013		Datum 11-7-2013
(handtekening verhuurder)		(handtekening huurder)
Bijlagen		
1.	tekening van het gehuurde met nummer B-04-26-06, d.d.	
2.	proces-verbaal van oplevering d.d.;	
3.	algemene bepalingen;	
4.		
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		