

Eijsden juni 2003.

Huurovereenkomst nr. 03-7269



De ondergetekenden:

1. **Heton Sport Eijsden BV** gevestigd te Kerkrade, Heiveldstraat 107, hierna te noemen: verhuurder

en

2. **BV. Gulpener Bierbrouwerij** gevestigd te Gulpen, Rijksweg 16, hierna te noemen: huurster

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Verhuurder verhuurt aan huurster, die in huur aanneemt het horecagedeelte van de sporthal "t - Vroendel aan de Keerderweg te Eijsden, bestaande uit horecaruimte, keuken, toiletten, bergruimte/ koelruimte, vergaderruimte en terras, hierna te noemen de horecaruimte, met het recht daarin voor eigen rekening een horecabedrijf te exploiteren of te doen exploiteren.

De ondergetekenden verklaren deze overeenkomst te zijn aangegaan onder de navolgende voorwaarden:

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de tijd van 5 jaren en gaat in op 1 augustus 2003, derhalve eindigend op 31 juli 2008. Indien niet tenminste 1 jaar voor het einde van de overeenkomst door huurster of verhuurster bij aangetekend schrijven opzegging is gedaan, wordt de overeenkomst geacht te zijn verlengd met een periode van 5 jaren.
2. De huurprijs bedraagt 202,17 euro excl BTW per maand. Het huurbedrag zal jaarlijks voor het eerst op 1 januari 2004 worden verhoogd overeenkomstig de stijging van het CBS berekende indexcijfer (gezinsconsumptie).
3. De huurprijs moet door huurster bij vooruitbetaling worden voldaan in 12 gelijke termijnen, telkens voor de 1<sup>e</sup> dag van de maand en wel door overschrijving op banknummer 874502519 bij de SNS bank te Eijsden.
4. De kosten voor electra, gas en water zijn voor rekening van huurster. Middels aparte bemetering zal door de energiebedrijven direct aan huurster gefactureerd worden.
5. Het gehuurde, alsmede de in mede - gebruik zijnde toiletten, worden door huurster, voor wat betreft het geringe dagelijkse onderhoud, voor haar rekening onderhouden, daaronder begrepen het herstellen van onder meer leidingen, closets, kranen, ruiten, spiegels, sluitingen etc. Groot onderhoud van het gehuurde zal door verhuurster voor rekening van verhuurster worden uitgevoerd. Indien de sporthal gebruikt wordt voor het houden van evenementen, dan zal verhuurster voor het dagelijks onderhoud van de toiletten zorgdragen.

# JF

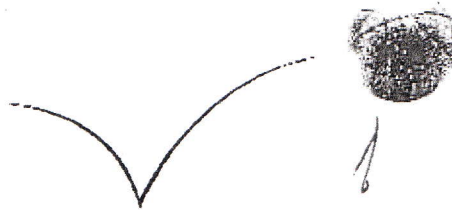
V



6. Huurster aanvaardt het gehuurde in de staat waarin het zich bij oplevering van de sporthal bevindt. Huurster zal het gehuurde op haar kosten dienen in te richten en aan te kleden.

Huurster wordt geacht het gehuurde volkomen te kennen en heeft derhalve nimmer aanspraak op ontbinding van de overeenkomst, op vermindering van de huurprijs of op enige tegemoetkoming terzake van al of niet verborgen gebreken of wegens onjuiste of onvolledige omschrijving van het gehuurde of van de aard, de ligging of de grootte ervan.

7. De exploitatie van het gehuurde geschiedt geheel voor rekening en risico van huurster. Verhuurster kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schade aan of verlies van goederen, die huurster ter plaatse aanwezig heeft, hoe de schade of het verlies ook mocht zijn ontstaan. Huurster is verplicht de voorraden en inventaris te verzekeren tegen brand, diefstal en inbraak, zulks ten genoegen van verhuurster.
8. Huurster is verplicht het gehuurde en al hetgeen dat voor de exploitatie wordt gebezigd, voortdurend in schone en ordelijke staat te houden en toezicht te houden op het gedrag van bezoekers van het gehuurde. Huurster is aansprakelijk voor alle schade, die door haar schuld of nalatigheid aan eigendommen van verhuurster mocht ontstaan. Van ontstane beschadigingen of noodzakelijke herstellingen zal huurster onmiddellijk kennis geven aan verhuurster. De kosten van herstel moeten door verhuurster binnen 14 dagen na daartoe gedaan verzoek worden voldaan.
9. Het is huurster verboden om zonder schriftelijke toestemming van verhuurster:
- a) de gedaante of de bestaande inrichting van het gehuurde te wijzigen;
  - b) in het gehuurde reclame, voor derden aan te doen brengen.
- Deze bepaling is niet van toepassing op reclame en aankondiging van tijdelijke aard en geringe afmeting.
10. Verhuurder heeft het recht om in de niet aan huurster verhuurde ruimten van de sporthal horeca – activiteiten te organiseren, waarbij verhuurder verplicht is de benodigde dranken uitsluitend van huurster te betrekken.
11. Huurster zal met betrekking tot de exploitatie van de horeca-ruimte dienen te voldoen aan alle gestelde eisen, gesteld bij of krachtens de drank - en horecawet. Zij draagt er tevens zorg voor, dat het gehuurde voldoet aan de inrichtingseisen gesteld bij of krachtens voormelde wet.
12. De horeca – ruimte dient in gebruik te worden genomen tegelijkertijd met het tijdstip van ingebruikname van de sporthal.





13. De huurster is verplicht het gehuurde voor het publiek geopend te houden en te exploiteren op de dagen en uren, dat de sporthal voor sport en ander gebruik in gebruik is. Het is huurster echter verboden om tijdens de uren dat het lager of voortgezet onderwijs – tijdens het gewone lesprogramma – van de sporthal gebruik maakt, de horeca ruimte open te stellen voor scholieren.
14. Alle belastingen, contributies en heffingen, drukkende op de exploitatie van de horeca – ruimte alsmede de assurantiepremie van de inventaris, zijn voor rekening van huurster.
15. Personeel van Heton Sport, voor zover belast met de uitvoering van deze overeenkomst, alsmede zij die in opdracht van genoemd personeel handelen, hebben te allen tijde vrije toegang tot het gehuurde, na kennisgeving of voor zover nodig, na overleg met huurder.
16. Op het tijdstip, waarop de huurovereenkomst al of niet na verlenging, definitief eindigt en geen nieuwe huurovereenkomst meer wordt aangegaan, is huurster verplicht het gehuurde ten genoegen van verhuurster te ontruimen en op te leveren. De door huurster na de ingang van deze overeenkomst aangebrachte veranderingen aan het gehuurde, moeten, indien zulks door verhuurster wordt verlangd, voor rekening van huurster worden ongedaan gemaakt, waarna alles in de oorspronkelijke toestand moet worden hersteld. Veranderingen welke na afloop van de verhuring gehandhaafd mogen blijven worden door huurster aan verhuurster overgedragen zonder recht op schadevergoeding te doen gelden.
17. Deze verhuring zal geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende huur en verhuur.
18. In alle gevallen, waarin deze overeenkomst naar het oordeel van verhuurster niet of niet voldoende voorziet, dient overleg plaats te vinden tussen huurster en verhuurster. Indien dit overleg niet tot resultaat leidt, beslist verhuurder.
19. Bij ondertekening dezer overeenkomst zal huurster tot meerdere zekerheid voor de nakoming van al zijn verplichtingen jegens verhuurster een waarborg storten ten bedrage van € 1155,23. Verhuurster is gerechtigd om al hetgeen aan haar door huurster uit welken hoofde ook verschuldigd is te verrekenen met deze waarborgsom. Na het einde der huurtijd zal deze waarborgsom of restant daarvan door verhuurster aan huurster worden gerestitueerd, indien en zodra vast staat, dat huurster aan al zijn verplichtingen jegens verhuurster heeft voldaan.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend op

De huurster,

De verhuurder,

