

BIJLAGE 8 CONCEPT HUUROVEREENKOMST

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 17-02-2015 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 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 de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

De **Gemeente Kerkrade**, gevestigd aan Markt 33, (6461 EC) te Kerkrade, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw dr. P. Dassen-Housen, burgemeester, ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. _____,

hierna te noemen: '**Verhuurder**',

EN

@@@ gevestigd te @@@, ingeschreven in het handelsregister onder nummer ###, omzetbelastingnummer BTW ###, in deze vertegenwoordigd door @@@,

Hierna te noemen: '**Huurder**',

Tezamen ook te noemen: 'Partijen'

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- Verhuurder heeft onderstaande bedrijfsruimten (zie tabel 1) in eigendom met daarin onder meer sportvoorziening cum annexis, hierna te noemen "Sportaccommodaties Kerkrade";

Accommodatie	Adres	Postcode
Sporthal Rolduc en bovenzaal	Rolduckerstraat 112	6461 VN
Sporthal Kerkrade West	Schoolstraat 90	6466 HX
Gymzaal Geurtsstraat (naast turnhal)	Dir. Geurtsstraat	6463 VL
Gymzaal Bleijerheidestraat	Bleijerheidestraat 125b	6462 AH
Gymzaal Singelweg (eigendom Movare)	Singelweg 5a	6467 CE
Gymzaal Haanrade	Vincent van Goghplein 1	6464 CH
Gymzaal Leliestraat (eigendom Movare)	Leliestraat 31b	6466 XN
Turnhal	Hertogenlaan 108	6463 HN
Gymzaal Spoorzoeker (Plein)	Plein 37	6466 GG

Tabel 1 - Sportaccommodaties Kerkrade

- Huurder zal de exploitatie van “Sportaccommodaties Kerkrade” gaan verzorgen, een en ander onder de voorwaarden zoals bepaald in de tussen partijen te sluiten exploitatieovereenkomst (bijlage 7 van aanbesteding Binnensport gemeente Kerkrade);
- Partijen ter zake de aanhuur van de bedrijfsruimte (en het kunnen exploiteren daarvan) afspraken hebben gemaakt en deze afspraken in deze overeenkomst wensen vast te leggen;
- De tussen partijen te sluiten exploitatieovereenkomst werkt direct in op de huurovereenkomst nu met de exploitatieovereenkomst de voorwaarden voor de exploitatie van het gehuurde zijn gegeven en zijn ingevuld.
- De tussen partijen te sluiten huurovereenkomst en exploitatieovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, nu het gebruik van het gehuurde wordt ingevuld middels de exploitatieovereenkomst en beide overeenkomsten qua looptijd tevens aan elkaar verbonden zijn. Een en ander is nader uitgewerkt in artikel 11 van deze huurovereenkomst.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

1 Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de “Sportaccommodaties Kerkrade”;

Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage **X** bij deze huurovereenkomst toegevoegde en door partijen gearafaerde plattegronden/tekeningen.

De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage **X** aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering. Het gehuurde is/wordt – los van de staat van het gehuurde – enkel als casco aan huurder verhuurd en aan huurder ter beschikking gesteld.

Onder de huur als casco wordt verstaan de huur van de tot de bedrijfsruimte behorende funderingen, constructieve bouwvloeren, kolommen, constructieve balkons, buitengevels en bouwmuren, daken, goten nutsvoorzieningen tot waar de (hoofd)meter komt, riolering en andere afvoerleidingen.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt voor de doeleinden (binnen) sportgelegenheid. Het gebruik van het gehuurde voor evenementen is, na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, en onverminderd de daarvoor noodzakelijke regelgeving en/of vergunningen toegestaan.

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.

1.4 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst geen kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde. Huurder gaat hiermee akkoord en neemt alle risico's over die het niet hebben van een dergelijk label met zich meebrengt. De verhuurder is daarvoor niet aansprakelijk en huurder vrijwaart verhuurder zover nodig ten aanzien van eventuele aansprakelijkheid op dit punt.

- 1.5 Voor zover de in artikel 1.1. genoemde oppervlakte niet juist is, komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte geen invloed heeft op de overeengekomen huurprijs.

2 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 17-02-2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21,(hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

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

3 Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 2 jaar, ingaande op 1 januari 2021, en lopende tot en met 31 december 2022 (artikel 11.2).

- 3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst, behoudens beëindiging daarvan, voortgezet voor een aansluitende periode van één jaar of – voor zover van toepassing – zoveel eerder als de exploitatieovereenkomst eindigt. Deze huurovereenkomst wordt vervolgens, behoudens indien de exploitatieovereenkomst tussentijds eindigt - voortgezet voor aansluitende perioden van telkens één jaar met een maximum van twee verlengingen.

- 3.3 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of voor zover sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 11.2 van rechtswege bij het einde van de exploitatieovereenkomst.

In geval van opzegging van de huurovereenkomst zal een opzegtermijn van 6 maanden in acht worden genomen, een en ander in afwijking van hetgeen in de Algemene Bepalingen is opgenomen.

Voorts geldt in dit verband dat partijen 12 maanden voor het verstrijken voor de afloop van de looptijd van de huurovereenkomst als genoemd in artikel 3.1 in overleg treden over de lopende overeenkomst (en de evaluatie daarvan) om te bezien of verlenging gewenst is na 31 december 2022. Indien wordt verlengd geldt voor de opvolgende huurperiodes eveneens een opzegtermijn van 6 maanden, met een evaluatiemoment 6 maanden voor het verloop van de huurperiode

Verhuurder is niet gehouden een dergelijk overleg te voeren.

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

4 Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis:

Accommodatie	Adres	Huurbedrag
Sporthal Rolduc, en bovenzaal	Rolduckerstraat 112	€ 23.600
Sporthal Kerkrade West	Schoolstraat 90	€ 16.000
Gymzaal Geurtsstraat (naast turnhal)	Dir. Geurtsstraat	€ 12.500
Gymzaal Bleijerheidestraat	Bleijerheidestraat 125b	€ 13.700
Gymzaal Singelweg (eigendom Movare)	Singelweg 5a	€ 14.200
Gymzaal Haanrade	Vincent van Goghplein	€ 8.500
Gymzaal Leliestraat (eigendom Movare)	Leliestraat 31b	€ 12.400
Turnhal	Hertogenlaan 108	-
Gymzaal Spoorzoeker (Plein)	Plein 37	€ 12.000

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

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 overeenkomen. 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 rechtsopvolger(s) van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig (meer dan 90%) 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 maart 2022 aangepast overeenkomstig de techniek als beschreven in 9.1. t/m 9.4 algemene bepalingen, waarbij indexatie plaatsvindt op basis van de Consumenten Prijs Index, reeks alle huishoudens, categorie 09416 (huur sportaccommodatie) als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

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:

Subtotaal huurprijs	€ 112.900
Subtotaal omzetbelasting	€ 23.709

Totaal inclusief omzetbelasting: € 136.609
Zegge: eenhonderdzesendertigduizend en zeshonderdennegen euro.

De huur wordt eenmaal per 3 maanden in rekening gebracht, waarbij de periodieke huurbedragen een vierde deel van het totale jaarlijkse bedrag bedragen.

4.9 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn vanaf aanvang van de overeenkomst 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 en derhalve vóór of op 1 januari, respectievelijk vóór of op 1 april, vóór of op 1 juli en vóór of op 1 oktober.

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

5 Kosten van levering van zaken en diensten

5.1 Verhuurder verzorgt geen "leveringen of diensten". Huurder draagt zelf zorg voor elektra, water en gas en eventuele andere gewenste " leveringen en diensten".

5.2 Huurder zal vanaf de datum van ingang van de huurovereenkomst alle kosten van de nutsvoorzieningen dragen (verbruik, levering en vastrecht van gas, water en elektra), interne en overige soortgelijke kosten dragen, en het gebruikersdeel OZB dragen. De nutsaansluitingen worden op naam van Huurder gesteld.

6 Zekerheden

6.1 Partijen komen overeen dat het bepaalde in 24.1 algemene bepalingen niet van toepassing is en een bankgarantie/waarborgsom derhalve niet zal worden gesteld.

7 Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op Verhuurder. Huurder en Verhuurder hebben de taken en verantwoordelijkheden vastgelegd in een demarcatielijst die als bijlage aan deze huurovereenkomst is toegevoegd.

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.

8 Incentives

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

9 Asbest/Milieu

- 9.1** Verhuurder is **wel/niet** bekend met in het gehuurde aanwezige asbest. 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 **wel/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.

10 Duurzaamheid/Green lease

Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde c.q. te formuleren doelstelling door op regelmatige basis de voortgang te bespreken. Partijen onderkennen slechts het belang van duurzaamheid doch nemen op dit moment daartoe geen enkele verplichting ten aanzien daarvan op zich.

11 Bijzondere bepalingen

11.1 Staat van het gehuurde

In aanvulling op artikel 3 algemene bepalingen is verhuurder niet gehouden huurder te vrijwaren ter zake van onbekende erfdienstbaarheden en lasten, staat verhuurder niet in voor onbekende of verborgen gebreken en gebreken die na aanvang van deze overeenkomst zijn ontstaan. Huurder kan op grond van hetgeen in dit lid is bepaald geen recht op herstel, geen vermindering van de huurprijs, geen vergoeding en geen ontbinding van de huurovereenkomst vorderen.

11.2 Onlosmakelijke verbondenheid huurovereenkomst en exploitatieovereenkomst

Partijen verklaren nadrukkelijk dat de onderhavige huurovereenkomst is aangegaan in het kader van de tevens tussen partijen gesloten exploitatieovereenkomst, gelet op de omstandigheid dat huurder het gehuurde huurt van verhuurder overeenkomstig/op basis van de in de exploitatieovereenkomst genomen verplichtingen/voorwaarden. De onderhavige huurovereenkomst en de exploitatieovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, hetgeen onder meer inhoudt dat deze huurovereenkomst naast opzegging of beëindiging om andere redenen van rechtswege eindigt op het moment dat de exploitatieovereenkomst om welke reden dan ook eindigt (en andersom geldt dit eveneens voor wat betreft de exploitatieovereenkomst, welke eindigt bij het einde van de huurovereenkomst). Dit laatste in aanvulling op het bepaalde in artikel 3 van deze huurovereenkomst.

11.3 Vaste inrichting, losse inrichting en materialen

- 11.3.1** De vaste inrichting, losse inrichting en materialen van het gehuurde blijft eigendom van de verhuurder en maakt onderdeel uit van de huur(prijs) van het gehuurde. De huurder/exploitant dient gedurende de contractduur te zorgen voor onderhoud en tenminste gelijkwaardige vervanging van de vaste inrichting, losse inrichting en materialen. De huurder/exploitant zal gedurende de looptijd van de overeenkomst in samenspraak met de verhuurder alle vaste inrichting, losse inrichting en materialen of roerende zaken aanschaffen c.q. vervangen die nodig worden geacht voor de exploitatie van de binnensportaccommodaties (lees: het nakomen van de tussen partijen overeenkomsten bestemming, artikel 1.2. van de huurovereenkomst). Deze geplande vervanging van vaste inrichting, losse inrichting en materialen is onderdeel van het jaarplan onderhoud dat de exploitant en de gemeente elk jaar opstelt en door de gemeente Kerkrade wordt vastgesteld en gefinancierd;
- 11.3.2** Hiertoe dient huurder jaarlijks een geactualiseerde inventarislijst te verstrekken waarop per item de boekwaarde en economische levensduur is vermeld. De inventarislijst is als bijlage X toegevoegd aan deze overeenkomst.
- 11.3.3** Het is de huurder toegestaan voor eigen rekening en risico aanvullende inventaris (niet zijnde vaste inrichting, losse inrichting en materialen) aan te schaffen met het doel de gebruiksmogelijkheden en/of de exploitatieresultaten van het gehuurde te verbeteren. Deze aanvullende inventaris (niet zijnde vaste inrichting, losse inrichting en materialen) is en blijft (ook na beëindiging van de overeenkomst) in eigendom, onderhoud en beheer bij de huurder. Bij beëindiging is het risico voor de ontruiming en de verwijdering van deze aanvullende inventaris uit het gehuurde voor de Huurder.
- 11.3.4** Niet-geplande en acuut noodzakelijke vervangingen van vaste inrichting, losse inrichting en materialen worden per direct door de huurder aangeschaft op basis van een gelijkwaardig productniveau. Financiële afrekening met de gemeente vindt plaats in het daarop volgende jaarplan onderhoud.
- 11.3.5** Indien Exploitant investeringen en/of uitgaven doet die ten laste komen van de verhuurder zal Exploitant deze investeringen te allen tijde doen met inachtnaam van de inkoop en aanbestedingsregels van Verhuurder.
- 11.3.6** Losse inventaris welk zich bevindt in de het gehuurde en welk in eigendom is van derden (scholen, verenigingen, uitbaters etc.) die gebruik maken van het gehuurde wordt niet aan de huurder in eigendom noch in gebruik overgedragen.

11.4 Overige kosten

Voor zover in deze overeenkomst niet anders is bepaald, draagt verhuurder de kosten welke voortkomen uit de eigenaarsverplichtingen en draagt huurder de kosten welke voortkomen uit de huurderverplichtingen. Verhuurder draagt tevens de kosten voor de het eigenaren deel van de Onroerend Zaaks Belasting alsmede de premie van opstalverzekering.

11.5 Investerings en wijzigingen aan het gebouw

- 11.5.1** In afwijking van artikel 12 van de algemene bepalingen is het huurder niet dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder toegestaan verbouwingen in en/of

aan het gehuurde uit te voeren. Verhuurder is gerechtigd aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden. Voor zover verbouwingen (na toestemming) worden uitgevoerd zullen partijen vooraf schriftelijk afspraken maken over een eventuele verrekening en de wijze van verrekenen van de geldende boekwaarde van de investering/verbouwingkosten bij beëindiging/na afloop van onderhavige huurovereenkomst. Hiervoor wordt bij het geven van toestemming een afschrijvingssystematiek overeengekomen. Voor zover geen voorafgaande afspraken worden gemaakt, zal geen vergoeding worden uitgekeerd door Verhuurder. Indien de verbouwingen leiden tot een verhoging van de door de verhuurder te betalen verzekeringen zullen deze extra kosten bij de huurder in rekening worden gebracht.

11.6 Onderhoud

11.6.1 Partijen zullen het onderhoud uitvoeren in lijn met de bestaande Meerjarenonderhoudsplannen van de Verhuurder. De Verhuurder heeft geen middelen gelabeld voor onderhoud volgens een Meerjarenonderhoudsplannen. In de praktijk wordt steeds bekeken wat er (binnen alle gemeentelijke objecten) nodig is en wat het harst nodig is, wordt uitgevoerd. Partijen zijn overeengekomen dat de als **bijlage X** bij deze overeenkomst gevoegde demarcatielijst aangeeft welk gedeelte van de voorkomende werkzaamheden voor rekening van verhuurder respectievelijk huurder komt.

11.6.2 Aan de hand van het Meerjarenonderhoudsplan stelt verhuurder jaarlijks een jaarplan uitvoering onderhoud op.

11.6.3 Partijen kunnen tevens in gezamenlijk overleg overeenkomen af te wijken van het bepaalde in de demarcatielijst. Elke afwijking dient schriftelijk te worden vastgelegd.

11.6.4 De kwaliteit van het geleverde schoonmaakwerk in de binnensportaccommodaties wordt beoordeeld volgens NEN 2075, het kwaliteitsmeetsysteem voor de schoonmaakdienstverlening. Nadere afspraken hieromtrent zijn opgenomen in de aanbesteding.

11.7 Onderhuur en contractuele afspraken

11.7.1 Artikel 6.3 van de algemene bepalingen is niet van toepassing.

11.8 Drugspassage

11.8.1 Het is de huurder verboden op of vanuit het gehuurde softdrugs, harddrugs en middelen als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de Opiumwet te bereiden, te laten bereiden, te bewerken, te laten bewerken, te verwerken, te laten verwerken, te verkopen, te laten verkopen, af te leveren, af te laten leveren, te verstrekken, te laten verstrekken, aanwezig te hebben, aanwezig te laten hebben, te vervaardigen of te laten vervaardigen, in welke getale of hoeveelheden dan ook.

- 11.8.2** Het is de huurder, verder verboden op het gehuurde hennepplanten of andere planten, die gebruikt kunnen worden voor de bereiding of bij de samenstelling van de middelen als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de Opiumwet te telen, te kweken of deze op welke wijze dan ook op of in het gehuurde aanwezig te hebben, in welke getale of hoeveelheden dan ook.
- 11.8.3** Eveneens is het de huurder niet toegestaan op of vanuit het gehuurde strafbare feiten te plegen.
- 11.8.4** Indien wordt geconstateerd dat de huurder handelt in strijd met een of meer van voormelde verboden is dit een reden voor onmiddellijke ontbinding van de huurovereenkomst en directe ontruiming van het gehuurde en zal de verhuurder zonder nadere aankondiging in rechte ontbinding van de huurovereenkomst en/of ontruiming van het gehuurde vorderen .

11.9 Toepasselijk recht en Geschillenregeling

- 11.9.1** Op alle uit deze overeenkomst voortvloeiende geschillen, dan wel uit overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, is Nederlands recht van toepassing.
- 11.9.2** Partijen wijzen de bevoegde rechter aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar de Verhuurder gevestigd is bij uitsluiting aan om van een eventueel geschil tussen de partijen kennis te nemen, nadat partijen eerst getracht hebben een minnelijke oplossing te bereiken. In geval van samenloop met een bestaand geschil tussen partijen met betrekking tot de tussen partijen gesloten exploitatieovereenkomst en onderhavige huurovereenkomst, is de bevoegde rechter van de in het arrondissement waar de Verhuurder gevestigd in eerste instantie en bij uitsluiting bevoegd zijn om van beide geschillen tezamen kennis te nemen.

11.10 Slotbepalingen

De bijlage(n) behorende bij deze overeenkomst maken integraal onderdeel uit van de overeenkomst. Bij (vermeende) tegenstrijdigheden tussen deze overeenkomst en de bijlage(n) geldt het bepaalde in de overeenkomst.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats
datum
naam

plaats
datum
naam

.....

(handtekening Verhuurder)

.....

(handtekening Huurder)

Bijlagen: *)

1. plattegrond/tekening van het gehuurde
2. proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
3. exploitatieovereenkomst tussen huurder en verhuurder
4. inventarisatielijst
5. demarcatielijst
6. asbestrapport (indien aanwezig)
7. algemene bepalingen

Afzonderlijke handtekening[en*] van Huurder[s*] voor de ontvangst van een eigen exemplaar van 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 als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening[en*] Huurder[s*]: