

# CONCEPT HUUROVEREENKOMST

## Rivièrabad - Nissewaard

### ONDERGETEKENDEN

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Nissewaard, te dezen op basis van artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [...] te dezen handelend ter uitvoering van het besluit d.d. [...] van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nissewaard, hierna te noemen 'Verhuurder',

En

2. [...] statutair gevestigd te [...] en kantoorhoudende [...] ingeschreven in het handelsregister onder nummer [...], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [...] hierna te noemen 'Huurder',

1 en 2, hierna tezamen te noemen: "Partijen"

NEMEN IN AANMERKING DAT:

- A. De Verhuurder eigenaar is van het Rivièrabad aan de Groene Kruisweg 21 te 3202 ST Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Nissewaard, sectie E, nummer 5270 met de daaraan verbonden bestanddelen als bedoeld in artikel 3:4 Burgerlijk Wetboek, hierna tezamen te noemen: "het Gehuurde";
- B. Verhuurder de volledige exploitatie en het volledige onderhoud van het Gehuurde wenst te laten verzorgen door Huurder op basis van een exploitatieovereenkomst;
- C. Huurder op basis van een openbare aanbestedingsprocedure conform alle bepalingen uit de aanbestedingsdocumenten heeft ingeschreven met een onvoorwaardelijk en onherroepelijk aanbod (waarvan een kopie als bijlage bij de Exploitatieovereenkomst is aangehecht), welk aanbod in deze aanbestedingsprocedure als de inschrijving met de "beste prijs-kwaliteitverhouding" is beoordeeld.
- D. Partijen voor de onder B. bedoelde exploitatie een Exploitatieovereenkomst gesloten hebben, die onverbrekkelijk verbonden is met voorliggende Huurovereenkomst, hierna tezamen "de Overeenkomsten" genoemd;
- E. Verhuurder het Gehuurde gedurende de duur van de Exploitatieovereenkomst aan Huurder in gebruik geeft op basis van de onderhavige Huurovereenkomst (hierna te noemen: "Huurovereenkomst");
- F. Partijen de nadere voorwaarden en bedingen over het gebruik van het Gehuurde gedurende de overeengekomen exploitatieperiode in deze Huurovereenkomst wensen vast te leggen;
- G. Hierop het regime als bedoeld in artikel 7:230a BW van toepassing is, omdat het Gehuurde in overwegende mate wordt gebruikt voor een ander doel dan voor de uitoefening van een bedrijf in de zin van art. 7:290 BW;

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT;

### **1. Het gehuurde, bestemming en gebruik**

- 1.1. De overeenkomst heeft betrekking op het gehuurde en de daarbij behorende basis inventaris, die is beschreven in de aan de overeenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte **bijlage A**.
- 1.2. Partijen komen met elkaar overeenkomen, dat bepaalde zaken die tot de bestanddelen van het gehuurde worden gerekend, niet door de Verhuurder aan de Huurder worden verhuurd.
- 1.3. Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt voor sociaal culturele, recreatieve en sportieve doeleinden en, indien de bestemming dit toelaat, als daartoe ondersteunende horecagelegenheid. Het gebruik van het Rivièrabad dient te allen tijde plaats te vinden binnen de van toepassing zijnde regelgeving ter zake alsmede de geldende vergunnings- en bestemmingsvoorwaarden.
  - 1.3.1. Het is de Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verhuurder een andere bestemming te geven aan het Rivièrabad dan omschreven in artikel 1 lid 3.

- 1.4. Gedurende de duur van de huurovereenkomst is de Huurder gerechtigd gedeelten van het Rivièrabad onder te verhuren, waarbij het volgende van toepassing is:
- De betreffende onderverhuur is niet in strijd met de bestemming als genoemd in artikel 1 lid 3;
  - Ongeacht of de Verhuurder' toestemming heeft gegeven tot onderhuur blijft de Huurder hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van de verplichtingen uit de Huurovereenkomst alsmede uit de gesloten Exploitatieovereenkomst;
  - De Verhuurder behoudt zich te allen tijde het recht voor de Huurder opdracht te geven tot het weren van maatschappelijk gezien ongewenste activiteiten, gedragingen of gebruikersgroepen.

## **2. Staat van het Gehuurde bij aanvang en einde huur**

- 2.1. De staat waarin het Gehuurde wordt opgeleverd en aanvaard, is vastgelegd in het Meerjarenonderhoudsplan, d.d. [datum] en als **bijlage B** toegevoegd aan de overeenkomst.
- 2.2. Partijen zijn gezamenlijk akkoord met de inhoud van het opgestelde Meerjarenonderhoudsplan, verder te noemen 'MOP'. De daarin opgenomen geprognoseerde bedragen dienen als budgetbepalende richtlijn. Het MOP zal jaarlijks in samenspraak tussen Huurder en Verhuurder worden geactualiseerd naar aanleiding van een inspectie.
- 2.3. De Verhuurder stelt het gehuurde ter beschikking aan de Huurder en hij draagt er zorg voor, dat het gehuurde voldoet aan de op het moment van het sluiten van de overeenkomst geldende wet- en regelgeving, dan wel draagt zorg voor de benodigde dispensaties hiervoor.
- 2.4. De Huurder is zonder dat daartoe toestemming van de Verhuurder is vereist, bevoegd tot het aanbrengen van veranderingen of toevoegingen aan het gehuurde of de basisinventaris die bij het einde van de huurovereenkomst zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt en of kunnen worden verwijderd. De Huurder is, in het geval waarin voorafgaand aan aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen schriftelijke toestemming van de Verhuurder is gevraagd en is verkregen, niet gehouden deze wijzigingen aan het gehuurde of de basisinventaris bij het einde van de huur ongedaan te maken. Eventueel resterende boekwaarde van investeringen worden door de Verhuurder aan Huurder niet vergoed, tenzij daarover voorafgaand aan de investering tussen Partijen schriftelijk afspraken over gemaakt zijn.
- 2.5. Bij het einde van de overeenkomst stelt de Huurder het gehuurde inclusief basisinventaris weer ter beschikking van de Verhuurder in de staat, waarin de Huurder het gehuurde heeft aanvaard bij het sluiten van de overeenkomst, met uitzondering van hetgeen door ouderdom of door calamiteiten is vergaan of van waarde is verminderd of met toestemming van de Verhuurder is gewijzigd.
- 2.6. Onverminderd lid 3, 4 en 5 van dit artikel is het in het kader van het door Huurder op te stellen verduurzamingsplan mogelijk ingrijpende bouwkundige en installatietechnische wijzigingen aan het gehuurde door te voeren, mits dit vooraf schriftelijk is goedgekeurd door Verhuurder. Het verduurzaamde gehuurde wordt dan als startsituatie aangemerkt.
- 2.7. Indien het gehuurde en/of de basisinventaris bij het einde van de overeenkomst als gevolg van de wijze van exploitatie door de Huurder in een slechtere staat zal verkeren dan als bedoeld in artikel 2.5., zal na een gezamenlijke inspectie en een daaruit voortvloeiend onafhankelijk inspectierapport de Huurder gehouden zijn het gehuurde in de vereiste staat te brengen of te doen brengen. Partijen zullen in een dergelijk geval nadere afspraken maken met betrekking tot de wijze, waarop en de tijd waarbinnen de herstelwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd waarbij rekening wordt gehouden met de resterende levensduur van het Gehuurde..

### **3. Basisinventaris**

- 3.1. De basisinventaris, bestaande uit vaste en losse inventaris, is door partijen geïnventariseerd en nader beschreven in **bijlage A** die aan de overeenkomst is gehecht. Betreffende basisinventaris is en blijft eigendom van de Verhuurder en is gedurende de looptijd van de overeenkomst door de Verhuurder aan de Huurder in gebruik gegeven.
- 3.2. Het is de Huurder uitdrukkelijk verboden de basisinventaris aan een derde in gebruik te geven, met wie hij een overeenkomst van huur, pacht of onder bruikleen heeft gesloten.
- 3.3. Onder vaste inventaris verstaan partijen in ieder geval de inventaris, die volgens verkeersopvatting onderdeel van het gehuurde uitmaakt dan wel naar haar aard zeer verbonden is met het gebruik en de exploitatie van het gehuurde conform de daaraan gegeven bestemming door de Huurder.
- 3.4. Onder de zogenaamd losse inventaris verstaan partijen kleine inventariszaken, die eigendom zijn van de Verhuurder, strikt benodigd zijn in het kader van de directe exploitatie en bedrijfsvoering van het gehuurde en gezien hun aard met regelmaat vervangen dienen te worden. De losse inventaris is en blijft ook na eventuele vervanging gedurende de duur van de overeenkomst eigendom van de Verhuurder.
- 3.5. De Huurder draagt voor de basisinventaris zorg, zoals een goed bruikeleer betaamt en hij draagt voor eigen rekening en risico de kosten van onderhoud aan- en vervanging van (onderdelen van) de basisinventaris gedurende de looptijd van de overeenkomst.
- 3.6. Daarnaast draagt de Huurder zorg voor een sluitende administratie aangaande de basisinventaris (garantiebewijzen, handleidingen, onderhoudsdocumenten et cetera).
- 3.7. De door de Huurder nieuw aangeschafte basisinventaris zal bij tussentijdse ontbinding dan wel na het einde van de overeenkomst door de Verhuurder worden overgenomen volgens het bepaalde in artikel 2.4 laatste zinsnede.
- 3.8. De door en voor rekening en risico van de Huurder aangeschafte aanvullende inventaris (zijnde niet-basisinventaris) is en blijft (ook na beëindiging van de overeenkomst) in eigendom, onderhoud en beheer bij de Huurder.
- 3.9. De Huurder verstrekt de Verhuurder jaarlijks en desgevraagd tussentijds een geactualiseerde inventarislijst, zowel van de basisinventaris, die in eigendom is van de Verhuurder als van de aanvullende inventaris. Op deze inventarislijst dient in ieder geval per nieuw aangeschaft item van de basisinventaris de aanschafwaarde, huidige boekwaarde en verwachte economische levensduur te worden vermeld.

### **4. Duur, verlenging en einde van de overeenkomst**

- 4.1. De overeenkomst wordt voor de bepaalde tijd van tien jaar aangegaan en zij vangt aan op 1 januari 2022, eindigend op 31 ~~januari~~ december 2031.
- 4.2. Verlenging van de Huurovereenkomst is in overleg tussen Partijen na het verstrijken van de huurtermijn als genoemd in artikel 4.1. mogelijk voor een periode van vijf jaren of zoveel korter als de levenscyclus van het Gehuurde eerder wordt beëindigd.
- 4.3. Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging door één der partijen tegen het einde van de huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
- 4.4. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekende brief. Tussentijdse beëindiging van de overeenkomst is mogelijk in een omstandigheid als genoemd in artikel 4 lid 5 of lid 6.
- 4.5. De Verhuurder heeft het recht de overeenkomst tussentijds te beëindigen in één of meer van de navolgende situaties:
  - Een door de Huurder ingediende aanvraag tot surseance van betaling;
  - Liquidatie van de onderneming van de Huurder;
  - Faillissement of akkoord in faillissement van de Huurder;
  - Ernstig tekortkomen in de nakoming van de verplichtingen door de Huurder, die voortvloeien uit de overeenkomst en Exploitatieovereenkomst.

## 5. Betalingsverplichting en betaalperiode

- 5.1. De betalingsverplichting van de Huurder bestaat uit de jaarhuur prijs voor de huur van het Gehuurde, zoals vermeld in artikel 5.2.
- 5.2. De jaarhuurprijs voor het kalenderjaar 2022 bedraagt € ... (zegge: ...) en is exclusief btw voor de huur van het Gehuurde.
- 5.3. De jaarhuurprijs wordt door de Verhuurder in vier gelijke termijnen bij de Huurder in rekening gebracht, waarbij elke termijn dient te worden betaald voor de twintigste van de eerste maand van het betreffende kwartaal.
- 5.4. Jaarlijks wordt de jaarhuur prijs geïndexeerd op basis van het consumentenprijsindexcijfer categorie alle huishoudens totaal bestedingen (2015=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
- 5.5. De jaarhuurprijs van het gehuurde wordt geïndexeerd, voor het eerst per 1 januari 2023, door de geldende jaarhuurprijs te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het consumentenprijsindexcijfer-Alle huishoudens totaal bestedingen (CPI-Alle Huishoudens totaal bestedingen) van de maand september van het lopende kalenderjaar en de noemer door het CPI-Alle Huishoudens totaalbestedingen) van de maand september van het daaraan voorafgaande kalenderjaar. Onder prijsindexcijfer als hier bedoeld wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren CPI-Alle Huishoudens totaal bestedingen, op basis van jaar 2015=100. De jaarhuurprijs wordt naar boven afgerond op hele euro's.
  - 5.5.1. Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek te eniger tijd overgaan tot publicatie van prijsindexcijfers op basis van een meer recent kalenderjaar, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek.
- 5.6. De jaarhuurprijs wordt niet aangepast, indien een huurprijsindexering leidt tot een lagere jaarhuurprijs dan de laatst geldende. In dat geval blijft die laatst geldende huurprijs ongewijzigd.

## 6. Omzetbelasting

- 6.1. Alle bedragen genoemd in deze overeenkomst zijn exclusief BTW, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. De Huurder is over een eventuele vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten BTW verschuldigd. Dit geldt ook voor de huurprijs. De BTW wordt door de Verhuurder in rekening gebracht en dient tegelijk met de huurprijs en indien van toepassing de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, of het voorschot daarop, te worden voldaan.
- 6.2. Partijen komen overeen dat Verhuurder wel omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt ([artikel 11, lid 1, onderdeel b, ten vijfde, Wet OB 1968, juncto artikel 6a Uitvoeringsbeschikking OB 1968](#)).
- 6.3. De Huurder zal het Gehuurde gebruiken als omschreven in artikel 1.3. en de Exploitatieovereenkomst. Nieuwe activiteiten zullen alleen dan worden ontwikkeld, als voldaan wordt aan de voorwaarde dat het gehuurde binnen de voorwaarden voor belaste verhuur wordt gebruikt (het 90%-criterium).
- 6.4. Als voorzienbaar is dat in enig volgend boekjaar het Gehuurde zodanig wordt gebruikt dat niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur is voldaan, dient de Huurder de Verhuurder daarvan binnen vier weken na het einde van het betreffende boekjaar in kennis te stellen door middel van een door de Huurder ondertekende verklaring, met afschrift aan zijn belastinginspecteur.

## 7. Onderhoud

- 7.1. Voor rekening van de Huurder komen gedurende de gehele huurperiode de kosten van al het onderhoud welke betrekking hebben op zowel Correctief als Preventief Onderhoud. Planmatig onderhoud, onderhoud dat uitgevoerd wordt of gaat worden zoals specifiek omschreven in een vastgesteld onderhoudsplan (zie hiervoor ook de MOP), komen jaarlijks voor rekening van de Verhuurder.
- 7.2. De Verhuurder reserveert in zijn begroting middelen ten behoeve van de uitvoering van het Meerjarenonderhoudsplan/Planmatige Onderhoud (zoals beschreven in 7.1) als bedoeld in artikel 2.1. Bedoelde middelen blijven te allen tijde in financieel beheer bij de Verhuurder en worden na de

jaarlijkse vaststelling van het uit te voeren onderhoud en de realisatie hiervan betaald aan Huurder op basis van facturen van derden die Huurder verstrekt aan Verhuurder.

- 7.3. De coördinatie van de uitvoering van het Planmatig Onderhoud geschiedt door de Huurder. Uitvoering van genoemde werkzaamheden vindt plaats op basis van het MOP. Verhuurder houdt hierbij toezicht en regie.
- 7.4. De Huurder zal de Verhuurder onverwijld in kennis stellen van gebreken aan het gehuurde. In geval van een mondelinge melding zal de Verhuurder deze melding nadien schriftelijk bevestigen aan de Huurder.
- 7.5. Uit te voeren onderhouds-, herstel- of vernieuwingswerkzaamheden worden door Huurder ingepland na overleg tussen de Verhuurder en de Huurder. Voor de werkzaamheden wordt door Huurder een moment en tijdstip gekozen, waarop minimale maatschappelijke en financiële schade wordt geleden. En zorgen zijn voor het benodigde technische toezicht/de begeleiding. Indien de hiervoor bedoelde werkzaamheden ertoe leiden dat de Huurder zijn bedrijfsactiviteiten gedurende een substantiële periode niet kan uitvoeren - én de verzekering geen dekking geeft - heeft de Huurder recht op schadeloosstelling uitgaande van inkomstenderving per dag, zulks onverminderd het bepaalde in artikel 7.6. De Huurder tracht te allen tijde de schade zoveel mogelijk te beperken door tijdig gebreken aan het gehuurde, waarvoor de Verhuurder aansprakelijk is, aan de Verhuurder te melden.
- 7.6. De Verhuurder is niet aansprakelijk voor inkomstenderving van de Huurder in het geval in een exploitatiejaar onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd, waarvan de totale uitvoeringsduur minder dan vijftien kalenderdagen bedragen. Eventuele inkomstenderving als gevolg van verminderde bedrijfsvoering door de uitvoering van groot onderhoudswerkzaamheden is voor de eerste 14 dagen per exploitatiejaar voor eigen rekening en risico van de Huurder.
- 7.7. Eenmaal per jaar het MOP worden geactualiseerd door een door de Huurder aan te wijzen onafhankelijk deskundige. De kosten daarvoor worden opgenomen in het MOP.

## **8. Schade**

- 8.1. De Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het Gehuurde, zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst of enige andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen. De Huurder moet de Verhuurder terstond op de hoogte stellen, indien zich dergelijke schade voordoet of dreigt voor te doen.
- 8.2. De Huurder zal de Verhuurder vrijwaren van schade toegebracht aan de persoon of zaken van de Huurder of van derden voor zover deze verband houdt met de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten van de Huurder in het Gehuurde.
- 8.3. In geval van schade aan het Gehuurde, die niet toegerekend kan worden aan de Huurder en waardoor de bedrijfsactiviteiten van de Huurder niet dan wel op beperkte schaal, feitelijk en/of financieel, kunnen worden uitgevoerd gedurende een periode van zes maanden of langer achtereen, dan is de Huurder gerechtigd zijn betalingsverplichtingen voortvloeiende uit de overeenkomst aan de Verhuurder op te schorten totdat het Gehuurde zodanig is hersteld, dat de Huurder zijn bedrijfsactiviteiten kan hervatten.
- 8.4. Ingeval de Huurde gedurende een aaneengesloten periode van zes maanden of meer het huurgenot niet zal hebben of niet zal hebben gehad, dan is de Huurder gerechtigd de overeenkomst tussentijds met onmiddellijke ingang te ontbinden, behoudens in het geval dat de Verhuurder de hiermee samenhangende bedrijfsschade aan de Huurder zal vergoeden, dan wel dat de door de Huurder afgesloten bedrijfsschadeverzekering de beschrijfschade volledig zal vergoeden.

## **9. Verzekeringen**

- 9.1. Partijen dragen zorg voor het afsluiten en afgesloten houden van alle noodzakelijke verzekeringen, die betrekking hebben op zaken, die gerekend worden tot de eigen verantwoordelijkheid en risicosfeer.
- 9.2. Huurder is verplicht het gehuurde, alsmede de in het gehuurde aanwezige inboedel genoegzaam te verzekeren tegen mogelijke inbraak(schade), vernieling en/of beschadiging. Huurder is verplicht op eerste verzoek van Verhuurder de verzekeringspolis te overhandigen.
- 9.3. Verhuurder respectievelijk Huurder dragen de kosten voortkomend uit de eigenaars- respectievelijk huurdersverplichtingen voor wat betreft verzekeringen en belastingen. De opstalverzekering (~~inclusief~~ **exclusief** glas) en een aansprakelijkheidsverzekering ter dekking van het risico welke de Gemeente als eigenaar

van de gebouwen loopt wordt afgesloten door de Verhuurder en komt tevens voor rekening van de Verhuurder.

- 9.4. Indien één der partijen heeft verzuimd een onder haar **verantwoordelijkheid** en risicosfeer vallende verzekering af te sluiten en er doet zich een calamiteit voor, die gevolgen heeft voor de uitvoering van de overeenkomst, dan komt de daaruit voortvloeiende schade voor rekening van de partij op wiens weg het had gelegen betreffende verzekering af te sluiten.
- 9.5. Zolang er sprake is van geopteerde verhuring van het Gehuurde dienen de verzekeringen op basis van exclusief btw (verzekerde waarden) te worden aangegaan.

## **10. Wettelijke vereisten en vergunningen**

- 10.1. De Huurder dient te voldoen aan alle huidige en toekomstige wettelijke bepalingen en verplichtingen en overige verordeningen en eisen die op de aanwezigheid en het gebruik van het Gehuurde van toepassing zijn (o.a. het keurmerk Veilig en Schoon). Bij niet- of niet volledig nakoming van deze verplichting is de Huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijk andere consequenties.
- 10.2. De Huurder dient afdoende maatregelen te treffen om de veiligheid voor bezoekers optimaal te waarborgen, een en ander conform de daartoe geldende wettelijke bepalingen waaronder tevens het opstellen van bijvoorbeeld een calamiteiten- en ontruimingsplan, een legionella-beheerplan, het periodiek uit te voeren risico-inventarisatie en wettelijk voorgeschreven veiligheidsinspecties wordt verstaan. Ten aanzien van de in dit artikel genoemde aspecten verstrekt de Huurder op het eerste verzoek aan de Verhuurder een bewijs van de genomen maatregelen.
- 10.3. De Huurder dient wijzigingen in de wet- en regelgeving, die gevolgen hebben voor het Gehuurde zo spoedig mogelijk schriftelijk bekend te maken bij de Verhuurder. Eventuele financiële consequenties komen voor rekening van de Verhuurder.
- 10.4. De Huurder is verantwoordelijk voor en draagt zelf zorg voor de vereiste ontheffingen en/of vergunningen. De daaraan verbonden kosten zijn voor rekening van de Huurder. Voor zover de Verhuurder zelf hiertoe besluiten dient te nemen, zal hij de betreffende besluiten met voortvarendheid behandelen en nemen. Voor zover andere overheden de betreffende besluiten dienen te nemen, zal de Verhuurder de totstandkoming van dergelijke besluiten zoveel mogelijk bevorderen. Ten aanzien van de in dit artikel genoemde aspecten verstrekt de Huurder op het eerste verzoek aan de Verhuurder een bewijs van de ontvangen ontheffingen en/of vergunningen.

## **11. Overige bepalingen**

- 11.1. De Huurder is verplicht, indien dit door de Verhuurder wordt verlangd, de hiervoor aan te wijzen persoon of personen in het Gehuurde toe te laten om zich te kunnen overtuigen of de Huurder zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst en de wet tijdig en juist nakomt.
- 11.2. Vanaf de aanvangsdatum van de Exploitatieovereenkomst worden alle mededelingen van de gemeente aan de exploitant in verband met de uitvoering van de overeenkomst gericht aan het adres van de exploitant, te weten [...]. Bij wijziging van adressering moeten Partijen elkaar hiervan terstond schriftelijk verwittigen.
- 11.3. Alle in deze overeenkomst genoemde bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst. Bij strijdigheid tussen de bijlagen en deze overeenkomst geldt het gestelde in deze overeenkomst. De bijlagen zijn onderling gelijk in rang.
- 11.4. De Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van feitelijke stoornis door derden zonder bewering van recht als bedoeld in artikel 7:211 BW, noch voor schade als gevolg van een bewering van recht zonder feitelijke stoornis, noch voor een gebrek dat niet aan hem kan worden toegerekend, tenzij het bepaalde in artikel 7:206 lid 1 BW van toepassing is, noch voor het herstel van gebreken, die onmogelijk zijn te herstellen of waarvan het herstel uitgaven van de Verhuurder verlangt, die in de gegeven omstandigheden niet van de Verhuurder zijn te verlangen, noch voor schade, die een gevolg is van nalatigheid in de nakoming door de Huurder van het bepaalde in artikel 7:206 lid 2 BW.

## **12. Toepasselijk recht en forumkeuze**

- 12.1. Op de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. In geval van strijdigheid tussen de overeenkomst en de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek geldt het gestelde in de overeenkomst, tenzij de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek dwingendrechtelijk van aard zijn.
- 12.2. Partijen wijze de bevoegd rechter te Rotterdam bij uitsluiting aan om van een eventueel geschil tussen de Partijen kennis te nemen, nadat Partijen eerst getracht hebben een minnelijke oplossing te bereiken. Er is sprake van een geschil indien een van de Partijen dit per aangetekende brief aan de andere partij kenbaar maakt. In geval van samenloop met een bestaand geschil tussen Partijen met betrekking tot de tussen Partijen gesloten Overeenkomsten, is de gewone rechter van het arrondissement Rotterdam eveneens bevoegd van het geschil kennis te nemen.

## **13. Bijlagen**

- A. Basis-inventarislijst
- B. MeerjarenOnderhoudsPlan (MJOP)

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Plaats:

Plaats:

.....

.....

Datum:

Datum:

.....

.....

Verhuurder:

Huurder:

.

CONCEPT