

JN

HUUROVEREENKOMST VERENIGINGSRUIMTE

1. De ondergetekende,

De heer J.E. Veer, directeur van Optisport Hilversum B.V.

hierna genoemd "de verhuurder",

2. De heer R. Elfrink, voorzitter HZC / De Robben

hierna genoemd "de huurder",

die verklaart van eerstgenoemde te hebben gehuurd in de overdekte zweminrichting aan de Jan van der Heijdenstraat

INGEKOMEN 13 JULI 2000

Algemeen

Artikel 1

- Voor de huurder zal een zelfstandig en volledig recht van huur ontstaan, door hem uit te oefenen gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten.
- De huurder is hoofdelijk aansprakelijk voor het hele bedrag van de huurprijs en van alle verdere verplichtingen welke uit deze overeenkomst of uit de wet voortvloeien.
- Verhuurder streeft naar realisatie van een bij de clubruimte behorende toiletgroep in 2001.

Huurtijd

Artikel 2

- De huurovereenkomst wordt aangegaan voor de tijd van 5 jaar, ingaande 1 juli 2000 en derhalve eindigend op 1 juli 2005, zonder enige onderbreking, of enige korting of compensatie.
Het contract wordt geacht stilzwijgend van jaar tot jaar te zijn verlengd tot uiterlijk 1 januari 2005, indien het contract niet door één van de partijen tenminste 6 maanden vóór het einde van het lopende huurjaar schriftelijk aan de wederpartij is opgezegd.
- De opzegging als bedoeld in lid 1 dient te geschieden bij aangetekend schrijven of deurwaarders exploit.
- De huurder heeft het recht na verstrijking van de periode 1 juli 2000 tot 1 juli 2005 een verlenging van de huur te vragen voor een termijn van minimaal 5 jaar.

Huurprijs

Artikel 3

- Ter zake van de huur is de huurder aan de verhuurder een minimale huurprijs verschuldigd van f 15.000,00 per jaar.
Dit bedrag zal jaarlijks per 1 januari - voor het eerst per 1 januari 2001 - worden herzien naar rato van de wijziging van het jaarprijsindexcijfer van de gezinsconsumptie der reeks voor werknemersgezinnen en op basis van - zoals dit wordt bekend gemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Rijswijk, of, indien dit niet meer gepubliceerd zou worden, door een prijsindexcijfer dat naar oordeel van het Centraal Bureau voor de Statistiek daarmee zo goed mogelijk overeenkomst.
Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek te eniger tijd overgaan tot publikatie van prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie op een meer recente tijdbasis, dan kunnen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zolang na koppeling aan de cijfers van voorgaande reeksen.

G 1✓

De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Telkens voor een tijdvak lopende van 1 januari tot en met 31 december zal de huurprijs worden bepaald door vermenigvuldiging van de geldende huurprijs met een breuk waarvan de teller is het jaarindexcijfer van het onmiddellijk daaraan voorafgaande kalenderjaar (a) en de noemer het jaarindexcijfer van het jaar voorafgaande aan het eerder genoemde kalenderjaar a per maand.

2. De huurprijs dient in termijnen van 1 maand bij vooruitbetaling te worden voldaan ten kantore van Optisport Hilversum B.V. of op Rabobankrekening nummer 39 82 18 188 ten name van Optisport Hilversum B.V. De huurder zal in gebreke van betaling zijn door het enkele verloop van de hierboven vermelde termijn.
3. De verhuurder is meer in het bijzonder bevoegd ontbinding van de huurovereenkomst te bewerkstelligen indien de huurder de staat van faillissement wordt verleend, surséance van betaling aanvraagt, onder curatele wordt gesteld of op andere wijze de volledige beschikingsrecht over zijn vermogen verliest, zijn bedrijf geheel of gedeeltelijk staakt of op andere gronden niet meer in staat is zijn bedrijf behoorlijk uit te oefenen.

Artikel 4

1. Voor rekening van de huurder komen:
 1. de kosten van elektriciteit;
 2. de kosten van water.
2. Na beëindiging van ieder boekjaar zullen de hiervoor berekende kosten, inclusief B.T.W., alsmede de met een en ander verband houdende kosten van administratie en incasso, tegelijk met de verschuldigde huur, dienen te worden voldaan door storting op Rabobankrekening nummer 39 82 18 188 ten name van Optisport Hilversum B.V.
3. De in lid 2 en 3 van dit artikel genoemde kosten zullen middels het registreren van tussen meterstanden worden vastgesteld. Van genoemde kosten zal door verhuurder binnen 6 maanden na afloop van elk boekjaar (lopend van 1 januari tot en met 31 december) een gespecificeerde afrekening worden gegeven.
Het eventueel te weinig c.q. te veel betaalde zal op eerste aanzegging dienen te worden voldaan c.q. door de verhuurder aan de huurders te worden gerestitueerd.
4. De huurder zal in gebreke zijn door het enkele verzuim van betaling op de vervaldag zonder dat enige ingebrekestelling of aanmaning vereist wordt.
5. Over niet betaalde of niet op tijd betaalde huurtermijnen en/of kosten zal de huurder aan der verhuurder de wettelijke rente verschuldigd zijn vanaf de dag van ingebreke zijn tot aan de dag der algehele voldoening.
6. Ten aanzien van de door de huurder verschuldigde bedragen wordt elk beroep op korting of schuldvergelijking uitgesloten.
7. De huurder zal geen huur verschuldigd zijn over die dag of dagen, welke(n) door toedoen van - of een vanwege van de zijde van de verhuurder komende oorzaak - het verhuurde aan de bestemming van het gebruik waarvoor het is verhuurd wordt onttrokken, dan wel niet gebruikt kan worden. In het geval zoals bedoeld in voorgaande zinsnede zal huurder van verhuurder een bedrag ontvangen naar evenredig deel van de in art. 3, lid 1 genoemde huurprijs waarbij het jaar wordt gesteld op 360 dagen. De huurder zal daartoe een schriftelijke berekening ontvangen.

8 10

Bijkomende kosten

Artikel 5

1. Voor rekening van de huurder komen voorts:
 - a. het huurdersaandeel in de onroerendgoed belasting;
 - b. de aansluit-, abonnements- en gesprekkosten van de in het gehuurde aanwezige telefoonaansluiting;
 - c. aandeel assurantiepenningen brandverzekering;
 - d. aandeel Buma-rechten.
2. Ten laste van de verhuurder komen de assurantiepenningen voor het verzekeren van het gehuurde tegen brand.

Ingeval de premie van de door de verhuurder ter zake van het gehuurde gesloten brandverzekering moet worden verhoogd uit hoofde van gevaarverhogende omstandigheden als gevolg van de aard van het in het gehuurde uitgeoefende bedrijf, zal huurder deze meerdere premie aan Optisport Hilversum B.V. vergoeden.

Waarborgsom

Artikel 6

- a. Tot meerder zekerheid voor de betaling van al het door de huurder verschuldigde en voor de juiste naleving van de bepalingen van deze overeenkomst zal de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst bij Optisport Hilversum B.V., een waarborgsom storten, ten bedrage van f 3.000,00 (zegge: drieduizend gulden), of een bankgarantie af geven.
- b. De verhuurder is gerechtigd om, zodra de huurder enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na eerste aanmaning door de verhuurder niet of niet tijdig nakomt, zonder rechtelijke tussenkomst verhaal te zoeken op de waarborgsom, onverminderd de overige rechten die de verhuurder zal kunnen ontlenen aan de huurders nalatigheid.
- c. De waarborgsom wordt na beëindiging van de huur en nadat Optisport Hilversum B.V. in het vrije genot van het gehuurde is gesteld terugbetaald, vermeerderd met de hierop ge kweekte rente en verminderd met hetgeen de verhuurder eventueel nog van de huurder heeft te vorderen.
De huurder mag de waarborgsom nooit doen strekken tot betaling van verschuldigde huur noch deze in vergelijking brengen met enige andere tussen hem en de verhuurder bestaande schuldvordering of ander verplichting.

Bestemming

Artikel 7

Voor bestemming van genoemde verenigingsruimte wordt verwezen naar de in bijlage 1 genoemde specificaties voor wat betreft openstelling, gebruik en tarieven.

Artikel 8

De huurder dient het gehuurde conform de in artikel 7 genoemde bestemming in gebruik te nemen en gedurende de gehele huurtijd blijven gebruiken voor het doel waarvoor het is verhuurd en het dienovereenkomstig op zijn kosten in te richten en ingericht te houden, één en ander met een behoorlijke bedrijfsvoering.

Artikel 9

De huurder dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van eventueel voor de uitoefening van het bedrijf vereiste vergunningen en/of ontheffingen.

Uitsluiting aansprakelijkheid verhuurder

Artikel 10

1. De verhuurder is nimmer aansprakelijk voor schade, in welke vorm of van welke aard dan ook, die buiten zijn opzet of schuld aan personen of goed van de huurder en/of van derde(n) mocht ontstaan.
2. De huurder kan, behoudens in geval van grove nalatigheid dan wel schuld van de zijde van de verhuurder, de verhuurder nimmer aansprakelijk stellen voor schade, in welke vorm of van welke aard ook, die de huurder mocht lijden als gevolg van het feit, dat het gehuurde om wat voor reden dan ook niet kan worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

Van het onderhoud

Artikel 11

De huurder verklaart bekend te zijn met de staat, waarin het gehuurde zich thans bevindt, en dit te hebben aanvaard in goede staat van onderhoud, als te zijn zonder gebreken die het huurgenot belemmeren.

Artikel 12

1. De huurder is gehouden het gehuurde dat zij in goede staat heeft aanvaard, behoorlijk en ordelijk, overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming bij voortduring schoon en in goede staat van onderhoud te houden.
2. De huurder is verplicht gedurende de huurtijd tijdig voor zijn rekening en op deugdelijke wijze te verrichten of te doen verrichten alle onderhoud, herstellingen of vernieuwingen in of aan het gehuurde, welke ingevolge de wet en het plaatselijk gebruik voor zijn rekening zijn.

Hieronder worden geacht onder meer begrepen te zijn:

- a. het schilder-, wit- en sauswerk binnenshuis;
 - b.
 1. hang- en sluitwerk, spiegels, sanitair, kranen en gas- en waterleiding, schakelaars, stopcontacten, schellen en verlichtingsarmaturen alles onverschillig de oorzaak van enig gebrek of tenietgaan;
 2. de afzuiginstallatie, de leidingen voor elektriciteit met al wat daartoe verder behoort, dit behoudens vervanging wegens normale slijtage, en
 3. aan- en afvoerleidingen van koud en warm water vanaf de stopkraan, eventuele aanwezige warmwaterinstallatie en afzuiginstallatie, de leidingen voor gas en elektriciteit met al wat daartoe verder behoort, dit behoudens vervanging wegens normale slijtage;
 - c. het schoonhouden, openhouden of ontstoppen van schroputten, gootstenen en verder van alle aan- en afvoerbuizen;
 - d. alle onderhoud, herstelling en/of vernieuwing, voor zover hiervoor nog niet genoemd, welke het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid of ruw gebruik door de huurder of personen voor wie zij aansprakelijk zijn.
3. Indien de huurder zijn onderhoudsverplichtingen als voren omschreven niet of niet volledig nakomen of naar het oordeel van de verhuurder op onoordeelkundige of slechte wijze heeft uitgevoerd is de verhuurder, nadat hij de huurder in gebreke heeft gesteld, gerechtigd zelfstandig de hiertoe vereiste werkzaamheden uit te voeren of te doen laten uitvoeren en de gemaakte kosten op de huurder te verhalen.

8. 7✓

4. Van gebreken, niet vallende onder de hiervoor genoemde punten, alsmede van aan het gehuurde toegebrachte schade, moet terstond door de huurder schriftelijk kennis worden gegeven aan de verhuurder, hetgeen eveneens dient te geschieden met schade die aan het gehuurde dreigt te ontstaan.

Artikel 13

De huurder is verplicht, indien dit door de verhuurder mocht worden verlangd, de verhuurder of de door deze aan te wijzen personen in het gehuurde toe te laten, opdat deze zich kunnen overtuigen, of de huurder zijn verplichtingen en bij de wet of bij dit kontrakt opgelegd behoorlijk nakomt.

Gebouwen

Artikel 14

Indien met betrekking tot de in artikel 7 omschreven bestemming maatregelen dienen te worden getroffen betreffende de brandveiligheid dient dit op een aanzegging van de verhuurder door de huurder te worden uitgevoerd, terwijl de daaraan verbonden kosten voor rekening van de huurder zijn.

Artikel 15

Het is de huurder zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder niet toegestaan:

- a. In het algemeen aan, op of in het gehuurde en al wat daarbij hoort iets aan te brengen, te veranderen of weg te breken ook niet aan de daartoe behorende lozingen en leidingen.
- b. Hetgeen de huurder met zodanige toestemming van de verhuurder heeft aangebracht, veranderd of weggebroken zal de huurder behoudens een tussen partijen te treffen afwijkende overeenkomst bij einde van de huur in stand moeten laten zonder daarvoor enige vergoeding te kunnen vorderen.

Wederverhuur

Artikel 16

1. De huurder mag het gehuurde noch geheel noch gedeeltelijk tijdens of buiten de uren waarop de zweminrichting voor het publiek is geopend aan derden in gebruik geven dan wel onderverhuren, dan na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de verhuurder.
2. De huurder mag alleen met schriftelijke toestemming van de verhuurder de exploitatie onder zijn verantwoordelijkheid geheel of gedeeltelijk aan een ander dan de stichting HZC/De Robben overdragen.

Omtrent de persoon van de exploitant dient de huurder te voren overleg te plegen met de verhuurder.

De huurder is verplicht dit recht van exploitatie te doen vastleggen in een overeenkomst, welke vooraf ter goedkeuring dient te worden voorgelegd aan de verhuurder.

- a. Het is de huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder niet toegestaan in of aan de te zijner beschikking gestelde ruimten, advertenties, mededelingen voor reclamadoeleinden aan te brengen of te doen aanbrengen;
- b. het ten gehore brengen of doen brengen van al dan niet mechanische muziek in de ter beschikking van de huurder gestelde ruimte behoeft vooraf de schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Oplevering bij afloop van de huurovereenkomst

Artikel 17

1. De huurder is verplicht het gehuurde, uiterlijk op de laatste dag van de huur, in goede en schone staat aan de verhuurder op te leveren.
2. De huurder zal op eerste verzoek van de verhuurder aangebrachte veranderingen ongedaan maken en het gehuurde in de oorspronkelijke staat terugbrengen, met inachtneming van artikel 15 b.
3. De verhuurder is bevoegd werkzaamheden, die de huurder in strijd met zijn verplichtingen verzuimd heeft te verrichten, alsnog voor rekening van de huurder te doen uitvoeren.

Verzuim

Artikel 18

1. Onder afstandsdoening van het bepaalde in artikel 6:265-279 B.W., verklaren partijen uitdrukkelijke te zijn overeengekomen dat, indien de huurder enige verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst niet, niet tijdig, niet behoorlijk of niet volledig nakomt, de verhuurder het recht heeft deze overeenkomst - zonder dat ingebrekestelling of sommatie is vereist - direct als ontbonden en beëindigd te beschouwen, zulks zonder tussenkomst van de rechter, in welk geval de huurder verplicht is het gehuurde direct te ontruimen en onder afgifte der sleutels weer ter beschikking van de verhuurder te stellen, onverminderd het recht van de verhuurder op vergoeding van de door hem bij die wanprestatie en de daarmee samenhangende kontraktontbinding geleden en/of nog te lijden schade.
2. Indien de huurder in gebreke blijft enige betaling stipt op de voorgeschreven termijn te voldoen, is hij over het niet betaalde bedrag de wettelijke rente verschuldigd, te rekenen vanaf de vervaldag tot aan de dag der algehele voldoening, onverlet latende het gestelde sub 1 van dit artikel.
3. De verhuurder heeft in het geval, voorzien in de laatste zinsnede van lid 2, alsdan het recht te zijner keuze, hetzij de overeenkomst als ontbonden te beschouwen en weer volledig over het gehuurde te beschikken, hetzij het verschuldigde bedrag in te vorderen. Kosten verbonden aan het doen invorderen van het verschuldigde huurbedrag komen geheel voor rekening van de huurder.
4. Kosten, zowel in als buiten rechte, door niet nakoming van de bepalingen van de overeenkomst door de huurder aan de verhuurder veroorzaakt, daaronder begrepen de kosten van de rechtskundige raadsman van de verhuurder, zijn voor rekening van de huurder.

Aldus in tweevoud opgemaakt te Hilversum.

de juni 2000

De verhuurder,

Optisport Hilversum B.V.
J.E. Veer

De huurder,

HZC / De Robben
R. Elfrink