

Gebruiksovereenkomst verhuur ruimte in sporthal Lijsterlaan, Bleiswijk

De ondergetekenden:

De gemeente Lansingerland, krachtens artikel 171 van de gemeentewet en het Mandaatbesluit directie en afdelingshoofden vertegenwoordigd door mevrouw C. Bos, hoofd van de afdeling Economische & Maatschappelijke Ontwikkeling, hierna te noemen "Verhuurder".

en

Combat, kantoorhoudende aldaar aan De Horsten 13, 2665 TS te Bleiswijk, dezen rechtens vertegenwoordigd door de heer G. Dik, hierna te noemen "Huurder".

komen het volgende overeen:

Algemeen

1. Verhuurder en huurder verklaren te hebben verhuurd, respectievelijk in huur te hebben aangenomen een ruimte in de sporthal "De Lijsterlaan", uitgesplitst in de bijlage "bevestiging huur gemeentelijke accommodaties".
De ruimte maakt deel uit van het onder de verhuurder ressorterende multifunctionele sporthal "De Lijsterlaan", gelegen aan het Kievitspad 1 te Bleiswijk.
2. Huurder en verhuurder verplichten zich tegenover elkaar tot alles waartoe de wet, alsmede de plaatselijke verordeningen en gebruiken, huurders en verhuurders verplichten, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken.
3. Verhuurder verbindt zich zo spoedig mogelijk schriftelijk kennis te geven van elke eigendomsoverdracht van het gehuurde.

Gebruiksperiode

4. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van 5 maanden, ingaande op 1 augustus 2012 en mitsdien eindigende op 31 december 2012.

Prijsbepaling

5. Voor het gebruik van Sporthal Lijsterlaan wordt het door de gemeenteraad vastgestelde tarievenstelsel aangehouden voor het gebruik van sportaccommodaties. Deze tarieven zijn gespecificeerd in de bijlage "Tarieven gebruik sport- & welzijnsaccommodaties 2012".

6. Het huurtarief is inclusief de levering van de hierna te noemen diensten:
 - elektra
 - water
 - schoonmaak
7. Huurder gaat akkoord met een betalingsverplichting binnen 30 dagen na factuurdatum en zal haar verplichting voldoen middels een overschrijving op rekeningnummer 28.51.27.640 ten name van de gemeente Lansingerland.
8. Huurder zal met betrekking tot zijn betalingsverplichtingen jegens verhuurder uit hoofde van deze overeenkomst geen beroep kunnen doen op korting, aftrek of verrekening met een vordering die huurder op verhuurder heeft of meent te hebben.
9. Indien een door huurder verschuldigde huurtermijn niet of niet geheel op de aangegeven vervalddag is betaald, dan is hij aan verhuurder over het niet betaalde bedrag de wettelijke rente verschuldigd met ingang van de vervalddag van de huurtermijn tot de dag van de algehele betaling.

Bestemming en gebruik

10. Verhuurder verbindt zich het gehuurde aan huurder te leveren in goede staat, zonder gebreken die het huurgenot belemmeren. Hieronder wordt verstaan:
 - Een adequate bewaking en het houden van toezicht. Uitgezonderd zijn die accommodaties waar voor de huurders een sleutelbeleid gevoerd wordt;
 - De terbeschikkingstelling van hygiënische en schoongemaakte ruimten, daaronder begrepen kleedkamers, douches en toiletten;
 - Een goede temperatuur, verlichting, alsmede klimaatbeheersing in/van de sporthal;
 - Parkeergelegenheid voor de verenigingsleden en/of bezoekers van de sporthal;
 - Het gebruik van (warm en koud) watervoorzieningen;
 - Het verzorgen van een adequate EHBO-voorziening;
 - De mogelijkheid tot het veilig opslaan van materialen en benodigdheden;
11. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van welke aard en omvang dan ook van gebreken aan het gehuurde en/of de daartoe behorende installatie voor zover verhuurder deze bij het aangaan van de overeenkomst niet kende dan wel niet behoefde te kennen.
12. Het is de huurder verboden om zonder schriftelijke toestemming van verhuurder de ruimte geheel of gedeeltelijk door derden te laten gebruiken (tenzij het gaat om overige huurders van het gebouw) of aan derden in onderhuur af te staan.
13. Het gehuurde mag door de huurder uitsluitend worden gebruikt voor sportactiviteiten of daaraan verwante activiteiten c.q. daarmee gepaard gaande activiteiten, zoals in de statuten van de huurder vermeld staan. Het staat de huurder niet vrij zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verhuurder het gehuurde een andere bestemming te geven.

14. De huurder is niet bevoegd, anders dan na voorafgaande schriftelijke toestemming, wijzigingen aan te brengen in de technische installatie van het gehuurde, dan wel in, op, aan of rond het gehuurde uitbreidingen en/of verbouwingen of andere wijzigingen aan te brengen. Instemming van de verhuurder met uitbreidingen en/of verbouwingen moet voorts blijken uit het mede ondertekenen van bouwtekeningen, voordat bedoelde werkzaamheden een aanvang nemen.
15. Zodra de huurder een activiteit organiseert waarbij publiek van buiten aanwezig is, zal een vergunning aangevraagd dienen te worden bij de afdeling Vergunningverlening en handhaving. Het is de huurder niet toegestaan in, op, aan, of rond de ruimten activiteiten te ontplooiën die overlast kunnen veroorzaken en/of schade kunnen toebrengen aan het gebouw.
16. De huurder is er mee bekend dat de sporthal een maximum aantal gebruikers en/of bezoekers kan bevatten. Zulks kan ook gelden voor bepaalde delen van de sporthal. Zodra enig maximum is bereikt, zal verhuurder geen gebruikers en/of bezoekers meer (mogen) toelaten.
17. De huurder is verplicht er zorg voor te dragen, dat hij, dan wel een derde die voor hem werkzaam is, medehuurders, respectievelijk gebruikers, andere gebruikers van het onderhavige gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, geen overlast aandoet.
18. De huurder is verplicht brandkranen en brandslanghaspels, alsmede vluchtwegen in het gehuurde te allen tijde vrij te houden, ook die welke dienen als vluchtweg voor andere gebruikers van het gebouw. In geval van een calamiteit dient huurder eventuele andere gebruikers in de gelegenheid te stellen gebruik te maken van de voor hen aangewezen vluchtwegen, voor zover deze in het gehuurde zijn gelegen. Evenzo is huurder ingeval van een calamiteit gerechtigd gebruik te maken van de voor hem aangewezen vluchtwegen, ook voor zover deze niet in het gehuurde zijn gelegen.
19. Huurder is verplicht te zorgen dat in het gehuurde een rookverbod wordt gehandhaafd, zodat van de geboden voorzieningen gebruik kan worden gemaakt en de werkzaamheden daarin kunnen worden verricht zonder dat daarbij hinder of overlast van roken wordt ondervonden.
20. Indien een bestuurlijke boete wordt opgelegd vanwege het niet naleven van het rookverbod door huurder, zal de gemeente deze kosten verhalen op huurder.

Schade, aansprakelijkheid en veiligheid

21. De huurder is gehouden om alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om schade aan het gehuurde te voorkomen. De huurder is voorts gehouden de verhuurder tijdig, zo mogelijk schriftelijk, op de hoogte te brengen indien aan het gehuurde of aan het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, schade is of dreigt te ontstaan.
22. De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat aan persoon of goederen van de huurder of van derden. Dit geldt niet als de schade het gevolg is van toerekenbare tekortkoming van de verhuurder en deze ook na schriftelijke ingebrekestelling nalatig is. De verhuurder dient een redelijke termijn te hebben om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen.
23. De verhuurder is niet tot schadeloosstelling gehouden, wanneer de levering van water, gas, elektriciteit en eventuele andere energie mocht worden belemmerd of verhinderd, tenzij dit verband houdt met enig verwijtbaar handelen of nalaten van verhuurder.

24. In verband met (het garanderen van) de veiligheid van de verenigingsleden en/of bezoekers van huurder, is verhuurder gerechtigd in de sporthal met uitzondering van de kleedkamers, toiletten en douches beeld- of geluidsopnamen te (doen) maken. Huurder en en/of haar bezoekers en/of verenigingsleden zullen geen bezwaar maken tegen gebruik - of openbaarmaking van haar/hun portret(ten)/gelijkenis(sen) Een en ander wordt jegens verhuurder gegarandeerd door huurder.

Onderhoud

25. Alle vast, variabel en groot onderhoud is voor rekening van de verhuurder.
26. Huurder is gehouden om onder alle weersomstandigheden de maatregelen te nemen die nodig zijn ter voorkoming en/of beperking van schade aan het gehuurde en/of belendingen, aan eigendommen van huurder, van de gemeenten en van derden.
27. Huurder is verplicht om, indien dit door de gemeente wordt verlangd, de door burgemeester en wethouders aangewezen personen in het gehuurde toe te laten en voor zover nodig en mogelijk alle medewerking te verlenen tot het instellen van onderzoek en/of het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden in, aan of op het gehuurde zonder enige contra-prestatie te verlangen.

Verzuim

28. Indien één der partijen bij deze overeenkomst in verzuim is met de nakoming van enige verplichting die, ingevolge de wet, de plaatselijke verordening en gebruiken en/of deze overeenkomst op hem rust, heeft de andere partij het recht de huurovereenkomst op te zeggen, dan wel daartoe een beëindigingsvordering in te stellen. De kosten, zowel in als buiten rechte, door partijen gemaakt in verband met enige toerekenbare tekortkoming van één van beiden, komen ten laste van die partij die door de daartoe bevoegde rechterlijke instantie in het ongelijk wordt gesteld.

Beëindiging van de huur

29. Onderhavige overeenkomst (eindigen) eindigt zonder dat een opzegging, ingebrekestelling, rechterlijke tussenkomst of wat voor (rechts-) handeling dan ook nodig zal zijn:
- In het geval van faillissement van huurder;
 - Bij eigen aangifte tot faillietverklaring door huurder;
 - Bij een verzoek of vordering tot faillietverklaring van huurder (door derden);
 - Bij een aanbieding van akkoord aan de schuldeisers buiten faillissement van huurder;
 - Bij een aanvraag tot het verkrijgen van surséance van betaling van/door huurder;
 - In het geval executoriaal beslag op activa van huurder wordt gelegd of een op de activa gelegd conservatoir beslag overgaat in een executoriaal beslag;
 - In het geval van verlies van rechtspersoonlijkheid, ontbinding of liquidatie van huurder;
 - Wanneer huurder feitelijk haar verenigingsactiviteiten beëindigt.

30. Huurder verbindt zich jegens verhuurder deze adequaat op de hoogte te houden omtrent (eventuele) ontwikkelingen die betrekking (kunnen) hebben op in lid 1 van dit artikel genoemde gevallen. Voorts verbindt huurder zich jegens verhuurder deze binnen 24 uur adequaat op de hoogte brengen van het zich voordoen van een omstandigheid c.q. (een) geval(-len) als genoemd in lid 1 van dit artikel.
31. Bij het einde van de gebruiksovereenkomst is de huurder verplicht het gehuurde tijdig, leeg en bezemschoon ter beschikking van de verhuurder te stellen alsmede om de verhuurder de sleutels te doen toekomen.
32. Partijen moeten gezamenlijk het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst inspecteren en schriftelijk overeenkomen op welke wijze de bij die inspectie eventueel nodig blijkende reparaties en het achterstallig onderhoud, voor zover die voor rekening van de huurder zijn, voor rekening van huurder zullen worden verricht.
33. Alle zaken, die de huurder na beëindiging van de huur in het gehuurde achterlaat, worden geacht door hem aan verhuurder om niet te zijn afgestaan. Verhuurder heeft het recht die zaken op kosten van huurder te laten verwijderen.

Annulering

34. Annuleren dient schriftelijk te gebeuren bij de afdeling Economische & Maatschappelijke Ontwikkeling van Lansingerland. Indien huurder de gebruikersovereenkomst minimaal 1 maand voor het gebruik annuleert, dan hoeft gebruiker geen kosten te betalen voor de oorspronkelijk gereserveerde gebruiksperiode volgend na deze maand. In overige gevallen is gebruiker bij annulering kosten verschuldigd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - Bij annulering tot 21 dagen voor de gereserveerde gebruiksperiode: 25% van de vergoeding als bedoeld in artikel 3;
 - Bij annulering vanaf de 21^e dag (inclusief) tot de 14^e dag voor de gereserveerde gebruiksperiode: 50% van de vergoeding als bedoeld in artikel 3;
 - Bij annulering vanaf de 14^e dag tot de 3^e dag voor de gereserveerde gebruiksperiode: 75% van de vergoeding als bedoeld in artikel 3;
 - Bij annulering vanaf de 3^e dag tot aan de aanvang van de gereserveerde gebruiksperiode: de volle vergoeding als bedoeld in artikel 3.

Slotbepaling

35. In alle gevallen waarin deze overeenkomst of de wet niet voorziet, beslist de verhuurder.

Aldus opgemaakt en onderteken in tweevoud:

Plaats: Berkel en Rodenrijs

Plaats:

Datum: 23 juli 2012

Datum:

Namens de verhuurder:

Namens de huurder:



Caroline Bos

Voorzitter:

Hoofd afdeling Economische & Maatschappelijke Ontwikkeling

Secretaris:

Bijlagen:

1. Bevestiging verhuur gemeentelijke accommodaties.
2. Tarieven gebruik sport- & welzijnsaccommodaties 2012.
3. Antwoordenvolpette.