

ONDERHUUROVEREENKOMST

(en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW naar Model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl 7:230a)

ONDERGETEKENDEN:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Optisport Hilversum B.V.**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32064628, statutair gevestigd te Hilversum en handelend namens haar vestiging *Sportzaal de Meent*, voor de uitvoering van deze overeenkomst kantoorhoudende aan De Meent 6, 1218 CB Hilversum, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Optisport Group B.V., op haar beurt middellijk rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer E. van Iersel, hierna te noemen: "**Verhuurder**";

en:

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **FysioHolland STTC B.V.**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 35936991, statutair gevestigd te Bussum en handelend namens haar vestiging FysioHolland STTC B.V., voor de uitvoering van deze overeenkomst kantoorhoudende aan de Struikheiweg 16, 1406 TK Bussum, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer T.R. Wernsen, hierna ook te noemen: "**Huurder**";

hierna ook gezamenlijk te noemen 'Partijen';

NEMEN IN AANMERKING DAT:

- 1 Partijen bekend zijn met het feit dat sprake is van onderhuur nu Verhuurder zelf huurt van De Gemeente Hilversum (hierna; 'de Gemeente') die in eigendom heeft een perceel met daarop gelegen opstallen te weten; een sport- en gymzaal genaamd 'De Meent', gelegen aan respectievelijk De Meent 6, 1218 CB Hilversum, kadastraal bekend gemeente Hilversum sectie A, nummer 2257, met een BVO 1.675 m2, hierna te noemen '*de Accommodatie*';
- 2 Tussen de Gemeente en Verhuurder sinds 1 januari 2016 een Huur- en Exploitatieovereenkomst is gesloten ten aanzien van de Accommodatie, hierna te noemen de '*Hoofdovereenkomst*'.
- 3 Partijen bekend zijn met het feit dat tussen Huurder en Optisport Exploitaties B.V. een separate raamovereenkomst is gesloten over de algemene samenwerking. De doelstelling daarvan is dat partijen aan de hand van deze samenwerkingsovereenkomst een voor deze Accommodatie op maat gemaakte Plan van Aanpak zullen opstellen die daarmee bewerkstelligt dat voor partijen een meerwaarde ontstaat door het vergroten van de totale maatschappelijke aantrekkelijkheid van de Accommodatie; Huurder kenbaar heeft gemaakt interesse te hebben in het voor eigen rekening en risico huren van een gedeelte van de accommodatie zoals nader omschreven in artikel 1.1 van deze onderhuurovereenkomst en deze te gebruiken ten behoeve van het uitoefenen van een bedrijfsactiviteit zoals nader omschreven in artikel 1.2 van deze onderhuurovereenkomst;
- 4 Verhuurder bereid is om een gedeelte van de accommodatie, zoals nader omschreven in de artikelen 1.1 en 1.2 , onder te verhuren aan Huurder;
- 5 Huurder zich volledig beseft dat de bedrijfsruimte dienstig en ondergeschikt is aan de totale exploitatie van de accommodatie en dat sprake is van doorwerking van de Hoofdovereenkomst op deze huurovereenkomst, waarbij in voorkomend geval de doorwerking van de Hoofdovereenkomst leidend zal zijn;
- 6 In verband met voornoemde vaststellingen een aantal aanvullende voorwaarden van toepassing zijn op de huurrelatie met Verhuurder zoals;
 - i) aanvullende service level afspraken (waaronder huishoudelijk reglement) met Verhuurder welke gelijktijdig met het aangaan van deze overeenkomst met Huurder worden overeengekomen in een separate **bijlage 7** behorende bij deze overeenkomst,
 - ii) De voorafgaande toestemming van de Gemeente nodig is om te mogen onderverhuren indien;
 - a) de duur van de onderverhuur langer loopt dan de duur van de hoofdhuurovereenkomst tussen Verhuurder en de Hoofdverhuurder en

ONDERHUUROVEREENKOMST

b) de bedrijfsactiviteit van Huurder in strijd is met de bestemming van de accommodatie) en
c) bij het aanbrengen van veranderingen aan het gehuurde (niet zijnde de losse inrichting)
Het voldoen aan bij ii) a) tot en met c) van dit artikel genoemde voorwaarden is een *nadrukkelijke ontbindende voorwaarde voor de Verhuurder* alvorens deze onderverhuurovereenkomst wordt aangegaan.

- 7 Partijen bekend zijn dat op basis van hetgeen in hiervoor genoemde punt is vermeld, de vereiste toestemming(en) van de Gemeente is verkregen, welke toestemming als **bijlage 1** bij deze onderhuurovereenkomst is gevoegd;
- 8 Partijen overeenstemming hebben bereikt over de voorwaarden voor de huur en verhuur en deze nader willen vastleggen in deze huurovereenkomst, hierna te noemen 'deze huurovereenkomst'.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1. Het gehuurde, gebruik, bestemming en de staat

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder van Verhuurder een gedeelte van de Accommodatie de bedrijfsruimte(n) (hierna 'gehuurde'), gelegen de Meent 6, 1218 CB Hilversum , ter grootte van in totaal circa 287 m2. Het gehuurde is nader aangeduid op de als **bijlage 2** bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als **bijlage 3** aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.
- 1.2 Het gehuurde wordt 'casco' verhuurd. Onder huur als casco wordt verstaan de huur van de tot de bedrijfsruimte behorende funderingen, constructieve bouwvloeren, kolommen, constructieve balkons, buitengevels en buitenmuren, daken, goten, nutsvoorzieningen tot waar de hoofdmeter komt, riolering en andere afvoerleidingen, tenzij in artikel 11.1 anders is bepaald.
- 1.3 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW ten behoeve van *Fysiotherapie*. Met verwijzing naar artikel 2 van de algemene bepalingen, verklaart Huurder , door ondertekening van deze onderhuurovereenkomst voor aanvang van deze onderhuurovereenkomst, het gehuurde grondig te hebben geïnspecteerd of het gehuurde geschikt is voor het door Huurder uit te oefenen gebruik.
- 1.4 Partijen hebben vastgesteld en verklaren dat de benodigde toestemming(en) van de Gemeente is verkregen zoals in de overwegingen bij punt 6 is vermeld.
- 1.5 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan.
- 1.6 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst *een* kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

Artikel 2. Algemene Voorwaarden

- 2.1 Op deze overeenkomst is van toepassing de Algemene Bepalingen Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken in juli 17-02-2015 en gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank Den Haag onder nummer 15/21, waarvan een exemplaar als **bijlage 4** aan deze overeenkomst is gehecht en onlosmakelijk is verbonden aan deze overeenkomst, hierna ook te noemen 'de Algemene Bepalingen'.
- 2.2 De genoemde Algemene Bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

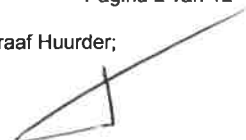
Artikel 3. Duur, verlenging, opzegging

Pagina 2 van 12

Paraaf Verhuurder;
v.02022018_final



Paraaf Huurder;



ONDERHUUROVEREENKOMST

- 3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 5 jaar, ingaande op 1 april 2018 of zo veel eerder als partijen met elkaar nader overeenkomen danwel als het gehuurde feitelijk ter beschikking is gesteld aan huurder en lopende tot en met 31 maart 2023 of de datum die ligt 5 jaren na de feitelijke ingebruikneming van het gehuurde door huurder.
- 3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst, behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4., voortgezet voor een aansluitende periode van 5 jaar.
- 3.3 Beëindiging van deze onderhuurovereenkomst vindt plaats door opzegging door een van de Partijen tegen het einde van de lopende huurperiode met inachtneming van een termijn van 12 maanden.
- 3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven met bevestiging van ontvangst.

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

- 4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis EUR 18.700,- (zegge: achttienduizendzevenhonderd euro), exclusief BTW.
- 4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder wél 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 overeengekomen. 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 onderhuurovereenkomst en in artikel 18 van de algemene bepalingen wordt omzetbelasting geheven.

Huurder verklaart voorts door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig 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 In afwijking van artikel 17.1 van de algemene bepalingen, wordt de huurprijs jaarlijks per 1 juli voor het eerst met ingang van 1 juli 2018 aangepast aan de hand van het Consumenten Prijsindexcijfer reeks alle huishoudens, categorie 09416 als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek met een minimum van 2,0% en wel als volgt: *In woorden: de tot dan geldende huurprijs wordt vermenigvuldigd met een breukgetal, waarvan de teller is het jaarprijsindexcijfer geldend voor het laatst verstreken kalenderjaar en de noemer is het jaarprijsindexcijfer geldend voor het aan dat laatst verstreken kalenderjaar voorafgaande kalenderjaar*
- 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 voorschot betalingen 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 alsdan vastgesteld en weergegeven in artikel 4.8.
- 4.8 De betalingsverplichting van de Huurder bestaat uit de volgende componenten:
Per betaalperiode van een kalendermaand bedraagt bij huuringangsdatum:
- de huurprijs

Euro 1.558,33

Pagina 3 van 12



ONDERHUUROVEREENKOMST

- in geval van belaste huur de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting van 21%	Euro	327,25
- het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting zoals nader bepaald in artikel 5	Euro	275,--
- de verschuldigde omzetbelasting over de vergoeding zoals nader bepaald in artikel 5 van 21%	Euro	57,75
		+
TOTAAL	Euro	2.218,33
		=====

(zegge; tweeduizendtweehonderdenachttieneuro en drieëndertigeurocent)

- 4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode vanaf 1 april 2018 tot en met 30 april 2018 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag EURO 2.218,33 inclusief BTW.

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór 1 april 2018 op rekeningnummer NL60RABO0170082849 ten name van Optisport Hilversum B.V..

- 4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn 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.
- 4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Artikel 5. Kosten van levering van zaken en diensten

- 5.1 Als door of vanwege Verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat Huurder aan Verhuurder vanaf datum ingebruikneming wel kosten van de navolgende leveringen en diensten verschuldigd is te weten;
- Levering gas
 - Levering electra
 - Levering water
 - kosten van aansluiting, meterhuur en het netbeheer op basis van tussenmeterregistratie.
 - Administratiekosten ad 5% over genoemde leveringen en diensten.
- Over de leveringen en diensten wordt BTW 21% geheven.
Huurder draagt zelf zorg voor schoonmaak, onderhoud en beheer van het Gehuurde
- 5.2 Het bedrag in artikel 5.1 wordt jaarlijks geïndexeerd conform de CPI index, reeks alle huishoudens, dit voor het eerst per 1 juli 2018.
- 5.3 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Artikel 6. Zekerheden;

- 6.1 Huurder zal geen bankgarantie/waarborg stellen.

Artikel 7. Beheerder

- 7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op; de Locatie Manager van Verhuurder.
- 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.

ONDERHUUROVEREENKOMST

7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

Artikel 8. Incentives

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

Artikel 9. Asbest/Milieu

9.1 Aan Verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. 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 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 onderhuurovereenkomst 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 onderhuurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is

Artikel 10. Duurzaamheid/Green lease

10.1 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde c.q. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.

Artikel 11. Casco Plus

11.1 In aanvulling op de huur als casco behoort tot het gehuurde: NVT.

Artikel 12. Overige bepalingen

Het Gehuurde

12.1 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat: een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) *geen* verschil zal hebben voor de huurprijs.

Huurprijs

12.2 Onverminderd de huurprijsaanpassing op grond van artikel 4.5 is iedere partij bevoegd om 5 jaar na aanvang van deze huurovereenkomst, om aanpassing van de huurprijs aan de markt te verlangen. Die aanpassing kan voor het eerst plaatsvinden met ingang van 1 april 2023 en vervolgens steeds na een periode van 1 jaar na de laatste huurprijsaanpassing aan de markt. Indien een partij van deze bevoegdheid gebruik wil maken, dan stelt hij de andere partij daarvan door middel van een aangetekende brief met bericht van ontvangst, in kennis uiterlijk 5 maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs zou moeten ingaan. Wanneer partijen binnen twee maanden na ontvangst van de kennisgeving niet tot overeenstemming over de huurprijsaanpassing aan de markt zijn gekomen, is het gestelde in artikel 17.4 van de Algemene Bepalingen van toepassing.

Opleveringsniveau bij aanvang:

12.3 In aanvulling op artikel 1.1 de oplevering van het Gehuurde zijn partijen overeengekomen dat de Gemeente ervoor zorg draagt dat de wandrekken worden verwijderd en afgevoerd uit het Gehuurde. Verhuurder ziet erop toe dat dit vòór oplevering is uitgevoerd.

Opleveringsniveau bij einde:

12.4 In aanvulling op artikel 22 van de Algemene Bepalingen dient het Gehuurde aan het einde van deze huurovereenkomst door huurder 'casco' te worden opgeleverd, inhoudende een oplevering in de oorspronkelijke staat ten tijde van het aangaan van deze huurovereenkomst, derhalve ontdaan van alle inrichtingscomponenten, tenzij verhuurder ten tijde van de einddatum van deze huurover-

ONDERHUUROVEREENKOMST

eenkomst anders beslist. Verhuurder is geen vergoeding verschuldigd voor inrichtingscomponenten die Huurder, met toestemming van Verhuurder, achterlaat.

Veranderingen en Toevoegingen door Huurder (Artikel 12 Algemene Bepalingen)

- 12.5 Huurder heeft het recht om aanpassingen te doen aan het Gehuurde na schriftelijke goedkeuring door Verhuurder en Gemeente (zie ook punt 6 bij de overwegingen), die deze aanpassingen niet op onredelijke gronden zal weigeren. Huurder dient er zelf voor te zorgen dat zij hiertoe de benodigde goedkeuringen, vergunningen en/of ontheffingen van de Gemeente, brandweer en/of overige (overheids)-instellingen verkrijgt.

Partijen zijn in aanvulling op artikel 11.1 van deze overeenkomst en artikel 12 van de Algemene Bepalingen overeengekomen dat voor rekening en risico van Huurder de zaken zoals opgenoemd in (**bijlage 6**) van deze huurovereenkomst in het Gehuurde aangebracht/aangepast zullen en mogen worden. Ten behoeve van deze zekerheid van de verkregen goedkeuring van Verhuurder en de Gemeente zal deze bijlage door Gemeente mede worden getekend.

Als de verbouwingen leiden tot een verhogen van de door de Verhuurder en/of Gemeente te betalen verzekeringen, zullen de extra kosten bij Huurder in rekening gebracht worden.

- 12.6 In het gehuurde is bij aanvang *geen* bedrijfsinventaris aanwezig. Huurder draagt voor eigen rekening en risico zorg voor haar eigen bedrijfsinventaris.
- 12.7 Artikel 6.3 van de algemene bepalingen is niet van toepassing.
- 12.8 Kosten voor belastingen en heffingen worden apart doorbelast. (zoals oz belasting, rioolheffing).
- 12.9 In afwijking van de artikel 11.5 van de algemene bepalingen zijn de onderhoudsverplichtingen tussen partijen geregeld en nader uiteengezet in de aan deze huurovereenkomst gevoegde demarcatielijst (**bijlage 5**)
- 12.10 Bij twijfel of afwijkingen van de demarcatielijst, zal Huurder direct in overleg treden met Verhuurder en zullen partijen gezamenlijk en schriftelijk het betreffende onderhoud vastleggen voor wiens rekening deze alsnog geschiedt.
- 12.11 Verhuurder heeft het recht deze huurovereenkomst te allen tijde, na schriftelijke ingebrekestelling met onmiddellijke ingang en met recht op schadevergoeding, tussentijds te beëindigen;
- a. bij staking van de onderneming van Huurder;
 - b. indien een faillissement is aangevraagd, c.q. Huurder failliet wordt verklaard of in liquidatie treedt, ten gevolge waarvan vaststaat dat de uit deze huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen niet nagekomen zullen kunnen worden;
 - c. indien door nalatigheid door Huurder het gehuurde wegens bestuursdwang, zoals onder meer een zedendelict, is gesloten;
 - d. indien betrokkenheid blijkt door ernstige verdenkingen en aantoonbare aanwijzingen, bij een ernstig vermogensdelict waardoor de positie van Verhuurder of de Gemeente ernstig in gevaar wordt gebracht.
- 12.12 Indien met wederzijds goedvinden tussen Partijen, de tot stand gekomen overeenkomst eerder en zonder dat een situatie als genoemd in artikel 4.1 tot en met 4.5 en 12.11 van toepassing is eindigt, zullen deze afspraken schriftelijk worden vastgelegd in een ontbindingsovereenkomst, welke, zonder schriftelijke vastlegging ervan, geen werking heeft.
- 12.13 Indien bij Huurder meer (rechts)personen worden aangeduid, dan zullen deze allen hoofdelijk gehouden zijn tot nakoming van alle voor hen uit deze huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
- 12.14 Wijzigingen of aanvullingen op deze overeenkomst zijn slechts van kracht indien deze schriftelijk zijn vastgelegd en door beide Partijen zijn ondertekend.
- 12.15 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Pagina 6 van 12

Paraaf Verhuurder;
v.02022018_final

Paraaf Huurder;

ONDERHUUROVEREENKOMST

12.16 Er is sprake van een geschil nadat een van de partijen zulks in een aangetekende brief aan de andere partij kenbaar heeft gemaakt.

12.17 Partijen wijzen een bevoegde rechter in Utrecht (rechtbank Midden-Nederland) aan om van een eventueel geschil tussen partijen kennis te nemen, nadat partijen eerst getracht hebben een minnelijk oplossing te bereiken.

ALDUS OPGEMAAKT EN ONDERTEKEND IN TWEEVOUD,

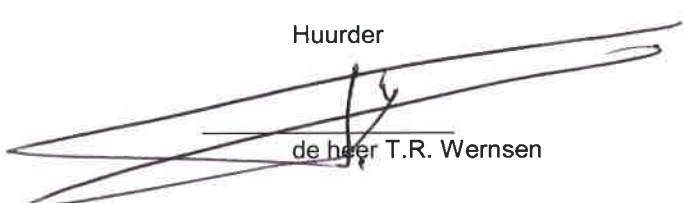
Plaats: Hilversum

datum:

Verhuurder

Huurder


De heer E. van Iersel

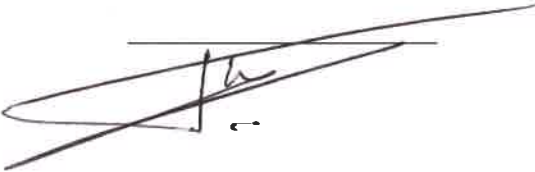

de heer T.R. Wernsen

BIJLAGEN:

1. Toestemming Gemeente en Verhuurder terzake; duur verhuur periode, wijziging bestemming, en wijziging verandering aan gehuurde
 2. de door partijen gewaarmerkte (kadastrale) tekeningen van het gehuurde;
 3. Proces Verbaal van oplevering
 4. Algemene Bepalingen
 5. Demarcatielijst onderhoud gehuurde
 6. Specifieke toestemming terzake de wijziging van het gehuurde (bijlage 6)
 7. Service Level Afspraken (waaronder huishoudelijk reglement).
- Bijlage 7a Kopie van een VOG^{rp} verklaring en BIG registratie,
Bijlage 7b Kopie Huisreglement en Calamiteiten- en Ontruimingsplan (-protocol).

Afzonderlijke handtekening 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, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17-02-2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 als genoemd in artikel 3.1

Handtekening Huurder:



ONDERHUUROVEREENKOMST

Bijlage 1 Toestemming Gemeente en Verhuurder terzake; duur verhuur periode; wijziging bestemming, en wijziging verandering gehuurde

Artikel 1. Het gehuurde, gebruik, bestemming en de staat

- 1.6 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder van Verhuurder een gedeelte van de Accommodatie de bedrijfsruimte(n) (hierna 'gehuurde'), gelegen de Meent 6, 1218 CB Hilversum , ter grootte van in totaal circa 187 m2. Het gehuurde is nader aangeduid op de als **bijlage 2** bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als **bijlage 3** aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.
- 1.7 Het gehuurde wordt 'casco' verhuurd. Onder huur als casco wordt verstaan de huur van de tot de bedrijfsruimte behorende funderingen, constructieve bouwvloeren, kolommen, constructieve balkons, buitengevels en buitenmuren, daken, goten, nutsvoorzieningen tot waar de hoofdmeter komt, riolering en andere afvoerleidingen, tenzij in artikel 11.1 anders is bepaald.
- 1.8 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW ten behoeve van *Fysiotherapie*. Met verwijzing naar artikel 2 van de algemene bepalingen, verklaart Huurder , door ondertekening van deze onderhuurovereenkomst voor aanvang van deze onderhuurovereenkomst, het gehuurde grondig te hebben geïnspecteerd of het gehuurde geschikt is voor het door Huurder uit te oefenen gebruik.

Artikel 3. Duur, verlenging, opzegging

- 3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 5 jaar, ingaande op 1 april 2018 of zoveel eerder als partijen met elkaar nader overeenkomen danwel als het gehuurde feitelijk ter beschikking is gesteld aan huurder en lopende tot en met 31 maart 2023 of de datum die ligt 5 jaren na de feitelijke ingebruikneming van het gehuurde door huurder.
- 3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst, behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4., voortgezet voor een aansluitende periode van 5 jaar.
- 3.3 Beëindiging van deze onderhuurovereenkomst vindt plaats door opzegging door een van de Partijen tegen het einde van de lopende huurperiode met inachtneming van een termijn van 12 maanden.
- 3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven met bevestiging van ontvangst.

ALDUS OPGEMAAKT EN ONDERTEKEND.

Plaats: Hilversum

datum:

Gemeente Hilversum

De heer R. D'Have

