

De heer C. Hulsenboom
Jupiter 53
2651 HH Berkel en Rodenrijs

Berkel en Rodenrijs 5 augustus 2007

Geachte heer Hulsenboom,

In verband met de locatiewijziging van het horecagedeelte van sportcentrum Oostmeer, sturen wij u hierbij een brief met aanpassingen op het oorspronkelijke huurcontract van november 2000. Deze brief vormt een aanvulling op het bestaande huurcontract en zal vanaf heden onderdeel uitmaken van het huurcontract. Alle andere in het bestaande huurcontract genoemde voorwaarden blijven onvoorwaardelijk van kracht.

Aanpassing huurovereenkomst Horeca sportthal Oostmeer, behorende bij en onderdeel uitmakend van de huurovereenkomst Horeca sportthal Oostmeer van november 2000,
tussen de partijen:
Sportfondsen Berkel en Rodenrijs b.v., gevestigd te Berkel en Rodenrijs
en te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.T. Ouwerkerk, voorzitter van de Raad van Beheer van genoemde BV.
Hierna te noemen verhuurder
en

De heer C. Hulsenboom, geboren op 28 juni 1959, wonende te Berkel en Rodenrijs,
Jupiter 53 2651 HH.
Hierna te noemen huurder

Wijziging locatie horecavoorziening:

De horecavoorziening is vanaf 1 januari 2007 gevestigd aan de voorzijde van sportcentrum Oostmeer, waarvan de ingang is gelegen aan het grote parkeerterrein, met adres Hoge Land 19 2652 EA Berkel en Rodenrijs. De nieuwe locatie heeft een oppervlakte van 285m².
Hierna te noemen "het gehuurde".

Duur van de overeenkomst:

De duur van de overeenkomst blijft zoals deze is overeengekomen in de oorspronkelijke huurovereenkomst. De overeenkomst eindigt op 31 december 2009. Nota bene: abusievelijk is in de oorspronkelijke huurovereenkomst met betrekking tot de eerste huurperiode de einddatum 31 december 2005 genoemd. Uitgaande van de startdatum 1 januari 2000 en de afgesproken huurperiode van 5 jaren, is de eerste datum op 31 december 2004 tot een einde gekomen.

Huurprijs

Voor de nieuwe horecavoorziening geldt, in verband met de grotere huuroppervlakte, vanaf 1 januari 2007 een huurprijs op jaarbasis van € 12.580,- (exclusief BTW). Zegge: (twaalfduizendvijfhonderendachtig euro).

Alle in de oorspronkelijke overeenkomst in artikel 3 genoemde huurprijsaanpassingen blijven van kracht. Voor deze huurprijs gelden de in de oorspronkelijke huurovereenkomst Art 2 lid 2.2. afgesproken betalingscondities.

-/- bestemming en gebruik -/-

Bestemming en gebruik:

Wij gaan ervan uit dat artikel 6 van de oorspronkelijke huurovereenkomst onverminderd van kracht is en strikt zal worden nageleefd.

Regels en voorwaarden huurovereenkomst:

Wij verwachten van u dat u zich strikt houdt aan de regels en voorwaarden die gesteld zijn in de huurovereenkomst. Wij verzoeken u dan ook deze regels nogmaals goed te lezen en hiernaar te handelen.

Extra afspraken tussen verhuurder en huurder, als aanvulling op en voor zover deze niet specifiek in de oorspronkelijke overeenkomst omschreven zijn:

1. Gebruik van de sporthal of andere ruimtes in het sportcentrum door huurder of de bezoekers van de horeca, is zonder toestemming van verhuurder niet toegestaan. Alleen incidentele sportgerichte activiteiten kunnen tegen een gereduceerd tarief worden georganiseerd door huurder, mits deze activiteiten vooraf worden aangevraagd of gemeld bij verhuurder en alleen op tijdstippen dat er geen andere verhuuren gepland staan.
2. Harde muziek tijdens verhuur van het sportcentrum is niet toegestaan tot één uur na de laatste huurder.
3. De sluitingstijden van het sportcafé dienen in overeenstemming te zijn met de door de gemeente afgegeven vergunning.
4. Roken in de gehele accommodatie inclusief het café is niet toegestaan. Indien er controles plaatsvinden door overheidsinstanties en overtredingen worden geconstateerd, zullen de opgelegde boetes voor rekening van huurder zijn. (Bijgesloten een kopie van het rookbesluit voor gesubsidieerde accommodaties zoals vermeld op de site van Koninklijk Horeca Nederland).
5. Gebruik centrale toiletgroep door klanten van het café is toegestaan, mits huurder de toiletgroep dagelijks schoonmaakt. De benodigde toiletartikelen zullen door verhuurder ter beschikking worden gesteld.
6. het afsluiten van het gehele sportcentrum en het tijdig doven van de verlichting na de laatste gebruiker is een taak van de huurder.
7. Mocht bij een calamiteit blijken dat het brandalarm gesaboteerd was of de rookmelders waren afgeplakt, zullen de financiële consequenties voor rekening van huurder zijn.
8. Eventuele schade aan het sportcentrum, veroorzaakt tijdens of na door huurder georganiseerde feesten, of door niet sportgerelateerde bezoekers van het café, zal voor rekening van huurder zijn.
9. Tijdens de weekenden zal huurder het café minimaal een half uur voor de eerste huurder het gehuurde geopend hebben en op doordeweekse dagen vanaf 17.00 uur. De maand juli mag het sportcafé gesloten zijn. In de overige maanden mag het sportcafé alleen in overleg met verhuurder worden gesloten en alleen op momenten dat het sportcentrum niet verhuurd is. Wij hanteren hierbij de afspraken die gemaakt zijn in de oorspronkelijke overeenkomst artikel 5.3.
10. Huurder dient zijn personeelsleden op de hoogte brengen van alle regels die gelden in het gehele sportcentrum.
11. In verband met het intrekken van de garantie op de gehele elektrische installatie van het cafégedeelte door de installateur, is huurder verantwoordelijk en aansprakelijk voor alle reparaties, keuringen en het onderhoud van de elektrische installatie.

Wij gaan ervan uit dat u akkoord gaat met de hierboven genoemde wijzigingen en aanvullende afspraken en dat u deze en de voorwaarden uit de bestaande huurovereenkomst strikt zult naleven. Wij verwachten deze brief binnen 14 dagen ondertekend retour te ontvangen.

Met vriendelijke groet

Voor akkoord:

J.T. Ouwerkerk
Voorzitter Raad van Beheer
Sportfondsen Berkel en Rodenrijs b.v.

C. Huisenboom

HUUROVEREENKOMST HORECA SPORTHAL OOSTMEER

De ondergetekende:

1. *Sportfondsen Berkel en Rodenrijs B.V.*, gevestigd te Berkel en Rodenrijs

en te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door

J. Ouwerkerk

voorzitter van de Raad van Beheer van genoemde B.V.
hierna te noemen verhuurder,

verklaart te hebben verhuurd aan:

Carlo Hulsenboom, geboren op 28 juni 1959, wonende te 2651 HH Berkel en Rodenrijs,

Jupiter 53
hierna te noemen huurder

die verklaart te hebben gehuurd de horecavoorziening in sporthal Oostmeer, gelegen Oostmeerp pad 9, zoals aangegeven op bijgaande gewaarmerkte plattegrond, een en ander aan de ondergetekenden voldoende bekend, zodat een nadere omschrijving achterwege kan blijven, hierna te noemen het gehuurde.

In alle gevallen draagt de huurder, conform de huurovereenkomst, voor eigen rekening en risico zorg voor het onderhoud en de vernieuwing / vervanging van de volledige inventaris;

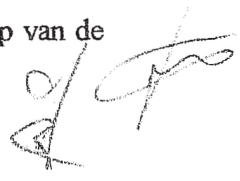
dat de huurder van verhuurder toestemming heeft gekregen met betrekking tot het gestelde in de artikelen:

- 8.3 voor wat betreft het assortiment en de tarieven die door huurder werden gehanteerd op het moment dat deze overeenkomst werd ondertekend;
- 9.1 voor wat betreft de spelapparatuur die op het moment dat deze overeenkomst werd ondertekend in het gehuurde aanwezig was;
- 10.3 voor zover dit het dagelijkse en gangbare geluidsniveau niet overschrijdt;
- 11.1 voor hetgeen op het moment, dat deze overeenkomst ondertekend werd in het gehuurde aangebracht was;
- 16.8 voor wat betreft koolzuurflessen, ten behoeve van het verstrekken van consumpties, mits deze op een bedrijfsveilige manier worden gebruikt en opgeslagen.

Ondergetekenden verklaren dat zij deze overeenkomst zijn aangegaan onder de volgende condities:

Artikel 1. Duur van de overeenkomst

- 1.1. De overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van 5 jaar ingaande 1 januari 2000 en derhalve eindigend op 31 december 2005.
- 1.2. Indien niet, met inachtneming van een termijn van twaalf maanden voor afloop van de



in lid 1 vermelde periode, door huurder of door verhuurder een huuropzegging bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst, heeft plaatsgehad, wordt deze overeenkomst onder dezelfde voorwaarden en bepalingen, zulks echter met uitzondering van de huurprijs, verlengd voor een periode van nogmaals 5 jaren. Indien de huurovereenkomst ingevolge het bovenstaande wordt verlengd, geldt voor de huurprijs hetgeen onder artikel 3. is bepaald.

Artikel 2. Huurprijs

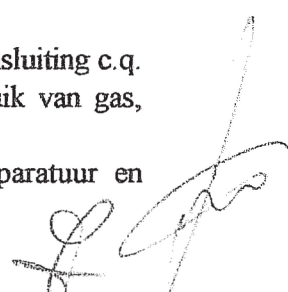
- 2.1. *De huurprijs bedraagt op jaarbasis f 19.500 (exclusief btw)*
(zegge: negentienduizenvijfhonderd gulden) per jaar.
- 2.2. In de loop van elk kalenderjaar dient op de eerste dag van iedere maand (behoudens juli en augustus) een bedrag van 1/10 van de huurprijs bij wijze van voorschot op de definitieve huurprijs aan de verhuurder te worden voldaan.
De betaling dient te geschieden door overschrijving of storting op bankrekening 3074.68.798 Rabobank Berkel en Rodenrijs, ten name van Sportfondsen Berkel en Rodenrijs, zonder kosten, korting, inhouding of schuldvergelijking.

Artikel 3. Huurprijsaanpassingen

- 3.1. Het genoemde huurbedrag zal met ingang van 1 januari van het jaar 2001 jaarlijks worden verhoogd overeenkomstig de stijging, welke de consumentenprijsindex door het C.B.S. vastgesteld op de meest recente tijdsbasis, zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige cijfer van een jaar daarvoor met een maximum van 5% en een minimum van 0%.
Hiertoe zal de tot de datum van aanpassing geldende huurprijs worden vermenigvuldigd met een factor, welke wordt verkregen door het bovengenoemde prijsindexcijfer van de maand eindigend twee maanden voor de datum van aanpassing van de huurprijs te delen door het prijsindexcijfer van de overeenkomstige maand van een jaar daarvoor en deze factor af te ronden op drie decimalen.
- 3.2. Het staat de verhuurder vrij om, bij verlenging van de huurovereenkomst, voormelde huurprijs (anders dan in relatie tot het indexcijfer) te herzien.

Artikel 4. Energie, water en telefoonkosten

- 4.1. De kosten voor het verbruik van gas, water en elektra ten behoeve van de reeds aanwezige en eventueel in de toekomst te plaatsen apparatuur, alsmede verwarming en verlichting, zijn voor rekening van de huurder en zijn niet in de huurprijs inbegrepen.
- 4.2. De kosten van gas, water en elektra worden door middel van aparte meters vastgesteld. Huurder moet verhuurder in de gelegenheid stellen de verbruikcijfers af te lezen van de geïnstalleerde meters. De huurder zal op iedere eerste dag van een nieuwe maand de meterstanden aan de manager bekend maken.
- 4.3. Huurder zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor aanschaf en aansluiting c.q. installatie van de benodigde meetapparatuur ten behoeve van het verbruik van gas, water en electra.
De verhuurder zal de helft van de kosten voor de benodigde meetapparatuur en



aansluiting daarvan aan de huurder betalen. Bij de beëindiging van deze huurovereenkomst (respectievelijk de verlengde huurovereenkomst) wordt de meetapparatuur automatisch eigendom van de verhuurder.

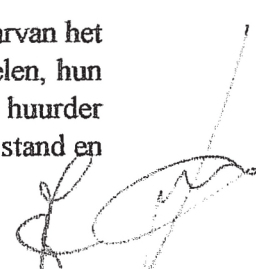
- 4.4. Betaling zal plaatsvinden middels een maandelijkse voorschotrekening.
- 4.5. Huurder dient zelf zorg te dragen voor een eigen telefoonaansluiting.
- 4.6. Huurder dient zelf zorg te dragen voor een eigen warmwater tap voorziening.

Artikel 5. Openingstijden

- 5.1. Met inachtneming van hetgeen hieromtrent is bepaald in verordeningen van de gemeente, waarin het gehuurde is gelegen dient de huurder het gehuurde iedere dag voor het publiek geopend te hebben en met voldoende bedienend personeel te voorzien op alle tijden waarop het complex, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, die dag voor het publiek geopend is. De omvang van de personeelsbezetting dient zodanig te zijn dat een vlotte service van het publiek wordt gewaarborgd.
De huurder hoeft het gehuurde niet geopend te hebben op het moment dat niet alle tennisbanen tegelijkertijd verhuurd zijn.
- 5.2. Bij bijzondere activiteiten, georganiseerd door verhuurder dient de huurder op verzoek van verhuurder het gehuurde eveneens geopend te hebben en met voldoende bedienend personeel te hebben voorzien.
- 5.3. Huurder mag alleen van de in dit artikel vastgelegde openingstijden afwijken na schriftelijke goedkeuring van de verhuurder.
- 5.4. Sluiting van het complex, waarvan het gehuurde deel uitmaakt voor een periode korter dan vier weken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden, of welke andere oorzaak dan ook, geeft geen recht op enige vermindering van de overeengekomen huurprijs.

Artikel 6. Bestemming en gebruik

- 6.1. Het gehuurde is bestemd te worden gebruikt ten behoeve van de verkoop en levering van consumptie - artikelen aan bezoekers van de accommodatie, waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
- 6.2. De huurder dient het gehuurde overeenkomstig de in lid 1 van dit artikel genoemde aard en bestemming te gebruiken, en wel zoals een goed huurder betaamt.
- 6.3. Het staat de huurder niet vrij zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder, aan het gehuurde een andere bestemming of gebruik te geven.
- 6.4. Het is de huurder niet toegestaan het gehuurde onder te verhuren.
- 6.5. Huurder draagt er zorg voor dat de omvang van de personeelsbezetting van de horeca te allen tijde zodanig is, dat een vlotte service van het publiek wordt gewaarborgd.
- 6.6. Aan bezoekers van de horecaruimte kan geen verplichting tot het gebruik van een consumptie worden opgelegd.
- 6.7. Huurder mag geen veranderingen aanbrengen in of aan het gehuurde zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.
- 6.8. De huurder zal alles nalaten wat de stand en het aanzien van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, kan schaden en / of gebruikers van belendende percelen, hun bezoekers of de voorbijgangers last of hinder kan veroorzaken. Tevens zal de huurder erop toezien en zonodig maatregelen nemen dat zijn cliënten c.q. bezoekers de stand en



het aanzien van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt niet schaden, en / of voor gebruikers van belendende percelen, hun bezoekers of de voorbijgangers geen last of hinder veroorzaken.

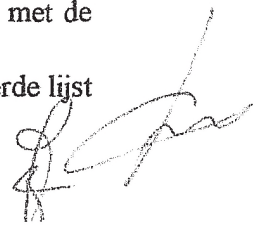
- 6.9. Alle belastingen, kosten (waaronder ook rente) en schadevergoedingen, verschuldigd voor of tengevolge van zaken die door de huurder zijn aangebracht, zijn voor rekening van de huurder; de huurder vrijwaart ten deze de verhuurder indien deze ter zake zou worden aangesproken.
- 6.10. De huurder zal zelf zorgdragen voor de eventueel voor de activiteiten, samenhangend met de bestemming en gebruik, vereiste vergunningen en / of ontheffingen. Weigering of intrekking daarvan zal hem nimmer recht geven tot ontbinding of nietigverklaring van deze overeenkomst, noch tot enige andere actie jegens de verhuurder.
- 6.11. Indien gebruik van het gehuurde leidt tot een hogere door de verhuurder en / of andere huurders te betalen assurantiepremie, zal het meerdere aan de huurder afzonderlijk in rekening worden gebracht. De huurder zal zodra hij weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zodanige omstandigheden zich voordoen, de verhuurder daarvan onmiddellijk op de hoogte stellen. De verhuurder zal te allen tijde gerechtigd zijn het gehuurde op de naleving van het in dit lid bepaalde te controleren c.q. te doen controleren.
- 6.12. De verhuurder heeft te allen tijde het recht het gehuurde te betreden.

Artikel 7. Tenaamstelling

- 7.1. De exploitatie van de consumptieverkoop zal uitsluitend op naam en voor rekening en risico van huurder mogen geschieden.
- 7.2. Het is huurder verboden de consumptieverkoop geheel of gedeeltelijk door derden te laten verrichten.

Artikel 8. Assortiment en prijzen

- 8.1. De huurder heeft het recht in het complex, waarvan het gehuurde deel uitmaakt consumpties ter verkoop aan te bieden of te doen aanbieden. De verkoop van "non -food" - artikelen kan in overleg en met goedkeuring van verhuurder aan het assortiment worden toegevoegd.
- 8.2. De huurder heeft de plicht ervoor zorg te dragen, dat te allen tijde aan de gebruikers van het totale complex de door hen verlangde consumpties worden verstrekt, voorzover in het assortiment begrepen, behoudens bij "misdragingen" van de betreffende gebruikers, dit ter beoordeling van de huurder.
- 8.3. De huurder stelt van de te verkopen artikelen een prijslijst samen welke ten aanzien van de prijzen en het assortiment moet worden goedgekeurd door de verhuurder. Verhuurder mag deze goedkeuring niet onthouden, indien de te hanteren prijzen niet hoger zijn dan de prijzen zoals deze in soortgelijke accommodaties in de gemeente waarin het gehuurde is gelegen worden gehanteerd, waar beroepskrachten werkzaam zijn.
- 8.4. Wijziging van verkoopprijs en assortiment kan slechts plaatsvinden in overleg met de verhuurder.
- 8.5. Huurder is verplicht op door verhuurder aan te wijzen plaatsen een gedetailleerde lijst



van de geldende prijzen aan te brengen, waarbij duidelijk moet worden vermeld of deze prijzen inclusief BTW zijn.

- 8.6. De huurder dient er op toe te zien dat generlei consumpties in glas, steen, blik, aardewerk en daarmee gelijk te stellen verpakkingen buiten het gehuurde meegenomen worden naar andere plaatsen in het complex, waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Artikel 9. Speelapparatuur

- 9.1. Indien de huurder wil overgaan tot de plaatsing van speelapparatuur, dient hij daarvoor vooraf schriftelijke toestemming te hebben van verhuurder.
- 9.2. Huurder dient voor de voor deze speelapparatuur vereiste vergunning(en) zorg te dragen.
- 9.3. Huurder zal voortdurend zorg moeten dragen voor het in goede staat houden van deze speelapparatuur.

Artikel 10. Organisatorische aspecten

- 10.1. Indien huurder op eigen gezag evenementen, partijen en dergelijke wil organiseren tijdens of buiten de gangbare openingstijden is schriftelijke toestemming van verhuurder nodig. Verhuurder is zonder meer gerechtigd deze toestemming te weigeren, indien naar haar oordeel de exploitatie van de accommodatie, waarvan het gehuurde deel uitmaakt hinder zou ondervinden van hetgeen de huurder beoogt te organiseren.
- 10.2. Huurder is verplicht bij zijn bedrijfsvoering de door verhuurder ter zake gegeven voorschriften en aanwijzingen stipt op te volgen.
- 10.3. Het ten gehore brengen van muziek in gehuurde is slechts toegestaan indien schriftelijke toestemming van de verhuurder is verkregen.
- 10.4. De kosten van de Buma- en Stemra rechten zijn voor rekening van de huurder.

Artikel 11. Reclame

- 11.1. De huurder is niet gerechtigd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder in of aan het gehuurde reclame, propagandamiddelen, naambordjes en / of andere aanduidingen te bevestigen, op te hangen of op te stellen en de ramen ondoorzichtig te maken, te beschilderen of te beplakken.
- 11.2. Aan de toestemming als bedoeld in lid 1 kan de verhuurder voorwaarden verbinden onder meer betrekking hebbend op de wijze van uitvoering, alsmede de voor deze reclame aan de verhuurder verschuldigde vergoedingen. Voor rekening van huurder komen alle lasten en belastingen, welke te dier zake van overheidswege zullen worden opgelegd. Huurder draagt tevens zorg voor het verkrijgen van eventuele benodigde overheidsvergunningen.
- 11.3. Verhuurder behoudt zich het recht voor in, op of aan huurder ter beschikking gestelde ruimten, ook ten behoeve van derden, reclame aan de brengen, mits niet schadelijk voor het zakelijk belang van huurder en niet in strijd met reeds door huurder aangegane verplichtingen. Huurder is verplicht deze reclame te gedogen, zonder dat hij hiervoor aanspraak op schadevergoeding of winstdeling kan doen gelden.



Artikel 12. Dagelijkse reiniging en het schoonhouden

- 12.1. Huurder is verplicht het gehuurde voor eigen rekening in behoorlijke staat van reinheid te houden, zulks ter beoordeling van verhuurder.
- 12.2. Huurder is verplicht voor eigen rekening zorg te dragen dat het gehuurde waar het publiek toegang heeft, schoongemaakt is vóór de dagelijkse openstelling van de accommodatie.

Artikel 13. Opslag en uitstalling van goederen en verwijderen van afval

- 13.1. Huurder zal geen handelsgoederen, stellingen, dozen, vaten, kratten, emballagemateriaal of andere gelijksoortige materialen of welke voorwerpen dan ook, buiten het gehuurde (doen) deponeren of uitstallen op andere dan door de verhuurder te bepalen plaatsen. Huurder zal ook op generlei wijze de vrije doorgang belemmeren.
- 13.2. Afvoer van eigen afval, verpakkingsmaterialen en dergelijke is voor rekening van huurder. Huurder dient zelf voor een container te zorgen, waarin alle afval, enzovoorts, van de onder zijn verantwoordelijkheid vallende ruimten, wordt gedeponeed, tenzij huurder en verhuurder gezamenlijk een container plaatsen en die samen betalen.

Two handwritten signatures in black ink, located in the bottom right corner of the page. The first signature is on the left and the second is on the right, both appearing to be initials or short names.

Artikel 14. Aanvaarding

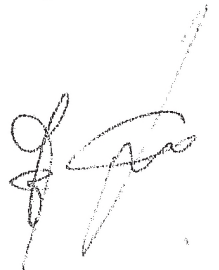
- 14.1. Huurder verklaart het gehuurde te hebben aanvaard in goede staat van onderhoud en erkent van de verhuurder voor alle deuren de sleutels die daarbij horen te hebben ontvangen.

Artikel 15. Installatie en reparaties

- 15.1. Alle voor een goede dienstverlening aan de bezoekers van de horecaruimte noodzakelijke apparatuur, dient door en voor rekening van huurder te worden aangeschaft, geïnstalleerd, aangesloten en onderhouden.
- 15.2. Het installeren door huurder van de noodzakelijke apparatuur, zal niet mogen geschieden dan na goedkeuring hiervan door en volgens aanwijzing en ten genoegen van verhuurder.
- 15.3. Huurder verplicht zich voor eigen rekening zorg te dragen voor inrichting van de horecaruimte, alsmede voor het aanschaffen van meubilair, serviesgoed, glaswerk en dergelijke. Zulks voor wat betreft het meubilair mede na beoordeling en goedkeuring van verhuurder.
- 15.4. Geringe en dagelijkse reparaties aan het gehuurde zijn voor rekening van de huurder. Daartoe behoren onder meer: herstellingen van of vernieuwingen van schellen, grendels, sloten, krukken, kranen en ruiten, het onderhoud van al hetgeen behoort tot de mechanische ventilatie, de gas- en waterleidingen en de elektrische installatie, voorts het binnenschilderwerk, het behangen of witten van muren en plafonds, het schoonmaken en ledigen van putten, goten, pijpen, riolen, schoorstenen en luchtkanalen, het onstoppen van afvoerleidingen, alles voorzover dit betreft het gehuurde of in onmiddellijk verband staat met het gebruik van het gehuurde.
- 15.5. Het als gevolg van slijtage, herstellen en zonodig vernieuwen van tafels, stoelen, barkrukken, werkbanken in de keuken, vloerbedekking c.q. vloerafwerking geschiedt door en voor rekening van huurder. Zulks in overleg met verhuurder.

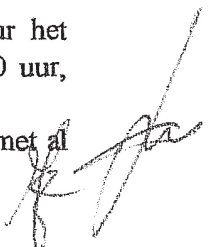
Artikel 16. Aansprakelijkheid en schade

- 16.1. De huurder is aansprakelijk voor alle schade, hoe ook genaamd en hoe ook ontstaan, welke direct of indirect verband houden met het gebruik van het gehuurde.
- 16.2. De huurder is niet aansprakelijk voor schade aan het gehuurde ten gevolge van brand, tenzij deze door schuld van hemzelf of van personen of zaken waarvoor hij aansprakelijk is, is ontstaan.
- 16.3. De huurder is gehouden alle nodige maatregelen te treffen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde, aan de accommodatie waarvan het gehuurde deel uitmaakt en aan de eigendommen van derden; hij zal alle feiten waardoor zodanige schade kan of reeds is ontstaan terstond aan de verhuurder mededelen.



- 16.4. De verhuurder is, behoudens de hem volgens de wet dwingend opgelegde aansprakelijkheid, niet aansprakelijk voor enige schade van de huurder, hoe dan ook ontstaan en van welke omvang ook.
- 16.5. De verhuurder is niet aansprakelijk voor de ten gevolge van zichtbare of onzichtbare gebreken van het gehuurde door huurder geleden schade.
- 16.6. De huurder is verplicht een genoegzame verzekering tegen inbraak te sluiten en door regelmatige premiebetaling te handhaven. Desgewenst moet huurder aan verhuurder de premiekwitanties tonen.
- 16.7. Eveneens is huurder verplicht een genoegzame verzekering tegen wettelijke aansprakelijkheid terzake van schade aan derden en schade aan het gebouw of aan de zich hierin bevindende eigendommen van verhuurder te sluiten en door regelmatige premiebetaling te handhaven. Desgewenst moet huurder aan verhuurder de premiekwitanties tonen.
- 16.8. Huurder is behoudens schriftelijke uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van verhuurder verplicht ervoor zorg te dragen dat zich in het gehuurde geen voorwerpen of stoffen bevinden welke door gasvorming, lekkage, brand- of explosiegevaar, gewicht, lawaai of hinderlijke geur of op welke wijze dan ook schade of overlast aan verhuurder, enige andere huurder of derden zouden kunnen berokkenen, ook niet indien de aanwezigheid van zodanige voorwerpen of stoffen in het kader van de bestemming van het gehuurde vereist zou zijn.
- De toegestane vloerbelasting is in dit verband gesteld op maximaal kg per vierkante meter.
- Huurder is verplicht voorwerpen en / of stoffen, welke naar de mening van verhuurder onder de genoemde omschrijving in dit lid vallen, op eerste aanmaning van verhuurder terstond uit het gehuurde te verwijderen.
- 16.9. Huurder doet bij voorbaat afstand van alle aanspraken, welke hij tegen verhuurder zou kunnen doen gelden wegens schade geleden bij de exploitatie van de consumptieverkoop, door welke oorzaak dan ook ontstaan en vrijwaart verhuurder voor alle vorderingen, welke derden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke met de exploitatie en de consumptieverkoop in enigerlei verband staan, in beide gevallen tenzij de vorderingen voortspuiten uit grove schuld aan de zijde van verhuurder.

Artikel 17. Einde van de huur

- 17.1. Indien huurder enige bepaling van deze overeenkomst ondanks aanmaning bij aangetekende brief niet naleeft, is verhuurder naar haar keuze bevoegd:
- a. hetzij tussentijds ontbinding van de huurovereenkomst (respectievelijk de verlengde huurovereenkomst) te vorderen;
 - b. hetzij van huurder nakoming, voor zover mogelijk, te vorderen alsmede een boete van f. 1000 (zegge: duizend gulden) ter zake van iedere overtreding, met dien verstande dat, indien de door verhuurder geleden schade groter is dan het bedrag van de totale boete, verhuurder bevoegd is in plaats van de boete volledige schadevergoeding van huurder te vorderen.
- 17.2. Huurder is verplicht om gedurende zes maanden vóór het einde van de huur het gehuurde te laten bezichtigen iedere dinsdag en donderdag van 14.00 tot 16.00 uur, zonder te kunnen verlangen dat tevoren belet wordt aangevraagd.
- 17.3. Bij het einde van de huur is huurder verplicht het gehuurde tijdig te ontruimen met al
- 

het zijne en de zijnen, daaronder begrepen personen die met of zonder toestemming van verhuurder enig recht van gebruik of bewoning op het gehuurde of een deel daarvan hebben en met inachtneming van het bepaalde bij artikel 6, in goede staat en behoorlijk schoongemaakt ter beschikking van verhuurder te stellen, alsmede om verhuurder de sleutels ter hand te stellen.

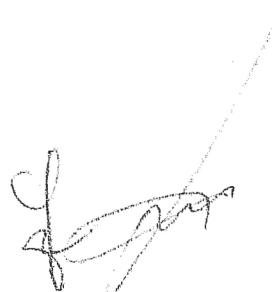
- 17.4. Indien verhuurder bij het einde van de huur niet tijdig de sleutels ontvangt, zal hij het recht hebben zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen, onverminderd huurders gehoudendheid om hem alle verdere schade te vergoeden, welke door verzuim van zijnentwege mocht ontstaan.
- 17.5. Alle goederen welke huurder na beëindiging van de huur in het gehuurde zal achterlaten, zullen geacht worden door hem aan verhuurder afgestaan te zijn en deze zal over deze goederen naar eigen goeddunken kunnen beschikken zonder daarvoor enige vergoeding aan huurder behoeven te geven, of hem daaromtrent enige verantwoording schuldig te zijn.

Artikel 18. Opneming en oplevering bij beëindiging van de huur

- 18.1. Aan deze overeenkomst zal een door partijen opgemaakte beschrijving van de toestand van het gehuurde bij de oplevering aan huurder worden gehecht. Deze beschrijving wordt door de huurder en verhuurder ondertekend.
- 18.2. Partijen zullen bij beëindiging van de overeenkomst de toestand van het gehuurde opnemen.
- 18.3. De huurder zal het gehuurde in goede staat opleveren, alle bij opneming geconstateerde gebreken herstellen en, tenzij tussen partijen anders is overeengekomen, indien de verhuurder zulks verlangt, al hetgeen sedert het aangaan van de overeenkomst door hem in, op of aan het gehuurde al dan niet aard- en nagelvast is aangebracht, op zijn kosten verwijderen, teneinde herstel in de oorspronkelijke toestand te verkrijgen.
- 18.4. Voor het overige zal het gehuurde worden gelaten in de staat, waarin het zich ten tijde van de beëindiging van de huur bevindt, zulks met inbegrip van eventuele door de huurder aangebrachte veranderingen en verbeteringen, ter zake waarvan hij jegens de verhuurder geen vergoeding zal kunnen vorderen.

Artikel 19. Domicilie

- 19.1. De huurder kiest ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst domicilie in het gehuurde; de verhuurder in haar kantoor.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name.

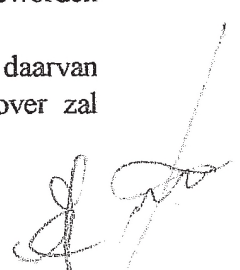
Artikel 20. Omzetbelasting/opteren

- 20.1. Huurder verklaart hierbij op verzoek van verhuurder te zullen voldoen aan lid 2 en lid 3 van dit artikel.
- 20.2. Partijen zullen het verzoek als bedoeld in artikel 11 letter A sub 2 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 indienen.
Indien het verzoek niet wordt ingewilligd dan wel het verzoek *op de wens of door de nalatigheid van huurder* niet of te laat wordt ingediend, zal de huurprijs worden verhoogd met het bedrag van de omzetbelasting, dat verschuldigd zou zijn, indien het verzoek was ingewilligd.
- 20.3. Ter uitvoering van het in lid 2 bepaalde zal huurder het door verhuurder opgestelde verzoek als in lid 2 bedoeld (mede)ondertekenen en binnen een maand nadat hij dit van verhuurder ter tekening heeft ontvangen aan verhuurder getekend retourneren, waarna verhuurder het door beide partijen getekende stuk onverwijld zal indienen bij de betreffende inspectie.

Artikel 21. Wanprestatie

- 21.1. Verhuurder is bevoegd tussentijds ontbinding van de huurovereenkomst (respectievelijk de verlengde huurovereenkomst) te vorderen wegens wanprestatie, indien:
- a. Huurder enige bepaling van deze overeenkomst ondanks aanmaning bij aangetekende brief niet naleeft;
 - b. Huurder overlijdt of wordt geliquideerd, in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt, onder curatele wordt gesteld of in een psychiatrische inrichting wordt opgenomen;
 - c. Huurder het in de gehuurde bedrijfsruimte uitgeoefende bedrijf geheel of grotendeels staakt, zonder uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van verhuurder; waarnaast verhuurder haar aanspraak behoudt op vergoeding van alle kosten, schade en interessen.
- 21.2. In geval van wanbetalingen van huurpenningen of van enig ander aan verhuurder uit hoofde van deze overeenkomst door huurder te betalen bedrag, zal verhuurder gerechtigd zijn zonder dat sommatie en / of ingebrekestelling zal zijn vereist, boete in rekening te brengen van 1% per maand of gedeelten daarvan over de achterstallige betalingen of gedeelten daarvan.

Artikel 22. Waarborgsom

- 22.1. De huurder is verplicht aan verhuurder een waarborgsom ter hand te stellen van f 5000,- (zegge vijfduizend gulden) of een bankgarantie voor dit bedrag, teneinde daaruit, voor zover mogelijk, een eventueel achterstallige huurprijs te voldoen, alsmede de bedragen, die aan verhuurder zullen zijn verschuldigd wegens beschadiging van het gehuurde door de huurder, door de bezoekers of door personeel van de huurder voor wier handelingen hij volgens de wet aansprakelijk is of wegens gebrek zijnerzijds aan normaal onderhoud, voor zover dit volgens deze overeenkomst of de wet ten laste van de huurder komt, of wegens herstellingen of veranderingen die nodig zijn geworden doordat de huurder in strijd met de overeenkomst of de wet heeft gehandeld.
- 22.2. Aan de huurder zal rentevergoeding van deze waarborgsom of over het restant daarvan zijn verschuldigd. Restitutie van de waarborgsom of van het restant daarover zal geschieden zodra deze overeenkomst zal zijn geëindigd.
- 

Artikel 23. Geschillen

23.1. Alle geschillen die tussen partijen mochten ontstaan naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten zullen aan de kantonrechter ter beslissing worden voorgelegd.

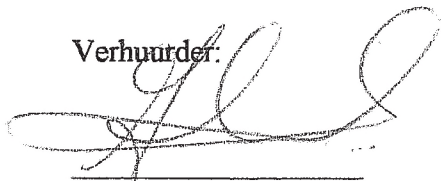
Bij het ingaan van deze overeenkomst worden de pachtovereenkomst en de daarbij behorende overeenkomsten schoonmaak en beheer geacht te zijn vervallen.

Aldus overeengekomen en in drievoud getekend,

te Berkel en Rodenrijs

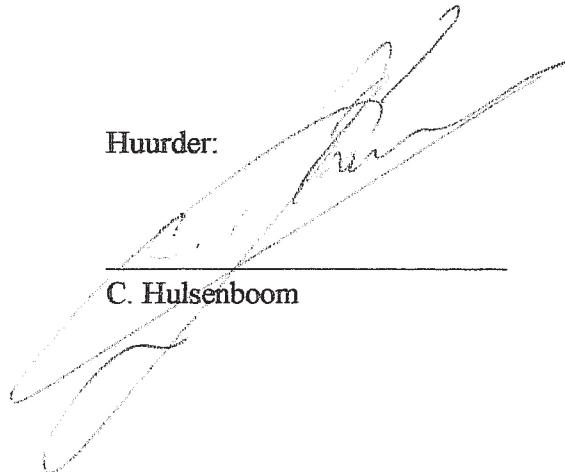
d.d. november 2000

Verhuurder:



Sportfondsen Berkel en Rodenrijs B.V.
J. Ouwerkerk

Huurder:



C. Hulsenboom

Taakomschrijving beheerder Sporthal Oostmeer

1. Functie

De beheerder is verantwoordelijk voor het facilitair management van de sporthal en belast met de dagelijkse leiding.

2. Plaats in de organisatie

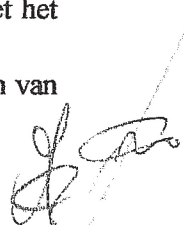
- Hij is rechtstreeks verantwoording verschuldigd aan het bestuur, ten deze vertegenwoordigd door de voorzitter tenzij anders bepaald.
- Hij vertegenwoordigt de sporthal tegenover derden.

3. Algemene bevoegdheid

Hij is bevoegd tot het verrichten van alle handelingen en het aangaan van verbintenissen, welke in verband met de uitoefening van zijn functie noodzakelijk zijn, met inachtneming van de door het bestuur vastgestelde beleidslijnen, voorschriften en budgetten.

4. Taken en bevoegdheden

- Leiding geven aan eventuele sporthal- en activiteiten medewerk(st)ers.
- Het controleren van de schoonmaakwerkzaamheden uitgevoerd door het schoonmaakbedrijf.
- Ondersteuning bij de (logistieke) organisatie van evenementen in overleg met *en op verzoek van* het bestuur.
- Het plegen van acquisitie ten behoeve van de leegstaande uren in overleg *en in samenwerking met* het bestuur.
- Zo nodig meewerken bij het klaarzetten, opruimen en schoonmaken.
- Het regelen van de incidentele verhuur en het geven van ondersteuning bij het opstellen van de (structurele) verhuurroosters. Van elke (incidentele) huurafpraak stuurt de beheerder steeds een schriftelijke bevestiging naar de administrateur, die vervolgens de facturering en de inning van de huurpenningen verzorgt.
- Het aansturen en controleren van de onderhoudswerkzaamheden die uitbesteed zijn aan derden.
- Het toezien op de naleving van de vastgelegde verhuurvoorwaarden door de gebruikers van de sporthal.
- Het opvangen van klachten en de be(af)handeling van deze klachten in overleg met het bestuur.
- Het volledig regelen van het sleutelbeheer (openen en sluiten van de hal ten aanzien van



- al het gebruik of het ter beschikking stellen van sleutels in overleg met het bestuur).
- Eenvoudige administratieve werkzaamheden.
 - Overige werkzaamheden, die voor een goede gang van zaken redelijkerwijs gevraagd kunnen worden, waartoe in ieder geval behoren:
 - het ophangen en weghalen van reclameborden;
 - het repareren van kleine gebreken;
 - het leeghalen van de telefoonautomaat en het storten van het geld;
 - het beheren van de technische installaties (elektronische scoreborden, geluidsinstallatie, verlichting enzovoorts);
 - de organisatie van de sportweek op verzoek van het bestuur.

A handwritten signature in dark ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a combination of initials and a surname.