

Huurovereenkomst

(volgens Model ROZ 230a)

ONDERGETEKENDEN:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Optisport Westland B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27169306 gevestigd te Tilburg hierbij mede handelend namens haar nevenvestiging *vestiging MFC Maesemunde* (kvk; 27169306) en voor de uitvoering van deze overeenkomst kantoorhoudende aan de Kon. Julianaweg 158, 2691 GH 'S-GRAVENZANDE, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegde bestuurder Optisport Group B.V., op haar beurt middellijk rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E. van Iersel, algemeen directeur, hierna te noemen: "Verhuurder";

en:

2. Beregoed, gevestigd te Hoek van Holland, kantoorhoudende aan de Prins Hendrikstraat 144, 3151 AS Hoek van Holland, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 244 08 602, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bevoegde Martine Post - Lensselink, hierna te noemen: "Huurder";

Hierna ook gezamenlijk te noemen 'Partijen'.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING DAT:

1. Partijen bekend zijn met het feit dat de Gemeente Westland (hierna 'de Gemeente') in eigendom heeft een multifunctioneel centrum genaamd Maesemunde, een perceel kadastraal bekend sectie K, nummers 2617 en 5585 gelegen aan de Kon. Julianaweg 158, 2691 GH 'S-GRAVENZANDE, hierna te noemen 'de accommodatie';
2. De Gemeente de exploitatie en huur van de accommodatie, sinds 1 januari 2018 heeft opgedragen aan Verhuurder voor een periode van 3 jaar en hiertoe een Huur- & Exploitatieovereenkomst hebben gesloten, hierna te noemen 'de hoofdhuurovereenkomst';
3. Partijen bekend zijn met het feit dat Verhuurder gedurende de periode als genoemd bij het voorgaande punt 2, niet gerechtigd is om delen behorend tot de accommodatie te verhuren; i) zonder voorafgaande toestemming van de Gemeente, ii) in strijd is met de bestemming van de accommodatie en iii) langer lopen dan de huurperiode tussen de Gemeente en de Verhuurder, welke toestemming alsdan als bijlage 3 aan deze overeenkomst zal worden gehecht.
4. 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 overeenkomst en deze te gebruiken ten behoeve van het uitoefenen van een bedrijfsactiviteit zoals nader omschreven in artikel 1.3 van deze overeenkomst.
5. Verhuurder bereid is om een gedeelte van de accommodatie, zoals nader omschreven in de artikelen 1.1 en 1.3, onder te verhuren aan Huurder.
6. Verhuurder de benodigde toestemming van de Gemeente heeft verkregen en partijen overeenstemming hebben bereikt over de voorwaarden voor de huur en verhuur en deze nader willen vastleggen in deze huurovereenkomst, hierna te noemen 'deze overeenkomst'.

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:

Onderhuurovereenkomst

(volgens Model ROZ 230a)

- 10.1 Onverminderd alle overige haar toekomende rechten, waaronder het recht op schadevergoeding, heeft Verhuurder het recht deze overeenkomst te alle tijden, zonder opzegging en met onmiddellijke ingang, tussentijds te beëindigen bij;
- a. staking van de onderneming van Huurder;
 - b. indien Huurder faillissement aanvraagt, c.q. failliet wordt verklaard een surseance van betaling aanvraagt of in liquidatie treedt, tengevolge waarvan vaststaat dat Huurder zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen niet zal kunnen nakomen;
 - c. indien tijdens de looptijd van deze overeenkomst een wijziging optreedt in het aandeelhouderchap van Huurder, die, ook na onderling overleg tussen de Partijen, voor Verhuurder onaanvaardbaar blijkt;
 - d. indien Huurder betrokken is bij een vermogensdelict dat de financiële positie en/of goede naam van Huurder in gevaar brengt of indien ernstige verdenkingen en aantoonbare aanwijzingen daartoe bestaan;
 - e. indien het gehuurde door nalatigheid van Huurder wegens bestuursdwang is gesloten;
- Indien Huurder in één van deze situaties komt te verkeren dient Verhuurder daarover per omgaande schriftelijk in kennis te worden gesteld.
- 10.2 Indien een 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 deze overeenkomst op te zeggen, danwel daartoe een beëindigingsvordering in te stellen. De kosten, zowel in als buiten rechte als gevolg van het niet naleven van deze overeenkomst door een van de partijen, kunnen op de andere partij worden verhaald.

Artikel 11. Verzekeringen

- 11.1 In aanvulling op artikel 21 van de algemene bepalingen zal Huurder zich in verband met gebruik van het gehuurde (voor haar rekening en risico) zo adequaat als mogelijk is verzekeren en verzekerd houden tegen in ieder geval bedrijfsaansprakelijkheids, glasbreuk en diefstal bij een te goeder naam en faam bekend staand verzekeraar. Huurder is gehouden op eerste verzoek van Verhuurder per omgaande een kopie van haar verzekeringspolis en overige verzekeringspapieren aan Verhuurder te verstrekken.

Artikel 12. Overige bepalingen

- 12.1 Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan in deze overeenkomst vermeld.
- 12.2 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.
- 12.3 Partijen stellen vast dat ten behoeve van de operationele uitvoering van de afspraken uit deze overeenkomst als contactpersoon zijn aangewezen;

Huurder;

Naam; Martine Post

Telefoon; 0620358445

E-Mail; Martine.beregoed@gmail.com

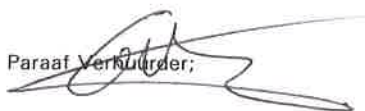
Beheerder;

Naam LM; Gideon van der Kaaij

Telefoon; 0650671709

E-Mail; Gideonvanderkaaij@optisport.nl

Paraaf Verhuurder;



Paraaf Huurder;



Onderhuurovereenkomst

(volgens Model ROZ 230a)

- 8.1 Met verwijzing naar artikelen 5.1 en 12 van de algemene bepalingen geldt dat voor zover de investering voor de inrichting door Verhuurder wordt gedaan, de afspraken hiertoe zullen worden vastgelegd en als bijlage aan deze overeenkomst worden gehecht.
- 8.2 Indien in het gehuurde al een aard- en nagelvaste inventaris (hierna; vaste inventaris) aanwezig is, blijft deze het eigendom van Verhuurder en maakt deze onderdeel uit van de huur(prijs) van het gehuurde. Huurder dient als goed huisvader voor de in bruikleen verkregen vaste inventaris zorg te dragen en al het noodzakelijke onderhoud te plegen waar nodig. Indien sprake is van vervanging, dient Huurder dit schriftelijk af te stemmen met Verhuurder en Beheerder. Een overzicht van de aanwezige vaste inventaris zal als dan als bijlage 4 aan deze overeenkomst worden gehecht.
- 8.3 Ook de overige door huurder gedane noemenswaardige aangebrachte veranderingen, aanpassingen of verbeteringen aan het Gehuurde hebben de voorafgaande instemming van Verhuurder nodig. Deze aangebracht veranderingen, aanpassingen of verbeteringen zijn geheel voor rekening en risico van Huurder. Van noemenswaardige kosten is sprake wanneer de te maken totaalkosten een bedrag van € 100,-- overschrijden (waarbij ook eerdere gemaakte veranderingen of aanpassingen bij de berekening van dit totaalbedrag zullen worden meegerekend). Bij beëindiging van deze overeenkomst heeft huurder geen recht op enige vergoeding wegens deze aan of in het Gehuurde aangebrachte veranderingen, aanpassingen of verbeteringen.
- 8.4 De losse inventaris is geheel voor rekening en risico van Huurder.

Artikel 9. Onderhoud en Veranderingen aan het gehuurde

- 9.1 Met verwijzing naar artikel 11 van de algemene bepalingen benadrukt Verhuurder dat geringe en dagelijkse reparaties en onderhoud als bedoeld in de wet (artikel 7:217 BW) en hetgeen in artikel 11 van de Algemene Bepalingen aanvullend hierover is opgenomen alsmede werkzaamheden die niet door of namens Verhuurder of Eigenaar in, op of aan het Gehuurde zijn aangebracht, voor rekening en risico zijn van Huurder.
- 9.2 In aanvulling op artikel 11.3 van de algemene bepalingen zijn partijen overeengekomen dat de voor rekeningen & risico van Huurder komende onderhoud-, herstel- of vernieuwingswerkzaamheden als weergegeven in artikel 9.1 van deze overeenkomst en de eventuele in gebruik hebbende inventaris als aangegeven in artikel 8.2, in opdracht van Huurder door Verhuurder zullen worden uitgevoerd. Partijen zullen jaarlijks een overleg hebben waarin een onderhouds/vervangingsplanning en -begroting wordt vastgesteld. Op basis van deze onderhoudsplaning en -begroting wordt een aanvullende betalingsafpraak gemaakt. In geval afgesproken wordt tot het betalen van voorschotten geldt hetgeen hiertoe is opgenomen in artikel 18 van de algemene bepalingen.
- 9.3 Bij twijfel over het karakter van benodigde reparaties en onderhoud zal Huurder direct in overleg treden met Verhuurder/Beheerder en zullen Partijen gezamenlijk vastleggen voor wiens rekening het betreffende onderhoud dient te geschieden.
- 9.4 In afwijking van artikel 12.2 van de algemene bepalingen is Huurder, mede in verband met het gestelde in artikel 12.5 van de algemene bepalingen omtrent de eventuele aanwezigheid van asbest, niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming en overleg met Verhuurder veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen. Dat geldt ook voor de uitvoering ervan, hiervoor geldt eveneens hetgeen is aangegeven in artikel 9.2.

Artikel 10. Ontbinding en tussentijdse beëindiging

Paraaf Verhuurder;

Paraaf Huurder;

Onderhuurovereenkomst

(volgens Model ROZ 230a)

(hierna ook 'servicekosten') zoals bedoeld in artikel 18 van de algemene bepalingen door [Huurder/Verhuurder] worden verzorgd. Indien deze leveringen en diensten door Verhuurder worden verzorgd zullen de afspraken hiertoe apart worden opgenomen welke alsdan als **bijlage 5** aan deze overeenkomst zal worden gehecht.

- 5.2 Partijen zijn overeengekomen dat de kosten zoals bedoeld in artikel 20 van de algemene bepalingen door Verhuurder [in de huurprijs is verdisconteerd/jaarlijks na afloop van het servicekostenjaar bij Huurder in rekening wordt gebracht].
- 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.

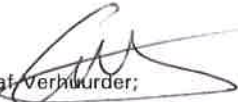
6. Zekerheden;

- 6.1 Partijen zijn overeen gekomen dat geen gebruik wordt gemaakt van verstrekking van zekerheden als bedoeld in artikel 24.1 van de algemene bepalingen.
- 6.2 Van de zijde van Verhuurder wordt deze overeenkomst gesloten onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde, dat Huurder (na onderzoek daartoe door Verhuurder) naar het oordeel van Verhuurder voldoende kredietwaardig blijkt om de verplichtingen vervat in deze overeenkomst na te komen.
- 6.3 Indien na het afsluiten van deze overeenkomst op enig moment bij Verhuurder twijfel mocht bestaan omtrent de kredietwaardigheid van Huurder, dan heeft Verhuurder ook het recht om, alvorens (verder) te presteren, van Huurder te eisen dat deze een aanvullende deugdelijke zekerheid stelt, ter hoogte van de bedragen die Verhuurder, al dan niet opeisbaar, op grond van deze overeenkomst van Huurder heeft of zal hebben te vorderen, zulks ter beoordeling van Verhuurder.

Artikel 7. Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen

- 7.1 In aanvulling op hetgeen is aangegeven in artikel 6.1 van de algemene bepalingen is het krachtens de bepalingen in de huurovereenkomst tussen de Gemeente en Verhuurder verboden voor Verhuurder om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente om; i) onder te verhuren en om ii) langer onder te verhuren dan de huurperiode tussen Verhuurder en de Gemeente in de hoofdhuurovereenkomst is afgesproken. In verband hiermee is de toestemming als **bijlage 3** aan deze overeenkomst gehecht.
- 7.2 In afwijking van artikel 6.1 tot en met 6.3 van de algemene bepalingen zal verhuurder geen toestemming verlenen tot het geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan van het gehuurde, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.
- 7.3 Huurder erkend en is verplicht zich te houden aan de aanvullende serviceafspraken en eventuele van toepassing zijnde huisreglement welke noodzakelijk zijn om de eenheid en de veiligheid van de accommodatie optimaal te kunnen laten functioneren. Deze afspraken zijn in een Serviceovereenkomst vastgelegd en als bijlage 4 aan deze overeenkomst gehecht.

Artikel 8. Inrichting en Inventaris van het Gehuurde

Paraaf Verhuurder;


Paraaf Huurder;



Onderhuurovereenkomst

(volgens Model ROZ 230a)

dat niet (meer) aan de voorwaarden voor onbelaste verhuur is voldaan, dan dient Huurder Verhuurder daarvan binnen vier weken na het einde van het betreffende boekjaar in kennis te stellen door middel van een door Huurder ondertekende verklaring, met afschrift aan haar belastinginspecteur.

- 4.7 In afwijking van artikel 17.1 van de algemene bepalingen, wordt de huurprijs jaarlijks per 1 januari, voor het eerst met ingang van 1 januari 2020 aangepast aan de hand van het Consumenten Prijsindexcijfer 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.

- 4.8 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen Servicekosten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschot betalingen toegepast.

- 4.9 De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit:

Per betaalperiode van één kalendermaand(en) bedraagt bij huuringangsdatum;

a. de huurprijs	Euro	941,40,-
b. de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting/of vergoeding	Euro	0,00
c. indien overeengekomen het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende Servicekosten met de daarover verschuldigde omzetbelasting	Euro	200,-
d. indien overeengekomen de vergoeding voor de door Verhuurder gedane investering in het gehuurde m.b.t. de inrichting	Euro	0,00
±		
Totaal	Euro	1.141,40
		=====

zegge; [Duizendtachtig euro].

- 4.9.1 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van 1 november 2019 tot en met 30 november 2019 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag Euro 1.141,40. Dit bedrag is inclusief omzetbelasting/vergoeding en eventueel voorschot op de vergoeding voor door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 10 november 2019.

- 4.10 De uit hoofde van deze overeenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten achtereenvolgende periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.9 zijn in één totaalbedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten voor of op uiterlijk de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn bijgeschreven. Beheerder zal Huurder hiertoe maximaal 30 dagen voor vervaldatum een factuur per E-Mail toezenden, gedeeld op vervaldatum.

- 4.12 Indien Verhuurder geen factuur stuurt aan Huurder, is Huurder nog steeds gehouden om de door haar verschuldigde betalingen tijdig aan Verhuurder te voldoen.

Artikel 5. Leveringen en Diensten (Servicekosten) en overige belastingen

- 5.1 Partijen zijn overeengekomen dat de kosten voor bijkomende leveringen en diensten

Paraaf Verhuurder;

Paraaf Huurder;

Onderhuurovereenkomst

(volgens Model ROZ 230a)

- 3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst, behoudens beëindiging van deze overeenkomst door opzegging door een van de partijen in overeenstemming met de artikelen 3.3 t/m 3.5, voortgezet voor onbepaalde tijd/periode van 1 jaar, 5 jaar etc.
- 3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging door een van de partijen aan de andere partij tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval een overeenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden.
- 3.3 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven. De instemming ervan dient door de andere Partij schriftelijk binnen 6 weken na ontvangst te worden bevestigd. Bij opzegging van de overeenkomst zal tevens, na overleg tussen partijen, de ontruimingsdag worden aangegeven.
- 3.4 Tussentijdse ontbinding van deze overeenkomst is enkel mogelijk in een situatie als genoemd in artikel 10 van deze overeenkomst.

Artikel 4. de huurprijs, omzetbelasting betalingsverplichting en betaalperiode

- 4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde per bedraagt met ingang van 1 november , 13696,80 euro per jaar (zegge: dertienduizendzeshonderzesennegentig euro en tachtig cent).
- 4.2 Alle bedragen genoemd in deze overeenkomst zijn exclusief omzetbelasting, tenzij anders vermeld. Als sprake is van omzetbelasting dan wordt deze door Verhuurder in rekening gebracht en dient tegelijk met de huurprijs en de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten (Servicekosten), of het voorschot daarop, te worden voldaan.
- 4.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 niet een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen.
- 4.4 Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsoptvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.
- 4.5 Als sprake is van een met omzet belaste verhuur dan zijn de volgende gegevens van belang:
- de ingangsdatum van belaste verhuur is [datum aanvang huur];
 - het boekjaar van Huurder vangt aan op 1 januari en eindigt op 31 december;
 - Huurder verklaart dat voor het gebruik van het Gehuurde zaak als bedoeld in artikel 2.1 tenminste 90% recht op aftrek van BTW bestaat op grond van artikel 15 van de Wet op Omzetbelasting 1968;
 - Verhuurder verklaart deze overeenkomst in haar administratie op te zullen nemen zoals bedoeld in artikel 34a van de Wet op de Omzetbelasting 1968;
 - Huurder verklaart dan door ondertekening van deze overeenkomst, mede ten behoeve van de rechtsoptvolger(s) van Huurder, dat zij 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.
- 4.6 Als voorzienbaar is dat in enig volgend boekjaar het gehuurde zodanig wordt gebruikt

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder;

Onderhuurovereenkomst

(volgens Model ROZ 230a)

van deze overeenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

- 1.7 Met verwijzing naar artikel 8.2 lid a. van de algemene bepalingen benadrukt Verhuurder dat het Huurder niet is toegestaan vloeren en/of plafonds van het Gehuurde hoger te belasten dan bouwtechnisch toelaatbaar is. Huurder is zelf verantwoordelijk tijdig afstemming te hebben met Verhuurder bij aanschaf van zaken waarvan het hiervoor vermelde van belang is. Schade als gevolg van zogenaamde puntbelasting of overbelasting is voor rekening van Huurder.
- 1.8 Ter aanvulling op artikel 12.5 van de algemene bepalingen is het Verhuurder niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van deze overeenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde ten tijde van het tekenen van deze overeenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.
- 1.9 Voor zover de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is, komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte geen invloed heeft op de overeengekomen huurprijs
- 1.10 Verhuurder verbindt zich zo spoedig mogelijk Huurder schriftelijk in kennis te stellen van elke eigendoms- en beheeroverdracht van het gehuurde.

Artikel 2. Voorwaarden

Artikel 2. Aanvullende voorwaarden

- 2.1 Op deze overeenkomst zijn van toepassing de algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponneerd bij de Griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, hierna ook te noemen: "algemene bepalingen" en waarvan een exemplaar aan deze overeenkomst is gehecht als **bijlage 2**. Als sprake is van algemene voorwaarden van de zijde van de Huurder dan worden deze nadrukkelijk door Verhuurder van de hand gewezen.
- 2.2 Naast voornoemde algemene bepalingen en algemene wet- en regelgeving zijn tevens de aanvullende afspraken zoals aangegeven in **bijlage 2** van toepassing, hierna te noemen; "de service bepalingen". Deze afspraken kenmerken zich doordat zij in verband met de aard, duur en veilig & prettig gebruik door Huurder en medehuurders/-Gebruikers en haar bezoekers specifiek van toepassing zijn op het Gehuurde en de accommodatie. Deze afspraken maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.
- 2.3 De hiervoor genoemde algemene- en service bepalingen zijn van toepassing behalve voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van (een deel van) de accommodatie niet mogelijk is. Huurder verklaart door ondertekening van deze overeenkomst een exemplaar te hebben ontvangen en reeds met de inhoud van de algemene- en service bepalingen bekend te zijn.

Artikel 3. Duur, verlenging, opzegging huur

- 3.1 Deze overeenkomst gaat in op 1 november 2019, hierna; 'de ingangsdatum', en is aangegaan voor onbepaalde tijd.

Paraaf Verhuurder;

Paraaf Huurder;

Onderhuurovereenkomst

(volgens Model ROZ 230a)

EN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

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

- 1.1 Huurder huurt van Verhuurder en Verhuurder verhuurt aan Huurder een bedrijfsruimte bestaande uit een gedeelte van de Accommodatie , te weten de bedrijfsruimte met nummer 14, 15, 16 en 17 gelegen aan het adres Kon. Julianaweg 158, 2691 GH 'S-GRAVENZANDE en zoals aangegeven, exclusief de algemene (verkeers) ruimten en verder zoals is aangegeven op **bijlage 1** van de aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte plattegrond/tekening met eventueel nadere omschrijving, hierna ook te noemen: 'het gehuurde'.
- 1.2 Partijen zijn overeen gekomen dat het gehuurde door Huurder uitsluitend zal worden gebruikt ten behoeve van het uitoefenen van activiteiten als kinderopvang. Met verwijzing naar artikel 2 van de algemene bepalingen, verklaart Huurder , door ondertekening van deze overeenkomst voor aanvang van deze overeenkomst, het gehuurde grondig te hebben geïnspecteerd of het gehuurde geschikt is voor het door Huurder uit te oefenen gebruik.
- 1.3 Het is Verhuurder krachtens de bepalingen van de huurovereenkomst die Verhuurder met de Gemeente heeft gesloten niet toegestaan zonder uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de Gemeente een andere bestemming, zoals aangeven bij punt 1 van de considerans, aan het gehuurde te geven of veranderingen in of aan het gehuurde aan te brengen. Partijen hebben vastgesteld dat het gebruik van het gehuurde niet past binnen de bestemming zoals aangegeven bij punt 1 van de considerans waardoor aanpassing aan het gehuurde nodig is om het gehuurde geschikt te maken voor het gebruik door Huurder.
Dit betekent dat naast de instemming van de Verhuurder ook de instemming van de Gemeente nodig is voor het geven van een andere bestemming aan het gehuurde of het daarvoor benodigde aanbrengen van veranderingen in of aan het gehuurde. In verband hiermee heeft Verhuurder toestemming van de Gemeente gekregen. De toestemming van de Gemeente wordt alsdan als **bijlage 3** aan deze overeenkomst gehecht.
- 1.4 Met verwijzing naar artikel 3.1 van de algemene bepalingen, verklaart en aanvaard huurder door ondertekening van deze overeenkomst, dat het gehuurde in goede staat , zonder gebreken en vrij van schade heeft ontvangen. De algemene , de bouwtechnische en technische staat van het gehuurde waarin huurder bij aanvang van deze overeenkomst het gehuurde aanvaardt, wordt door Partijen bij aanvang van de huurperiode een geparafeerde proces-verbaal van oplevering opge maakt, waarin tevens een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven, eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde foto's. Een model van een proces verbaal van oplevering is als **bijlage 4** aan deze overeenkomst gehecht en dient na opmaak en ondertekening aan deze overeenkomst te worden gehecht.
- 1.5 Met verwijzing naar artikel 7 van de algemene bepalingen komen partijen uitdrukkelijk overeen, dat ondanks de verplichting van Verhuurder, dat voor het Gehuurde geen energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie Gebouwen is of wordt afgegeven. De afwezigheid van een energielabel is geen gebrek. Huurder derhalve ziet af van het vorderen van nakoming van deze verplichting door Verhuurder.
- 1.6 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 deze overeenkomst 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

Paraaf Verhuurder;

Paraaf Huurder;

Onderhuurovereenkomst

(volgens Model ROZ 230a)

- 12.4 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.
- 12.7 Wijzigingen of aanvullingen op deze overeenkomst zijn slechts van kracht indien deze schriftelijk zijn vastgelegd en door beide Partijen zijn ondertekend.
- 12.8 Bij tegenstrijdigheden tussen deze overeenkomst en de bijbehorende contractdocumenten prevaleren de afspraken in deze overeenkomst boven die van de bijbehorende contractdocumenten. De bijbehorende contractdocumenten zijn onderling gelijk in rang.

Artikel 13. Domicilie, rechtskeuze, bevoegde rechter

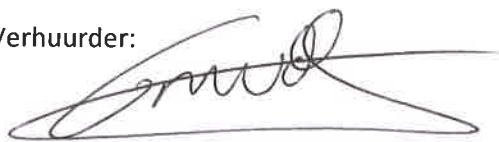
- 13.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 13.2 Er is sprake van een geschil nadat een van de partijen zulks in een aangetekende brief aan de andere partij kenbaar maakt.
- 13.2 Partijen wijzen een bevoegde rechter aan om van een eventueel geschil tussen partij- en kennis te nemen, nadat partijen eerst getracht hebben een minnelijk oplossing te bereiken.

ALDUS OPGEMAAKT EN ONDERTEKEND IN TWEEVOUD,

Plaats: 's-Gravenzande

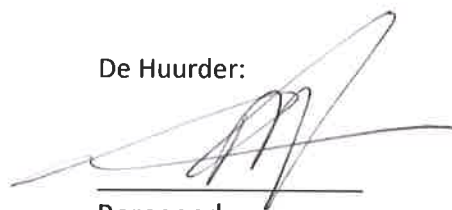
Datum: 25-10-2019

De Verhuurder:



Optisport Westland B.V.
Vertegenwoordigd door;
Dhr. Gideon van der Kaaij
Locatiemanager Optisport Westland

De Huurder:



Beregoed
Vertegenwoordigd door;
Mevr. Martine Post
Directrice

Afzonderlijke handtekening(en) van 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' als genoemd in 2.1.

BIJLAGEN:

1. Plattegrond van het Gehuurde
2. Algemene Bepalingen
3. Akkoord gemeente Westland onderverhuur
4. Proces Verbaal van oplevering
5. Servicekosten
6. Ontruimingsplan MFC Maesemunde
7. Calamiteitenplan MFC Maesemunde

Paraaf Verhuurder;



Paraaf Huurder;

