

ONDERHUUROVEREENKOMST Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte

ONDERGETEKENDEN:

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Optisport Venray B.V.**, mede handelend onder de naam **Sporthal de Wetteling**, statutair gevestigd te Gorinchem en kantoorhoudende te Zuidsingel 2, 5802 EG Venray en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 12044935, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Optisport Group B.V.**, ten deze middellijk rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur [REDACTED], hierna te noemen: "**Optisport**";

en:

2. De vereniging (met rechtspersoonlijkheid) **Boksclub Venray**, gevestigd te Venray en kantoorhoudende te Vendel 9, 5801 DZ Venray, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 55135765, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter, [REDACTED], hierna ook te noemen: "**Onderhuurder A**";

en:

3. De vereniging (met rechtspersoonlijkheid) **Quinn Gym**, gevestigd te Venray en kantoorhoudend te Rumbastraat 14, 5802 JP Venray, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 51104458, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter, [REDACTED], hierna ook te noemen: "**Onderhuurder B**";


Ondergetekenden 1, 2 en 3 hierna ook gezamenlijk te noemen: 'Partijen' of individueel 'Partij',
Ondergetekenden 2 en 3 hierna ook gezamenlijk te noemen; Onderhuurder

NEMEN IN AANMERKING DAT:

- 1 De Gemeente Venray (hierna; Gemeente), eigenaar is van Sporthal de Wetteling, gelegen aan Zuidsingel 2, 5802 EG Venray, hierna te noemen: 'Sporthal de Wetteling';
- 2 De Gemeente de exploitatie van Sporthal de Wetteling, per 1 september 2000 heeft opgedragen aan Optisport en hiertoe een Huur- en Exploitatieovereenkomst hebben gesloten, hierna te noemen de 'Hoofdhurovereenkomst';
- 3 Optisport gerechtigd is om delen van Sporthal de Wetteling onder te verhuren;
- 4 Optisport bereid is om een gedeelte van Sporthal de Wetteling onder te verhuren aan Onderhuurder
- 5 Onderhuurder bereid is om een gedeelte van Sporthal de Wetteling voor eigen rekening en risico te exploiteren en te onderhuren van Optisport;
- 6 Onderhuurder bekend is met de eis van de Gemeente dat Optisport zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente geen contractuele verplichtingen aan kan gaan waarvan de geldigheidsduur langer is dan de duur van de Hoofdhurovereenkomst tussen Optisport en de Gemeente. De toestemming van de Gemeente voor onderhuur aan Onderhuurder als **Bijlage 1** aan deze onderhuurovereenkomst gehecht;
- 7 Onderhuurder tegelijkertijd met deze onderhuurovereenkomst een Service Level Overeenkomst aangaat. De Service Level overeenkomst als **Bijlage 2** bij deze overeenkomst is gevoegd en onlosmakelijk is verbonden aan deze onderhuurovereenkomst;

Hurovereenkomst

Pagina 1 van 22

Paraaf Optisport; 
Onderhuurder;

Paraaf



- 8 Partijen de afspraken omtrent de huur en verhuur nader willen vastleggen in onderhavige onderhuurovereenkomst, hierna te noemen "onderhuurovereenkomst";

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1. Aanhef, zekerheid

- 1.1 De overwegingen in de aanhef hierboven maken integraal deel uit van deze onderhuurovereenkomst.
- 1.2 Van de zijde van Optisport wordt deze onderhuurovereenkomst gesloten onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat Onderhuurder (na onderzoek daartoe door Optisport) naar het oordeel van Optisport voldoende kredietwaardig blijkt om de verplichtingen vervat in deze overeenkomst na te komen.
- 1.3 Indien op enig moment bij Optisport twijfel mocht bestaan omtrent de kredietwaardigheid van Onderhuurder, dan heeft Optisport ook het recht om, alvorens (verder) te presteren, van Onderhuurder te eisen dat vooruitbetaling door Onderhuurder plaatsvindt of dat deze een deugdelijke zekerheid stelt, ter hoogte van de bedragen die Optisport, al dan niet opeisbaar, op grond van deze van Onderhuurder heeft of zal hebben te vorderen, zulks ter beoordeling van Optisport.

Artikel 2. Algemene Voorwaarden

- 2.1 Op deze onderhuurovereenkomst 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 2003 en gedeponeed bij de griffie van de rechtbank Den Haag onder nummer 72/2003, waarvan een exemplaar als **Bijlage 3** aan deze onderhuurovereenkomst is gehecht, hierna ook te noemen 'de Algemene Bepalingen'.
- 2.2 De genoemde Algemene Bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze onderhuurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het Gehuurde niet mogelijk is.

Artikel 3. Het gehuurde, bestemming en gebruik

- 3.1 De onderhuurovereenkomst heeft betrekking op: de oude-horecavoorziening gelegen aan Zuidsingel 2, 5802 EG Venray, zoals in rode kleur is aangegeven op de aan deze onderhuurovereenkomst gehechte en door partijen geparafeerde tekening **Bijlage 4**, hierna ook te noemen 'het Gehuurde'.
- 3.2 Het Gehuurde mag na de gewijzigde bestemming, uitsluitend worden geëxploiteerd als ruimte voor de training en beoefening van de sporten: Thai- en kickboksen en Boksen. Wijziging van de bestemming als verwoord in dit artikel, waaronder ook wordt verstaan het bieden van andere commerciële diensten/faciliteiten dan die direct voortvloeien uit bezoek van gebruikers van Onderhuurder, is slechts mogelijk met schriftelijke instemming van Optisport en de Gemeente. Het gebruik van het Gehuurde dient voorts plaats te vinden binnen de van toepassing zijnde wet- en regelgeving terzake alsmede de geldende vergunningsvoorschriften.
- 3.3 Het is Onderhuurder niet toegestaan om veranderingen aan te brengen in of aan het Gehuurde zonder voorafgaand overleg met Optisport. Voor veranderingen die niet zonder noemenswaardige kosten ongedaan of verwijderd kunnen worden, dient eerst schriftelijk toestemming te worden verkregen van Optisport en de Gemeente. Optisport is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het Gehuurde. Bij beëindiging van de onderhuurovereenkomst heeft Onderhuurder geen recht op enige vergoeding wegens aan het Gehuurde aangebrachte veranderingen of verbeteringen.
- 3.4 De losse inrichting en (bestaande) inventaris van het Gehuurde zoals is opgenomen in **Bijlage 5** wordt aan Onderhuurder "om niet" in gebruik gegeven. Onderhouds- en vervangingskosten van

hetgeen is opgenomen in Bijlage 5, komen geheel voor rekening en risico van Onderhuurder. Bij het einde van de onderhuurovereenkomst zorgt Onderhuurder ervoor dat de in bijlage 5 genoemde zaken in dezelfde staat zullen worden opgeleverd als waarin deze verkeerden bij het aangaan van de onderhuurovereenkomst, behoudens normale slijtage. Overige afspraken ten aanzien van de inrichting en inventaris van het Gehuurde zijn opgenomen in de Service Level Overeenkomst.

- 3.5 Onderhuurder is verplicht ervoor te zorgen dat zij, dan wel derden die voor haar werkzaam zijn, dan wel gebruikers van het Gehuurde, geen overlast aan de naburige gebruikers van het Gehuurde c.q. aan de naburige percelen zal/zullen aandoen. Meer in het algemeen zal Onderhuurder haar bedrijf uitoefenen zoals dat een goed onderhuurder betaamt.
- 3.6 In verband met de APV bepalingen vanuit de Gemeente omtrent het plaatsen van (licht-)reclame en of soortgelijke aanduidingen, dient Onderhuurder in overleg met Optisport van tevoren toestemming te verkrijgen van de Gemeente.
- 3.7 Op alle zaken/goederen welke Onderhuurder, na oplevering van het Gehuurde in het Gehuurde achterlaat, kunnen door Onderhuurder geen rechten meer worden ontleend.
- 3.8 Bij het einde van de huurperiode is Onderhuurder verplicht het Gehuurde tijdig, schoon en in goede staat te ontruimen, daaronder begrepen personen of bedrijven die met of zonder toestemming van Optisport enig recht van gebruik van het Gehuurde of een deel daarvan heeft of denkt te hebben, ter beschikking aan Optisport te stellen.
- 3.9 Optisport zal Onderhuurders tijdig informeren over ontwikkelingen op handen zijnde vanuit de Gemeente, die mogelijk van invloed kunnen zijn op de afspraken uit deze overeenkomst.

Artikel 4. Duur, verlenging, opzegging

- 4.1 Deze onderhuurovereenkomst is aangegaan voor een onderhuurtermijn van 7 jaar, ingaande op 1 september 2013 en eindigend van rechtswege, op 31 augustus 2020,
- 4.2 Zoals ook aangegeven bij punt 6 van de considerans kan deze onderhuurovereenkomst, zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente niet gesloten worden. Indien partijen, waaronder de Gemeente, alsnog de wens hebben om de onderhuurrelatie, na afloop van deze onderhuurovereenkomst, opnieuw in een onderhuurovereenkomst vast te leggen, zullen partijen uiterlijk zes maanden voor het einde van deze onderhuurovereenkomst met elkaar in overleg treden. Onderhuurder kan geen rechten ontlenen aan het niet plaatsvinden van een dergelijk overleg en dient daar, zo nodig, zelf op aan te sturen.
- 4.3 Partijen hebben het recht deze onderhuurovereenkomst te allen tijde, na schriftelijke ingebrekestelling met onmiddellijke ingang en met recht op schadevergoeding, tussentijds te beëindigen;
 - a. bij staking van de onderneming;
 - b. indien een faillissement is aangevraagd, c.q. een partij failliet wordt verklaard of in liquidatie treedt, ten gevolge waarvan vaststaat dat de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen niet nagekomen zullen kunnen worden;
 - c. indien door nalatigheid door een van de Partijen het Gehuurde wegens bestuursdwang is gesloten;
 - d. indien betrokkenheid blijkt door ernstige verdenkingen en aantoonbare aanwijzingen, bij een ernstig vermogensdelict waardoor de positie van de andere Partij in gevaar wordt gebracht.
- 4.4 Wanneer er sprake mocht zijn van een vroegtijdige beëindiging anders dan in artikel 4.1, 4.2 en 4.3 vermeld dan heeft de Onderhuurder zich door het tekenen van deze overeenkomst verplicht tot het leveren van een maximale inspanning om een andere gelijkwaardige partij te vinden, die de verplichtingen van de vertrekkende Onderhuurder overneemt. De termijn waarbinnen deze verplichting plaats dient te vinden zal alsdan tussen partijen worden afgesproken. Een plaatsstelling van de Onderhuurder is alleen mogelijk na voorafgaande goedkeuring van beide Onderhuurders, Optisport en Gemeente.

- 4.5 Mocht hetgeen zoals omschreven in artikel 4.4 niet lukken binnen de door partijen alsdan afgesproken termijn, dan zal met wederzijds goedvinden tussen Partijen de tot stand gekomen onderhuurovereenkomst eindigen middels een vaststellingsovereenkomst, de afspraken hiertoe zullen alsdan in deze overeenkomst schriftelijk worden vastgelegd en ondertekend.

Artikel 5. Betalingsverplichting, betaalperiode, bankgarantie

- 5.1 De betalingsverplichting van Onderhuurder bestaat uit:
- de huurprijs;
 - de vergoeding voor eventuele bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting, waarbij deze bijkomende diensten en leveringen zullen worden opgenomen in de Service Level Overeenkomst (Bijlage 1);
 - de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting indien partijen een met omzetbelasting belaste huurprijs zijn overeengekomen.
- 5.2 De aanvangshuurprijs bedraagt op jaarbasis Euro 10.000,- (zegge; Tienduizend euro) voor al het Gehuurde zoals omschreven in artikel 3.1. Indien de onderhuur gedurende het kalenderjaar aanvangt, wordt de huurprijs naar rato van de rasterende periode berekend. Onderhuurder B zal voor 79/100 (79%) en Onderhuurder A voor 21/100 (21%) de huurprijs voor haar rekening nemen.
- 5.3 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2014 aangepast aan de hand van het Consumenten Prijsindexcijfer als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek en wel als volgt:
- Huurprijs januari 200y= tarief 200(y-1) x ((jaarreeks CPI september 200(y-1)/jaarreeks CPI september 200(y-2))
- In woorden: de tot dan geldende huurprijs wordt vermenigvuldigd met een breukgetal, waarvan de teller is het jaarprijsindexcijfer van de maand september van het jaar voorafgaand aan het jaar waarvoor de huurprijs geldt en de noemer is het jaarprijsindexcijfer van de maand september, geldende voor het aan dat kalenderjaar voorafgegane kalenderjaar.
- 5.4 Als sprake is van een vergoeding voor eventuele bijkomende leveringen en diensten wordt deze omschreven in Bijlage 2 van deze onderhuurovereenkomst. Op deze vergoedingen wordt dan een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.
- 5.5 De door Onderhuurder te verrichten betalingen aan Optisport zijn in een totaalbedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in achtereenvolgende betaalperioden van een maand. Het verschuldigde bedrag moet vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.
- Optisport zal hiertoe aan Onderhuurder maximaal 30 dagen voor vervaldatum een factuur uitreiken, gedateerd op vervaldatum. Op de factuur zal afzonderlijk staan aangegeven:
- de huurprijs
 - het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege aan Onderhuurder verzorgde bijkomende diensten en leveringen,
- waarbij de betreffende bedragen exclusief omzetbelasting worden aangeduid en vervolgens worden vermeerderd met de toe te passen omzetbelasting. De eerste betaalperiode zal betrekking hebben op september 2013.
- 5.6 Onderhuurder zal tijdig een bankgarantie als bedoeld in artikel 12.1 van de Algemene Bepalingen, verstrekken. Het bedrag is gelijk aan driemaal het maandtermijn-bedrag inclusief BTW.
- 5.7 De (horeca) inrichting en losse inventaris zoals omschreven in Bijlage 5 wordt om niet overgedaan aan Onderhuurder.

Artikel 6. Omzetbelasting

- 6.1 Alle bedragen genoemd in deze onderhuurovereenkomst zijn exclusief omzetbelasting, tenzij anders vermeld. Onderhuurder is over de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten omzetbelasting verschuldigd. Bij belaste onderverhuur geldt dit ook voor de huurprijs. De omzetbelasting wordt aan Onderhuurder in rekening gebracht en dient tegelijk met de huurprijs en de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, of het voorschot daarop, te worden voldaan. De BTW is voor deze overeenkomst vastgesteld op 0%.
- 6.2 Onder verwijzing naar Wet op de Omzetbelasting 1968 art 1, lid 1 onderdeel 5 sub 5. en Besluit van de Staatssecretaris van Financiën d.d. 10 april 1996, gewijzigd bij Besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571 zien partijen af van indiening van een gezamenlijk optieverzoek bij de inspecteur der belastingen en verklaren hierbij een met omzetbelasting belaste onderverhuur te zijn overeengekomen. Hierbij zijn de volgende gegevens van belang:
- de ingangsdatum van belaste verhuur voor de huur van het Gehuurde als omschreven in artikel 5.2 is; **1 september 2013**
 - het boekjaar van Onderhuurder vangt aan op; **1 januari 2013**
 - Onderhuurder verklaart dat voor het gebruik van Het Gehuurde als bedoeld in artikel 2.1 tenminste 90% recht op aftrek van BTW bestaat op grond van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968;
 - Onderhuurder verklaart deze onderhuurovereenkomst in haar administratie op te zullen nemen zoals bedoeld in artikel 34a van de Wet op de Omzetbelasting 1968.
- 6.3 Onderhuurder verklaart door ondertekening van deze onderhuurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van Onderhuurder, 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.
- 6.4 Als voorzienbaar is dat in enig volgend boekjaar het Gehuurde zodanig wordt gebruikt dat niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur is voldaan, dan dient Onderhuurder Optisport daarvan binnen vier weken na het einde van het betreffende boekjaar in kennis te stellen door middel van een door Onderhuurder ondertekende verklaring, met afschrift aan haar belastinginspecteur.
- 6.5 Als een situatie zoals genoemd in voorgaand artikel ontstaat, waardoor Optisport daardoor niet langer BTW op kosten in vooraftek kan brengen, zal de huurprijs alsdan worden verhoogd met 21%.

Artikel 7. Onderhoud

- 7.1 Onderhuurder is verplicht zorg te dragen voor het uitvoeren van geringe en dagelijkse reparaties en onderhoud als bedoeld in de wet (artikel 7:217 BW) en de Algemene Bepalingen (bijlage 3). Bij twijfel zal Onderhuurder direct in overleg treden met Optisport en zullen partijen gezamenlijk en schriftelijk het betreffende onderhoud vastleggen voor wiens rekening deze alsnog geschiedt. Het aanbrengen van wijzigingen in het Gehuurde is in geen geval toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijk toestemming is verkregen van Optisport zoals ook aangegeven in artikel 2.3 van deze onderhuurovereenkomst. Het onderhoud van deze aangebrachte zaken is voor rekening van Onderhuurder.
- 7.2 Partijen zullen tegen het einde van elk kalenderjaar met elkaar overleg hebben over een bijdrage van Onderhuurder aan Optisport aan de kosten van het onderhoud van de gemeenschappelijk binnen- en buitenruimtes behorend tot Sporthal de Wetteling. De in dit verband te maken afspraken zullen alsdan telkens per 1 januari van het jaar effectief zijn (en dus voor het eerst per 1 januari 2014).
- 7.3 Indien ten gevolge van wetten, besluiten of andere overheidsmaatregelen, danwel voorschriften van openbare nutsbedrijven, aanpassingen en/of verbeteringen noodzakelijk blijken om het Ge-

huurde volgens de overeengekomen bestemming te kunnen blijven gebruiken, zullen Partijen met elkaar in overleg treden ten aanzien van de eventuele gevolgen op de huurprijs.

- 7.4 Bij de door Optisport en/of Gemeente uit te voeren onderhouds- herstel- of vernieuwingswerkzaamheden zal Optisport tevoren met Onderhuurder overleg voeren over de uitvoeringswijze en op welke wijze zoveel mogelijk met de belangen van Onderhuurder rekening kan worden gehouden.

Artikel 8. Aansprakelijkheid

- 8.1 Tenzij Onderhuurder zulks eerder heeft verklaard, verklaart zij uiteindelijk door ondertekening van deze onderhuurovereenkomst en tevens door feitelijke ingebruikname van het Gehuurde c.a. dat zij dit alles in goede en deugdelijke staat heeft aangetroffen en aanvaard. Bij aanvang en einde van de onderhuurperiode wordt een proces-verbaal van oplevering opgesteld. Het proces-verbaal van oplevering bij aanvang van de onderhuurperiode wordt als **bijlage 6** bij deze onderhuurovereenkomst gevoegd. Beschadigde zaken bij einde van de onderhuurperiode, zullen op kosten door Onderhuurder worden hersteld of vernieuwd.
- 8.2 Optisport is niet aansprakelijk voor enige schade aan goederen of personen tijdens of in verband met het gebruik door Onderhuurder van het Gehuurde c.a. Onderhuurder vrijwaart zowel Optisport als de Gemeente c.a. voor iedere aanspraak van derden terzake van door deze derden geleden en/of te lijden schade, welke het gevolg is van en/of verband houdt met het gebruik van het Gehuurde/de betreffende ruimtes, c.q. faciliteiten.
- 8.3 Onderhuurder en degenen die haar vergezellen zijn hoofdelijk aansprakelijk voor alle schade van Optisport, welke is of mocht ontstaan als direct of indirect gevolg van een aan Onderhuurder toe te rekenen tekortkoming en/of onrechtmatige daad (daaronder begrepen overtreding van de huisregels), begaan door Onderhuurder en/of de bezoeker(s) die haar vergezelt/vergezellen, alsmede voor alle schade die is veroorzaakt door enig dier en/of enige stof en/of enige zaak waarvan Onderhuurder houder is of die onder diens toezicht staat/staan.
- 8.4 Gemis van huurgenoet, voortvloeiende uit enige handeling door of namens Optisport in verband met wanprestatie van Onderhuurder, geeft Onderhuurder generlei recht op compensatie of vermindering van de huurprijs.
- 8.5 Onderhuurder zal zich in verband met een en ander (voor haar rekening en risico) zo adequaat als mogelijk is verzekeren en verzekerd houden bij een te goeder naam en faam bekend staand verzekeraar. Nadere omschrijving van de soorten verzekeringen zijn opgenomen in de Service Level Overeenkomst, bijlage 1, van deze onderhuurovereenkomst.

Artikel 9. Overige bepalingen

- 9.1 Indien met Partijen meer (rechts)personen worden aangeduid, dan zullen deze allen hoofdelijk gehouden zijn tot nakoming van alle voor hen uit deze onderhuurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
- 9.2 Wijzigingen of aanvullingen op deze onderhuurovereenkomst zijn slechts van kracht indien deze schriftelijk zijn vastgelegd en door beide Partijen zijn ondertekend.
- 9.3 Bij tegenstrijdigheden tussen deze onderhuurovereenkomst en de bijbehorende contractdocumenten prevaleren de afspraken in de onderhuurovereenkomst boven die van de bijbehorende contractdocumenten. De bijbehorende contractdocumenten zijn onderling gelijk in rang.
- 9.4 Indien een of meerdere in deze onderhuurovereenkomst opgenomen artikelen ongeldig of nietig blijken te zijn heeft dit geen gevolgen voor de overige in deze onderhuurovereenkomst opgenomen artikelen. In dat geval treden Partijen met elkaar in overleg om te betreffende ongeldige of nietige artikelen aan te passen naar rechtsgeldige artikelen waarbij het doel en de aard van deze onderhuurovereenkomst zoveel als mogelijk gerespecteerd blijft.



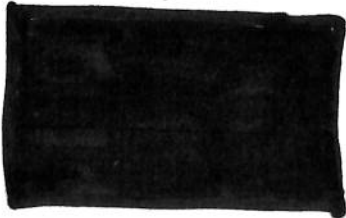
Artikel 10. Domicilie, rechtskeuze, bevoegde rechter

- 10.1 Vanaf de aanvangsdatum van de onderhuur worden alle mededelingen van Onderhuurder aan Optisport welke verband houden met de uitvoering van deze onderhuurovereenkomst gericht aan het adres van het kantoor van Optisport.
- 10.2 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 10.3 Er is sprake van een geschil, nadat de ene partij deze aan de andere partij schriftelijk kenbaar heeft gemaakt.
- 10.4 Partijen wijzen een bevoegde rechter te bij uitsluiting 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:
Optisport:

datum: 20-1-14



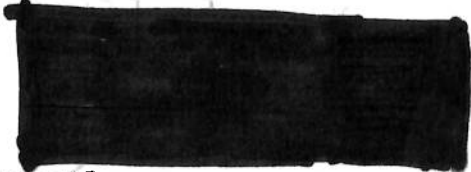
Plaats:
Onderhuurder A:

datum: 22-6-14



Plaats:
Onderhuurder B:

datum:



BIJLAGEN:

1. Toestemming Gemeente onderhuur aan Boksclub Venray en Quinn Gym
2. Service Level Overeenkomst
3. Algemene Voorwaarden
4. De door partijen gewaarmerkte tekeningen van het gehuurde
5. Overzicht inrichting en losse inventaris.
6. Proces Verbaal van oplevering

Bijlage 2 Service Level Overeenkomst:

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Optisport Venray B.V.**, mede handelend onder de naam **Sporthal de Wetteling**, statutair gevestigd te Gorinchem en kantoorhoudende te Zuidsingel 2, 5802 EG Venray en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 12044935, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Optisport Group B.V.**, ten deze middellijk rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de [REDACTED] hierna te noemen: "**Optisport**";
en:
2. De vereniging (met rechtspersoonlijkheid) **Boksclub Venray**, gevestigd te Venray en kantoorhoudende te Vendel 9, 5801 DZ Venray, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 51135765, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter, [REDACTED] hierna ook te noemen: "**Onderhuurder A**";
en:
3. De vereniging (met rechtspersoonlijkheid) **Quinn Gym**, gevestigd te Venray en kantoorhoudend te Rumbastraat 14, 5802 JP Venray, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 51104458, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter, [REDACTED] hierna ook te noemen: "**Onderhuurder B**";

Ondergetekenden 1, 2 en 3 hierna ook gezamenlijk te noemen: 'Partijen' of individueel 'Partij',
Ondergetekenden 2 en 3 hierna ook gezamenlijk te noemen: Onderhuurder;

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

1. Deze overeenkomst is onlosmakelijk verbonden met de onderhuurovereenkomst ter zake het Gehuurde, zoals deze tussen partijen werd gesloten,
2. De doelstellingen van deze Service Level Overeenkomst (hierna SLO) zijn enerzijds het creëren van een optimale samenwerking tussen Optisport en Onderhuurder, anderzijds het beschermen van de belangen van Optisport,
3. Bijna alles genoemd in deze SLO heeft betrekking op wettelijke voorschriften voor het voeren van een horecabedrijf. Deze SLO heeft o.a. betrekking op vestigingseisen, de ARBO wet, brandpreventie, hygiëne en op HACCP voorschriften,
4. Optisport legt Onderhuurder hiermede geen ongewone verplichtingen op, maar vindt het in verband met de bescherming van haar belangen onaanvaardbaar indien deze wettelijke verplichtingen door Onderhuurder niet nagekomen zouden worden,

EN KOMEN HET NAVOLGENDE OVEREEN:

A. Algemene verplichtingen van Onderhuurder zijn dat zij:

1. is gehouden zorg te dragen voor alle benodigde vergunningen voor de uitoefening van haar bedrijf. Onderhuurder verklaart bij dezen te beschikken over de wettelijk verplichte diploma's en certificaten, benodigd voor het uitbaten van haar bedrijf, en kan een bewijs van goed gedrag tonen. Ten bewijze hiervan wordt aan deze overeenkomst een kopie van de horecaverunning danwel VOG verklaring van Onderhuurder gehecht **Bijlage 2a**,
2. alles zal vermijden dat de exploitatie van het Gehuurde in strijd met wetten, besluiten en/of verordeningen, de openbare orde of goede zeden zou kunnen brengen, ervoor zorgt dat er tijdens de openingstijden altijd een ter verantwoording te roepen persoon aanwezig is die wettelijk bevoegd is tot uitoefening van haar bedrijf,
3. zorg draagt voor de aanwezigheid van voldoende ter zake kundig personeel en laat deze volgens de wettelijke ARBO normen werken,
- 4.

Paraf

5. geen personen in het Gehuurde laat werken of aanwezig laat zijn die volgens de wet de daarvoor minimum leeftijd nog niet bereikt hebben. Hieronder valt ook de aanwezigheid van (meehelpende) kinderen,
6. niet bevoegd is op enigerlei wijze uit naam van of voor rekening van Optisport te handelen,
7. indien van toepassing, zich houdt aan de openingsvoorschriften zoals deze door Gemeente en Optisport zijn opgesteld een en ander zoals aangegeven bij Openingslijden in **Bijlage 2c**;
8. indien van toepassing, zich houdt aan het huishoudelijk reglement van Optisport, waarvan een exemplaar bij aanvang van onderhuurperiode aan de Onderhuurder wordt verstrekt,
9. indien van toepassing, toegang dient te verlenen tot het Gehuurde van Sporthal de Wetteling aan alle bezoekers van wedstrijden en/of oefeningen,
10. bij klachten, storingen en calamiteiten onverwijld contact op zal nemen met de beheerder van dienst.
11. Met uitzondering van de eigenaarlasten, alle lasten, die door of vanwege het gebruik van het Gehuurde zijn of worden opgelegd, voor rekening neemt,
12. Indien Optisport wegens het Gehuurde mocht worden aangeslagen in enige belasting, hoe genaamd ook, verplicht is deze gebruiksbelasting aan Optisport te vergoeden. Optisport zal Onderhuurder hiervoor geen aparte een nota zenden, omdat deze kosten (vooralnog) in de huurprijs zijn inbegrepen.
Het betreft hier de volgende kosten:
 - Energiekosten
 - Gebruik van twee (2) kleedkamers in Sporthal De Wetteling (maandag t/m zondag vanaf 18:00 uur), die dagelijks na gebruik veegschoon door Onderhuurder worden opgeleverd
 Deze bedragen zijn exclusief BTW. Partijen hebben met elkaar afgesproken dat na één (1) jaar een evaluatie zal plaatsvinden. Indien nodig wordt dit artikel dan herzien en worden deze kosten alsnog separaat van de huurprijs bij Onderhuurder in rekening gebracht.
13. Alle kosten met betrekking tot en incl. het verbruik van gas, water en elektra ten aanzien van het Gehuurde voor haar rekening neemt, een en ander zoals nader omschreven in artikel 16 van de van toepassing zijnde de Algemene Bepalingen. Hiervoor wordt bij aanvang van de onderhuurperiode en na afloop van elk kalenderjaar de meterstanden opgenomen en worden de verbruiken over de afgelopen onderhuurperiode in de eindafrekening berekend.
14. verplicht is Optisport terstond op de hoogte te brengen, indien aan het Gehuurde schade dreigt te geschieden of is geschied. Hetzelfde geldt indien zich gebreken aan het Gehuurde voordoen.
15. zich te alle tijde als goed huisvader zal gedragen c.q. opstellen en de van toepassing zijnde huisregels van Optisport respecteren,
16. verplicht is op verzoek van Optisport, door haar aangekondigde personen in het Gehuurde toe te laten ten behoeve van inspectie van het Gehuurde opdat zij kan toetsen of de gewenste kwaliteit- en service niveau van het bedrijf binnen haar exploitatie gewaarborgd blijft.
17. zorgt draagt voor de afvoer van haar eigen afval. De kosten van vuilcontainer(s) zijn voor rekening en risico van Onderhuurder.
18. een sleutel van het Gehuurde ontvangt, zodat Onderhuurder te allen tijde Het Gehuurde kan betreden op momenten dat dit noodzakelijk is. Onderhuurder zal hiertoe een sleutelverklaring met Optisport ondertekenen, **Bijlage 2d**.

B. Verzekeringen

19. een afdoende aansprakelijkheids- en inboedelverzekering afsluit, welke ook schade elders in het gebouw dekt, veroorzaakt door calamiteiten vanuit het Gehuurde. Deze verzekering dient Optisport te vrijwaren van alle risico's van schade die kunnen voortkomen uit de bedrijfsvoering door Onderhuurder. Partijen zullen in overleg tot een adequate verzekering en dekking voor dit soort calamiteiten komen. Ter voorkoming van onnodige dubbele verzekeringen is dit overleg wenselijk,
20. Optisport zal ter zake van het Gehuurde een opstal- en brandverzekering afsluiten,
21. Kopieën van de polissen van bovengenoemde verzekeringen worden aan deze SLO gehecht, als **bijlage 2b**.

Paraaf Optisport;
Onderhuurder;

Pagina 9 van 22

Paraaf 

C. Brandpreventie en veiligheid

22. verantwoordelijk is voor de aanwezigheid van bereikbaarheid van de door de plaatselijke brandweer voorgeschreven draagbare brandbluscilinders en andere brandpreventie middelen in het Gehuurde. Onderhuurder installeert de brandpreventie middelen op de door de brandweer aangewezen plaats in het Gehuurde. Optisport zorgt voor de door de plaatselijke brandweer voorgeschreven bouwkundige brandvertragende maatregelen en zorgt voor de aanwezigheid van de voorgeschreven vaste brandhaspels. Voorts installeert Optisport verlichte vluchtwegmarkeringen,
23. verantwoordelijk is voor de vrije toegankelijkheid van vluchtwegen en vluchtdeuren alsmede de toegankelijkheid van de brandhaspels en de werking van de vluchtwegverlichting. Vluchtwegen en vluchtdeuren dienen te allen tijde zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde vrij van obstakels te zijn. De vluchtdeuren dienen tijdens de openingstijden niet op slot te zijn,
24. jaarlijks de geïnstalleerde brandblusmiddelen door een onafhankelijke en gecertificeerde instantie op hun functioneren laat controleren,
25. Met betrekking op incidentele sfeer verhogende inrichtingen van het Gehuurde (zoals kerstcarnaval en andere feestversieringen) kiest voor moeilijk brandbare materialen of voor een behandeling met brandvertragende middelen. Onderhuurder laat zich hiervoor adviseren door de plaatselijke brandweer,
26. In verband met de mogelijke aanwezigheid van agressieve middelen (zoals ontpoppingsvloeistof, afwasmiddel voor de vaatwasser e.d.) zorgt voor de aanwezigheid van persoonlijke veiligheidsmiddelen, zoals een veiligheidsbril, rubber handschoenen en een spatdicht overschort,
27. zorgt voor de aanwezigheid van een "eerste hulp" verbanddoos en plaatst deze op een goed bereikbare en zichtbare plaats.

D. HACCP, hygiëne en schoonmaak

28. Het genoemde HACCP systeem is van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze SLO uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van Het Gehuurde niet mogelijk is.
29. Bij gebruik van de algemene ruimten als hal en toiletten, zal Onderhuurder bij grote druk te deze zelf schoonhouden.

E. Assortiment

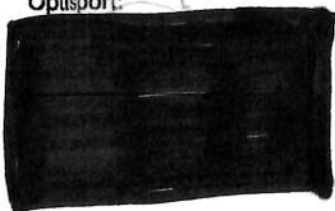
30. Onderhuurder mag slechts ter verkoop aanbieden die producten en diensten die zijn toegestaan op basis van de geldende Drank – en Horecawetgeving en verleende vergunning,
31. Onderhuurder is verplicht de prijzen duidelijk en op een voor de bezoekers zichtbare wijze aan te duiden met daarbij de vermelding dat alle prijzen inclusief B.T.W. en bedieningsgeld zijn.

F. Apparatuur

G. Inrichting

ALDUS OPGEMAAKT EN ONDERTEKEND IN TWEEVOUD.

Plaats: Gemeente datum: 23-5-14



Plaats: Gemeente datum: 23-5-14

Onderhuurder A:

Onderhuurder B:

