

# Algemene Voorwaarden Zaalverhuur

## Artikel 1. Het Gehuurde

1. Het gehuurde is uitsluitend de door de verhuurder bij de totstandkoming van de huurovereenkomst als zodanig aangeduide ruimte.
2. De huurder is niet bevoegd andere ruimten in het gebouw te betreden, met uitzondering van voor mede- gebruikers van het gebouw toegankelijke gemeenschappelijke ruimten.
3. Het is de huurder niet toegestaan het gehuurde voor een ander doel te gebruiken dan door de huurder is opgegeven, dit doel een andere benaming te geven dan is opgegeven, respectievelijk een reclame te maken die afwijkt van het eerder aan de verhuurder opgegeven doel.

## Artikel 2. Huurprijs en bijkomende kosten

1. De overeengekomen huurprijs, alsmede de door de verhuurder in verband met de verhuur gemaakte kosten blijven verschuldigd wanneer de huurder, om welke reden dan ook van het gehuurde geen gebruik maakt, behoudens het bepaalde in artikel 4.
2. Alle door de verhuurder te maken kosten voor extra voorzieningen, zoals geluidsapparatuur, audiovisuele apparatuur, scheidingswanden en onvoorziene kosten van extra personeelsinzet ten behoeve van schoon- maak en ordehandhaving komen voor rekening van de huurder. De kosten van de hier bedoelde extra voor- zieningen zullen zoveel als mogelijk vooraf aan de huurder worden opgegeven, doch de huurder zal zich in elk geval conformeren aan de opgave van de verhuurder achteraf.
3. Er wordt altijd een waarborg gevraagd welke ten laatste twee weken voor de reserveringsdatum betaald dient te zijn. Deze waarborg wordt, onder aftrek van eventueel te maken kosten voor schoonmaak en of schadeherstel, binnen 48 uur na de huurperiode terugbetaald. Indien de schoonmaak en of schadeherstel kosten niet door de waarborg gedekt kunnen worden dient de huurder het meerdere terstond te voldoen.

## Artikel 3. Reservering

Een reservering wordt definitief na betaling van een voorschot of de gehele factuur.

## Artikel 4. Annulering

- Bij annulering tot 2 maanden vóór aanvang van de gereserveerde of geplande datum dient 10% van de overeengekomen huurprijs te worden betaald
- bij annulering tot 4 weken vóór aanvang van de gereserveerde of geplande datum dient 30% van de overeengekomen huurprijs te worden betaald
  - bij annulering tot 7 dagen vóór aanvang van de gereserveerde of geplande datum dient 50% van de overeengekomen huurprijs te worden betaald,
  - bij annulering 7 dagen of minder vóór aanvang van de gereserveerde of geplande datum dient 100% van de overeengekomen huurprijs te worden betaald

## Artikel 5. Betaling

1. De huurder is verplicht het eventuele restant van de huurprijs en de waarborg ten minste twee weken voor de reserveringsdatum te voldoen.

2. Indien niet de gehele huursom alsmede de gevraagde waarborg binnen de afgesproken termijnen betaald is wordt het gehuurde niet ter beschikking gesteld zonder dat er door de huurder recht op schadevergoe- ding ontstaat.
3. In geval van niet of niet tijdige betaling van de huurprijs of van de bijkomende kosten, zal de verhuurder de huurder de wettelijke rente in rekening brengen.
4. De ten gevolge van niet of niet tijdige nakoming van de huurovereenkomst door de huurder aan de verhuurder veroorzaakte kosten, komen voor rekening van de huurder, die zich zonder enig voorbehoud con- formeert aan de opgave van de verhuurder. Vooruitlopende op het door de verhuurder vaststellen van de werkelijke kosten, zullen in dat geval de buitengerechtigde kosten tussen partijen voorlopig worden bepaald op een bedrag gelijk aan 15% van de onbetaalde huurprijs en de in artikel 2 vermelde bijkomende kosten, met een minimum van € 100,-.

## Artikel 6. Inrichting

1. De inrichting en de ontruiming van het gehuurde moet geschieden in overleg met de verhuurder.
2. In opdracht van de huurder uitgevoerde werkzaamheden door derden zullen ten alle tijden door en van- wege de huurder aangesteld persoon worden begeleid.
3. Behoudens goedkeuring van de verhuurder mogen door de huurder geen veranderingen aan het gehuur- de worden aangebracht en mag onder meer niet op of in vloeren, muren, kolommen e.d. worden geplakt, gehakt, gebroken, geboord en gespijkerd.
4. Te verrichten werkzaamheden voor schoonmaken en voor tijdelijke aansluitingen van elektriciteit, water, water toe- en afvoer, gas, telefoon en tijdelijke aansluiting op het interne digitale infrastructuur mogen uit- sluitend worden uitgevoerd door personen/bedrijven die door verhuurder worden aangewezen. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de huurder. De verhuurder is niet aansprakelijk voor welke scha- de dan ook die door, dan wel in verband met, deze tijdelijke aansluitingen ontstaat, terwijl de huurder de verhuurder vrijwaart van aanspraken van derden.
5. Na beëindiging van de huurperiode dient de huurder het gehuurde op te leveren in de toestand zoals het te zijner beschikking is gesteld. Voldoet de huurder hieraan niet, dan is de verhuurder gerechtigd op kosten van de huurder de nodige voorzieningen te treffen en is de huurder aansprakelijk voor de schade, die ont- staat doordat de verhuurder als gevolg van de niet behoorlijke oplevering niet in staat is de ruimte weer te verhuren.

## Artikel 7. Bepalingen van orde

1. De huurder is verplicht alle voorschriften en aanwijzingen die de gemeente Eindhoven, de brandweer en/of andere autoriteiten ter zake van het gebruik van het gehuurde geven, na te komen en eventuele directe of indirecte kosten voor zijn rekening te nemen.
2. Bediening van technische installaties geschiedt uitsluitend door of onder toezicht van personeel van de verhuurder. De verhuurder is niet aansprakelijk voor storingen in deze technische installaties.
3. In het gehuurde mogen zich geen licht ontvlambare of ontplofbare stoffen en andere gevaarlijke, dan wel hinderlijke goederen bevinden.
4. Het aanbrengen en gebruik van eigen voorzieningen en installaties, zoals audiovisuele apparatuur en ge- luidsapparatuur in het gehuurde, is de huurder niet toegestaan, tenzij uitdrukkelijk anders met de verhuur- der is overeengekomen.

5. De huurder draagt er zorg voor dat aan de medegebruikers van het gebouw geen overlast wordt aange- daan. De huurder is gehouden aanwijzingen van de verhuurder ter zake op te volgen.
6. De huurder garandeert dat bij het houden van een evenement de deelnemers op de hoogte zijn van deze algemene voorwaarden.

#### **Artikel 8 Aansprakelijkheid en vrijwaring aanspraken derden**

1. De verhuurder is jegens de huurder, diens personeel of personen die zich van zijnentwege in het gebouw waarvan het gehuurde onderdeel uitmaakt, bevinden of zullen bevinden, niet aansprakelijk voor de gevol gen van zichtbare of onzichtbare gebreken en/of eigenschappen van het gebouw of voor de gevolgen van het niet of niet tijdig nakomen van enige bepaling uit de huurovereenkomst, tenzij er sprake is van ernstige nalatigheid van de verhuurder.
2. Goederen van de huurder of derden bevinden zich voor, tijdens en na de huurperiode en perioden die liggen tussen niet aaneensluitende huurperioden in het gebouw, waarvan het gehuurde onderdeel uitmaakt, op eigen risico van de huurder of deze derden. De verhuurder is niet aansprakelijk voor diefstal en/of vermissing van geld en/of goederen uit het gebouw.
3. De huurder vrijwaart de verhuurder voor eventuele aanspraken van derden ter zake van schade in geval- len, waarin de huurder zelf jegens de verhuurder geen aanspraken op schadevergoeding heeft.
4. Alle werkzaamheden verricht door derden, die in opdracht van de huurder zijn aangesteld, zoals technici, standbouwers, organisatiebureaus e.d., worden uitgevoerd voor rekening en onder verantwoordelijkheid van de huurder, met inachtneming van het gestelde onder artikel 6, lid 3.

#### **Artikel 9. Vergunningen en rechten van derden**

1. De huurder zal alle toestemmingen verwerven die voor zijn wijze van gebruik van het gehuurde worden vereist door de plaatselijke of centrale overheid of enig ander bevoegde instantie en/of derde. De huurder verklaart dat door het aangaan van de huurovereenkomst en door diens wijze van gebruik van het gehuurde geen inbreuk op de rechten van derden plaatsvindt. Alle aan het verkrijgen van deze toestemmingen ver- bonden kosten, auteursrechten en BUMA en SENA-rechten daaronder begrepen, komen voor rekening van de huurder.
2. Indien het aan in lid 1 bepaalde niet wordt voldaan, zal dat geen grond zijn voor ontbinding van de huur- overeenkomst of voor enige actie jegens de verhuurder, terwijl de huurder alsdan de verhuurder vrijwaart van aanspraken van derden, die hieruit tegenover de verhuurder mochten voortvloeien.
3. De huurder vrijwaart de verhuurder van alle kosten die voortvloeien uit het niet naleven van door de overheid opgelegde regels met betrekking tot allen die namens de verhuurder aanwezig zijn.

#### **Artikel 10. Aanvullende bepalingen**

1. Het is de huurder niet toegestaan zonder toestemming van de verhuurder het gehuurde noch geheel noch gedeeltelijk aan derden in onderhuur af te staan.
2. De huurder zal het personeel van de verhuurder ten behoeve van de uitoefening van hun taak en het toe- zien op de naleving van de huurovereenkomst vrije toegang tot het gehuurde verlenen.
3. In geval van, aan de huurder toe te rekenen ordeverstoringen en indien de huurder in de nakoming van een van zijn uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen tekortschiet, surseance van betaling aanvraagt of zijn faillissement is aangevraagd, heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst als on-

middelrijk ontbonden te beschouwen, zonder dat daartoe een schriftelijke verklaring aan de huurder vereist is

4. Mocht de verhuurder na het sluiten van de overeenkomst vaststellen dat de bijeenkomst van racistische, fascistische en/of mensenrechtenschendende aard is, heeft de verhuurder ten allen tijden het recht de bijeenkomst eenzijdig te annuleren, zonder dat daar enige financiële vergoeding tegenover staat.

#### **Artikel 11. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank**

1. Op alle zaken die verband houden met de huur dan wel het gebruik van het gehuurde is Nederlands recht van toepassing.
2. Eventuele geschillen zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter te Breda