

Huurtijd

1.1 De huurperiode geldt voor onbepaalde tijd, tenzij anders afgesproken.

Huurprijs

2.1 De huurprijs zal worden betaald zonder enige korting of compensatie met een vordering die huurder op verhuurder heeft of zal krijgen in maandelijkse termijnen bij vooruitbetaling te voldoen door middel van storting op rekening NL78RABO0329127993 t.n.v. Olthof Dairy, automatische incasso of op een andere door verhuurder te bepalen wijze, telkens vóór de eerste dag van de maand.

2.2. Door het doen van een vooruitbetaling en/of ingebruikname van het gehuurde wordt de huurder geacht bekend te zijn en akkoord te gaan met onderstaande voorwaarden.

Huurprijsaanpassingen

3.1 Jaarlijks, per 1 januari zal de huurprijs (en eventueel de servicekosten) worden herzien. Leidraad hierbij is het CBS indexcijfer (Consumentenprijzen; prijsindex 2015=100).

Beheer

4.1 Ingeval door verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld zal huurder zich omtrent alle met deze overeenkomst verband houdende aangelegenheden richten tot de beheerder. Voor onderhoudszaken e.d. kunt u zich melden bij de beheerder van het park op werkdagen van 9.00 uur tot 17.00 uur of per mail via info@opslagunitsappemeer.nl.

Gebruik

5.1 Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als opslagruimte, dus niet als garage. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is het de huurder niet toegestaan het gehuurde een andere bestemming te geven, of aan de binnen- of buitenzijde het gehuurde te veranderen.

5.2 Het is huurder niet toegestaan op of aan het gehuurde reclame in welke vorm dan ook, voor zichzelf of voor derden aan te brengen of te doen aanbrengen;

5.3 Het is huurder niet toegestaan het gehuurde, het terrein en de toegangswegen voor verkoop, fabricage-, montage-, of reparatiewerkzaamheden te gebruiken. Het is niet toegestaan in het algemeen aan, op of in het gehuurde en al wat daartoe behoort iets te veranderen, te verwijderen of aan te brengen;

5.4 Het is huurder niet toegestaan auto's, caravans of andere voertuigen op de bij de boxen gelegen terreinen en de toegangswegen te stallen of te doen stallen.

5.5 Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren.

5.6 De huurder zal het gehuurde als een goed huisvader, overeenkomstig de bestemming en overeenkomstig het door de verhuurder opgestelde reglement gebruiken.

5.7 De huurder dient het gehuurde te allen tijden goed af te sluiten en afgesloten te houden wanneer hij niet in het gehuurde aanwezig is. Dit geldt zowel voor de unit(s) als voor de gezamenlijke ruimte.

5.8 De huurder staat ervoor in dat niet in strijd wordt gehandeld met enige wet, apv, overheidsvoorschrift, nutsbedrijven, verzekeraars, alsmede dat het gehuurde zodanig wordt gebruikt dat geen schade ontstaat c.q. kan ontstaan met het oog op milieuschade.

5.9 Het is huurder in ieder geval niet toegestaan in het gehuurde gevaarlijke, ontvlambare of oplosbare stoffen, toxische stoffen of levende have te stallen c.q. op te slaan.

Gebreken

6.1 De huurder zal verhuurder z.s.m. doch uiterlijk binnen 8 dagen schriftelijk op de hoogte stellen van eventuele gebreken. Verhuurder zal, indien de kosten voor het herstel van deze gebreken voor rekening komen van verhuurder nu de huurder terzake geen verwijt kan worden gemaakt, deze gebreken binnen een redelijke termijn doen herstellen.

Overige bepalingen

7.1 Er is een elektriciteitsvoorziening aanwezig, het is huurder niet toegestaan al dan niet eigenmachtig, zelf elektrische aanpassingen te doen.

7.2 De maximale vloerbelasting is 350 kg per vierkante meter. Of in geval van een pallet o.i.d. maximaal 2500kg.

7.3 De huurder staat ervoor in dat hij geen hinder of overlast zal veroorzaken aan andere huurders c.q. het complex.

7.4 Het is huurder niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder het adres van het complex/gehuurde te laten registreren als het (bedrijfs)adres van de huurder.

7.5 Opgave van en specificatie van verhuurder betreffende maatgeving, capaciteit, beschikbaarheid of ligging e.d. wordt bij benadering verstrekt en binden verhuurder niet. Opgegeven maten zijn buitenmaten en kunnen afwijken.

7.6 Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig voor zover ze uitdrukkelijk schriftelijk door verhuurder zijn aanvaard en zijn slechts geldig voor die huurovereenkomst waarvoor zij zijn gemaakt.

7.7 Deze voorwaarden zijn van toepassing met uitsluiting van eventuele door de huurder gehanteerde algemene voorwaarden. De toepasselijkheid van enige algemene, specifieke voorwaarden of bedingen van de huurder worden door verhuurder uitdrukkelijk van de hand gewezen.

7.8 Indien enige bepaling van deze algemene voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige algemene voorwaarden volledig van kracht blijven.

Onderhoud en reparaties

8.1 Indien naar het oordeel van verhuurder het noodzakelijk is dat in of aan het gehuurde c.q. complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt onderhoud, herstel, vernieuwingen waaronder extra voorzieningen en wijzigingen begrepen, renovatie - of andere werkzaamheden te doen, zal de huurder die werkzaamheden en maatregelen en het eventuele daaruit voortvloeiende ongemak gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van de betalingsverplichting of ontbinding van de overeenkomst te kunnen vorderen.

8.2 Verhuurder zal bij de planning van de werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van de huurders van het complex.

Kosten

9.1 Indien in het gehuurde aansluitingen voor gas, water of elektriciteit aanwezig zijn, zijn de kosten van gebruik hiervan, zowel vastrecht- als verbruikerskosten voor rekening van de huurder. Deze kosten worden jaarlijks achteraf bepaald en in rekening gebracht. De verhuurder heeft te allen tijde het recht zichzelf toegang te verschaffen tot het gehuurde om het verbruik te kunnen bepalen (stroommeters bevinden zich in de units).

9.2 Voor rekening van huurder komen, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. servicekosten
- b. stroomgebruik
- c. watergebruik

Aansprakelijkheid

10.1 Verhuurder erkent geen aansprakelijkheid en neemt ook geen aansprakelijkheid op zich ten aanzien van wettelijke, contractuele bestemming en/of het gebruik van het gehuurde, ook niet uit hoofde van bewaring, opslag, toezicht en of beveiliging hoe ook genaamd.

10.2 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde tenzij huurder bewijst dat hem of de personen die hij tot het gehuurde heeft toegelaten, geen blaam treft en geen nalatigheid kan worden verweten.

10.3 Huurder vrijwaart verhuurder tegen eventuele boetes die hem worden opgelegd en/of schade die hij lijdt als gevolg van gedragingen en/of nalatigheden van de huurder en/of de personen die hij tot het gehuurde heeft toegelaten.

10.4 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van de huurder en/of derden en de huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden terzake, als gevolg van het optreden van en de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde c.q. complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, van stagnatie in de levering elektra, van in- en uitstromende gassen en vloeistoffen, van brand, ontploffingen en andere voorvallen, van stornis in het huurgenoet en van stornis of tekortkomingen in de leveringen en diensten, alles behoudens in geval van grove schuld of nalatigheid van de verhuurder ten aanzien van de staat van het gehuurde c.q. complex waar het gehuurde deel van uitmaakt.

10.5 Verhuurder is niet aansprakelijk, noch op grond van de wet, noch uit de overeenkomst, voor zogenaamde gevolgschade of schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die door derden worden veroorzaakt.

10.6 De aansprakelijkheid van verhuurder wegens toerekenbare tekortkoming in de nakoming van een overeenkomst ontstaat slechts indien de huurder verhuurder onverwijld en deugdelijk schriftelijk in gebreke stelt, stellende daarbij een redelijke termijn ter zuivering van de tekortkoming, en verhuurder ook na die termijn toerekenbaar in de nakoming van zijn verplichting tekort blijft schieten.

10.7 De ingebrekestelling dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat verhuurder in staat is adequaat te reageren. Voorwaarde voor het ontstaan van enig recht op schadevergoeding is steeds dat huurder de schade binnen acht dagen na het ontstaan daarvan schriftelijk bij verhuurder meldt.

10.8 Toetsing van naar voren gebrachte klachten door verhuurder, houdt geenszins erkenning in, noch erkenning van enige aansprakelijkheid.

Betaling

11.1 Facturering van de huurprijs door verhuurder aan de wederpartij geschiedt vóór aanvang van de huurperiode, tenzij anders is overeengekomen.

11.2 De verschuldigde huurpenningen en eventuele andere in rekening te brengen kosten, zijn bij vooruitbetaling per maand verschuldigd, steeds vóór de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.

11.3 De huurder zal de hem in rekening gebrachte bedragen voor de desbetreffende vervaldatum aan verhuurder betalen.

11.4 Alle termijnen door verhuurder in rekening gebracht d.m.v. deze overeenkomst moeten zonder enige korting of inhouding worden voldaan. De huurder is niet bevoegd tot enige verrekening.

11.5 Met het verstrijken van een betalingstermijn is huurder in verzuim. In dat geval zijn alle vorderingen, uit welke hoofde dan ook van verhuurder op de huurder onmiddellijk opeisbaar.

11.6 Indien de huurder jegens verhuurder in verzuim is, is hij verplicht verhuurder de buitengerechtigde en gerechtelijke kosten volledig te vergoeden.

11.7 Als tijdstip van betaling geldt het moment waarop het bedrag in kwestie op de rekening van verhuurder is bijgeschreven.

11.8 Indien huurder surseance van betaling, om toepassing van de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen verzoekt en/of zijn faillissement aanvraagt, diens faillissement wordt aangevraagd of op enig vermogensbestanddeel van de huurder conservatoir of executoriaal beslag wordt gelegd en bovendien in alle gevallen waarin de huurder serieus rekening moet houden met de mogelijkheid, zijn verplichtingen jegens verhuurder niet na te kunnen komen, is hij verplicht verhuurder daarvan terstond telefonisch kennis te geven en deze kennisgeving schriftelijk te bevestigen.

11.9 Indien een der gevallen zich voordoet is verhuurder, naar zijn keuze, gerechtigd de dan vigerende overeenkomst tussen verhuurder en huurder als onmiddellijk beëindigd dan wel de verplichting uit de overeenkomst als opgeschort te beschouwen, onverminderd de overige rechten van verhuurder al hetgeen de huurder op dat tijdstip verschuldigd is, wordt dadelijk en in het geheel opeisbaar.

11.10 Indien huurder van oordeel is, dat het saldo – dat hij volgens de door verhuurder verstrekte specificatie verschuldigd is – onjuist is, is hij gehouden om daartegen binnen acht werkdagen schriftelijk te protesteren, onder nauwkeurige opgave van de door hem vermeende foutieve berekeningen. Bij gebreke van zodanig protest is zijn recht om tegen het saldo bezwaar te maken, vervallen.

11.11 Alle gevallen waarin de verhuurder gerechtigd is zijn verplichtingen uit de overeenkomst(en) met de huurder op te schorten dan wel die overeenkomst(en) als beëindigd te beschouwen, gelden als wanprestatie van de huurder en verplichten hem tot vergoeding van kosten, schaden en interesten.

11.12 Indien de verhuurder in enig geval kiest voor opschorting van zijn verplichtingen, behoudt de verhuurder het recht om nadien op elk door de verhuurder gewenst moment te kiezen voor beëindiging van de overeenkomst, hetzij geheel, hetzij ten dele.

Te late betaling

12.1 Indien de huurder in verzuim is, is de verhuurder gerechtigd om na het verstrijken van zes dagen, de huurder fysiek de toegang tot het gehuurde c.q. complex waar het gehuurde deel

van uitmaakt te ontzeggen, zulks tot het moment dat alle opeisbare vorderingen van de verhuurder op de wederpartij volledig zijn voldaan.

12.2 Buiten het aan de verhuurder verschuldigde bedrag, vermeerderd met de krachtens deze voorwaarden verschuldigde rente, is de verhuurder gerechtigd van de huurder alle kosten te vorderen die door niet of niet tijdige betaling door de huurder zijn veroorzaakt, daaronder begrepen zowel de gerechtelijke als de buitengerechtelijke incassokosten.

12.3 De verhuurder is verplicht de wederpartij na overschrijding van de betalingstermijn aan te manen en haar alsnog een redelijke termijn voor nakoming te gunnen. Na het verstrijken van deze redelijke termijn, zal de verhuurder de vordering ter incasso uit handen geven. De verhuurder is gerechtigd om voor de aanmaning 10% van het betreffende openstaande bedrag met een minimum van € 12,50 aan administratie kosten aan de huurder te berekenen.

12.4 Indien de huurder na het verstrijken van de genoemde termijn, alsnog in gebreke is gebleven te betalen, is de verhuurder gerechtigd de buitengerechtelijke incassokosten aan de huurder in rekening te brengen. Deze buitengerechtelijke incassokosten worden als volgt berekend:
over de eerste € 2.500,00 - 15%
over het meerdere tot € 5.000,00 - 10%
over het meerdere tot € 15.000,00 - 8%
over het meerdere boven € 15.000,00 - 5%
met dien verstande dat minimaal een bedrag van € 200,00 aan buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd zal zijn. De verhuurder is niet gehouden aan te tonen dat zij de buitengerechtelijke incassokosten daadwerkelijk aan derden verschuldigd is geworden.

12.5 Nadat de termijn is verstreken, is de verhuurder gerechtigd het hem toekomende bedrag vermeerderd met kosten en rente in te vorderen, zonder dat enige nadere aanmaning tot betaling vereist is.

12.6 Ten aanzien van het bestaan en de hoogte van de vordering(en) van de verhuurder geldt de administratie van de verhuurder als bewijs, het geen de bevoegdheid tot het leveren van tegenbewijs onverminderd in stand laat.

Staat en Oplevering

13.1 Het gehuurde wordt opgeleverd en aanvaard in de staat zoals is vastgesteld bij ingang van het huurcontract in goede staat en zonder gebreken.

13.2 Huurder verklaart dat het gehuurde in goede staat en zonder gebreken door verhuurder aan hem ter beschikking is gesteld. Huurder is verplicht het gehuurde in goede staat van onderhoud te houden en bij het einde van de overeenkomst in goede staat, geheel ontruimd en deugdelijk schoongemaakt en vrij van gebruik en gebruiksrechten aan verhuurder op te leveren.

13.3 Bij beëindiging van de overeenkomst is de huurder verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of van een voorgaande huurder zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen.

13.4 Alle zaken waarvan de huurder, door het achter te laten, kennelijk afstand heeft gedaan, kunnen door verhuurder, zonder enige aansprakelijkheid van verhuurder terzake, op kosten van de huurder worden verwijderd.

Niet tijdig beschikbaarheid

14.1 Bij niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de ingangsdatum van de huur, doordat het gehuurde niet tijdig is

gereed gekomen of de vorige gebruiker het niet tijdig heeft ontruimd, is huurder tot de datum van ter beschikking stellen geen huurprijs verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen dienovereenkomstig op. Van een dreigende vertraging stelt verhuurder huurder zo spoedig mogelijk in kennis. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade welke dan ook, die huurder zou kunnen lijden, indien de oplevering van het gehuurde niet op de overeengekomen datum kan plaatsvinden.

Overmacht

15.1 Indien verhuurder door overmacht niet aan haar verplichtingen jegens de huurder kan voldoen, wordt nakoming van de verplichting opgeschort voor de duur van de overmachttoestand.

15.2 Indien de overmacht één maand heeft geduurd, hebben beide partijen het recht de overeenkomst schriftelijk geheel of gedeeltelijk te ontbinden voor zover de overmachtsituatie één en ander rechtvaardigt.

15.3 In geval van overmacht heeft de huurder geen recht op enige (schade)vergoeding, ook niet als verhuurder als gevolg van de overmacht enig voordeel mocht hebben.

15.4 Verhuurder zal de wederpartij zo spoedig mogelijk van een (dreigende) overmacht op de hoogte stellen.

15.5 Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan naast het geen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop verhuurder geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor verhuurder niet in staat is hem verplichtingen na te komen, waaronder mede begrepen: mobilisatie, oorlog en oorlogsgevaar, contingentering of andere overheidsmaatregelen, weersinvloeden, (werk)staking, stremming van vervoer, brand en het niet tijdig of behoorlijk voldoen door derden, van wie verhuurder voor de uitvoering van de opdracht afhankelijk is aan hun verplichting jegens verhuurder om welke reden dan ook, waardoor verhuurder de opdracht niet, niet tijdig of niet zonder naar hem oordeel bezwarende extra inspanning en/of kosten kan verrichten.

Algemene bepalingen inzake gebruik door wederpartij

16.1 Op verzoek van controlerende, opsporende en/of toezichthoudende (overheids)diensten heeft verhuurder te allen tijde het recht zichzelf en deze diensten toegang te verschaffen tot het gehuurde. Voor feitelijke toegangsverschaffing tot het gehuurde door verhuurder en/of derden, waaronder de hiervoor bedoelde diensten – onafhankelijk of de toegangsverschaffing (achteraf) rechtmatig is gebleken, aanvaardt verhuurder geen aansprakelijkheid.

16.2 Verhuurder heeft ten aller tijde de bevoegdheid een derde aan te stellen aan wie de huurder alle uit de overeenkomst voortvloeiende betalingen zal verrichten en met wie huurder zich over alle aangelegenheden terzake van de overeenkomst zal hebben te verstaan, zulks zolang verhuurder niet anders aan de huurder zal hebben bericht.

16.3 Vanaf de datum dat de overeenkomst is gesloten worden alle mededelingen van verhuurder aan de huurder in verband met de uitvoering van de overeenkomst gericht aan het aan door de huurder aan hem opgegeven adres of emailadres. Verhuurder is verplicht de huurder schriftelijk op de hoogte te stellen van eventuele wijzigingen. Indien en voor zover blijkt dat uit de Gemeentelijke Basisadministratie en/of het door de Kamer van Koophandel gehouden Handelsregister blijkt dat de huurder niet langer op het opgegeven adres woonplaats heeft, kiest deze woonplaats in het gehuurde.

16.4 Verhuurder behoudt het recht het gehuurde ten alle tijden visueel aan de binnen- en buitenzijde te inspecteren op overtreding van de opgestelde overeenkomst.

16.5 Partijen komen nadrukkelijk overeen dat deze overeenkomst niet kan worden aangemerkt als een overeenkomst tot bewaarneming als bedoeld in artikel 7:600BW.

Wijziging van de algemene voorwaarden

17.1 Verhuurder is bevoegd wijzigingen in deze voorwaarden aan te brengen. Deze wijzigingen treden eerst in werking dertig dagen na de dag waarop de wijzigingen bekend zijn gemaakt, tenzij in de bekendmaking een latere datum van inwerkingtreding zal worden vermeld. Verhuurder zal de gewijzigde voorwaarden tijdig, te weten minimaal dertig dagen voor de inwerkingtreding van de wijzigingen, aan de verhuurder toezenden.

Servicekosten

18.1 Naast de huurkosten worden er maandelijks servicekosten doorberekend.

Ontbinding

19.1 Indien de huurder een aanbod van verhuurder aanvaardt, heeft verhuurder het recht om binnen vijf dagen na ontvangst van die aanvaarding, zonder tot enige schadevergoeding te zijn gehouden, het aanbod te herroepen, waardoor er geen overeenkomst tussen partijen tot stand is gekomen. Verhuurder heeft het recht deze overeenkomst met onmiddellijke ingang en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is te ontbinden indien:

- a. huurder de huurpenningen niet op de gestelde tijdstippen betaalt of enige andere bepaling van deze overeenkomst niet of niet tijdig nakomt en/of
- b. de in het gehuurde aanwezige goederen van huurder in beslag worden genomen en/of
- c. huurder surseance van betaling aanvraagt en/of
- d. huurder in staat van faillissement wordt verklaard en/of
- e. huurders rechten zonder schriftelijk toestemming van verhuurder aan een ander zijn overgedragen en/of
- f. het gehuurde niet, of niet overeenkomstig de bestemming wordt gebruikt; en onverminderd verhuurders overige rechten.

Verzekering

20.1 De huurder is zelf verantwoordelijk voor het verzekeren van de inhoud/stallingsobjecten dat zich in het gehuurde bevindt tegen verlies, diefstal en cascoschade (brand, overstromingen, storm e.d.), alsmede tegen andere mogelijke schades, waaronder wettelijke aansprakelijkheid. Stallingsobjecten worden door de verhuurder niet verzekerd tegen enige vorm van schade, diefstal of verlies. De verhuurder is niet aansprakelijk voor de nadelige gevolgen die de huurder ondervindt, indien de huurder zijn verzekering aanspreekt, waaronder eventuele premiewijziging, wijziging in de polisvoorwaarden of verlies van schadevrije jaren.

20.2 Verhuurder is in het bijzonder niet aansprakelijk voor schade waartegen de huurder zich ingevolge lid 20.1 van dit artikel had kunnen en moeten verzekeren, waaronder schade als gevolg van:

- a. brand, ontploffing, kortsluiting, zelfontbranding en blikseminslag;
- b. diefstal, inbraak, verduistering of een poging tot verduistering en joyriding;
- c. overstroming, waterschade, vloedgolf, onderwaterzetting, hagel, aardverschuiving, vulkanische uitbarsting, lawines, vallend gesteente, instorting en aardbeving;



- d. vallend glas (glasvalschade), bijvoorbeeld door sneeuwophoping of hagel;
- e. storm (windkracht 7 of meer), alsmede schade door voorwerpen die tijdens of door de storm op het stallingsobject vallen en schade door voorwerpen die rondvliegen tijdens de storm;
- f. ruitbreuk of barsten in ramen van het stallingsobject zelf.

Als eigenaar van het stallingsobject is de huurder verantwoordelijk voor schade aan de stallingsruimte en eigendommen van verhuurder, alsmede eigendommen van derden veroorzaakt door gebreken aan het stallingsobject zoals olie-, koelvloeistof- en benzine-lekken.

Verhuurder is evenmin aansprakelijk voor schade aan stallingsobjecten die voortvloeit uit normale slijtage, ouderdom, ongedierte of langzaam inwerkende invloeden van milieu of weer, zoals vocht en schimmel, roest en rotting.

