

HUUROVEREENKOMST MCD / MKA in de Donger

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMSTKANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW
Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponeerd bij de griffie van
de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. Verwijzing naar
dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig
herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'Bijzondere bepalingen'.
Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

Stichting Multifunctioneel Centrum Dokkum (MCD)

gevestigd te

Compagnonsplein 1, 9202 NN, Drachten

hierna te noemen 'verhuurder',

vertegenwoordigd door

[REDACTED] MBA, bestuurder

EN

MKA kaakchirurgie Nij Smellinghe

gevestigd te

Compagnonsplein 1, 9202 NN, Drachten

hierna te noemen 'huurder',

vertegenwoordigd door

[REDACTED] MBA, directeur Bedrijf & Gebouwen,

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Artikel 1 Het gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de kantoor/bedrijfsruimte op de tweede etage, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen in gebouw "De Donger" aan de Birdaarderstraatweg 72, te Dokkum, met een totale **bruto oppervlakte 190 m²**. Zie bijlage Plattegrond.
- 1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt overeenkomstig de bestemming tot multifunctioneel gebouw ten dienste van het medisch, paramedisch, sociaal en cultureel werk.
- 1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.2.

Artikel 2 Voorwaarden

- 2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE' en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW', gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.
- 2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

[REDACTED]
paraaf verhuurder

[REDACTED]
paraaf huurder

Artikel 3 Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 5 jaar, ingaande op **01/01/2018 en lopende tot 01/01/2023.**

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voor onbepaalde tijd voortgezet.

3.3 Beëindiging van deze overeenkomst voor de onder 3.1 en 3.2 genoemde periode vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn **van 1 jaar.**

3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Artikel 4 Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € [redacted] zegge: [redacted] euro.

4.2 Partijen komen overeen dat verhuurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. 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 rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar zijn. Het gestelde in 19.1 t/m 19.8 algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

4.3/4.4 Niet van toepassing.

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari, voor het eerst met ingang van 1 januari 2019 aangepast overeenkomstig 17.1 t/m 17.4 algemene bepalingen.

4.6 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven. (zie bijlage Expl. Overzicht DVO MCD en MKA in de Donger)

4.7 Niet van toepassing.

4.8 Per betaalperiode van één kalendermaand bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

- de huurprijs € [redacted]
- het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege Verhuurder verzorgde levering van zaken en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting zie bijlage : Expl. Overzicht DVO MCD en MKA in de Donger € [redacted]

Totaal € [redacted]

Zegge: [redacted]

4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van 01 januari 2018 tot 01 februari 2018 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € [redacted] Huurder ontvangt een factuur.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Artikel 5 Kosten van levering van zaken en diensten

5.1. Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd: Zie bijlage: Expl. Overzicht DVO MCD en MKA in de Donger.

5.2 V 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.

[redacted]
paraaf verhuurder

[redacted]
paraaf huurder

- Artikel 6 Zekerheden**
6.1 Bankgarantie n.v.t.
6.2 Waarborgsom n.v.t.

Artikel 7 Beheerder

- 7.1** Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op dhr. [redacted] Art. 5.1 lid 2 onder e
7.2 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.
7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

Artikel 8 Incentives

- 8** Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan in deze huurovereenkomst vermeld.

Artikel 9 Asbest/Milieu

- 9.1** Aan Verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.
9.2 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 de huurovereenkomst 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 van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

Artikel 10 Duurzaamheid/Green lease

- 10** 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.

Bijzondere bepalingen

Artikel 11 Reclame

- 11.1** Huurder mag op het gehuurde reclame aanbrengen. De afmetingen van de reclame uitingen en de manier van bevestigen dienen te geschieden in overleg met de verhuurder. Bij beëindiging van de huur dient het pand zonder beschadigingen en zonder reclame uitingen te worden opgeleverd, met uitzondering van de bevestigingspunten waarmee de reclame is aangebracht. Huurder is verantwoordelijk voor het aanvragen van eventuele toestemming en de daarmee gepaard gaande kosten van de gemeente Dongeradeel.

Voorschriften Brandweer

- 11.2** Huurder zal zich houden aan de voorschriften van de brandweer. Deze voorschriften dienen correct te worden uitgevoerd en consequent te worden nageleefd.
11.3 Huurder draagt zorg voor het voldoende aanwezig zijn van alle benodigde brandpreventieve middelen ten behoeve van haar activiteiten. Huurder dient zelf zorg te dragen voor het correct werken van deze middelen en dient voor alle aanwezige brandpreventieve middelen overeenkomsten af te sluiten en draagt zelf zorg voor alle daaraan verbonden kosten.

Opleveringsniveau

- 11.4** Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd. Eventuele aanpassingen en verbouw van het gehuurde zullen in overleg en met toestemming van de verhuurder moeten plaatsvinden waarbij de kosten voor aanpassingen en verbouw voor rekening van de huurder komen.

Gebreken

- 11.5** Huurder dient gebreken die hij aan het gehuurde ontdekt onverwijld schriftelijk aan verhuurder mee te delen, bij gebreke waarvan huurder verplicht is alle schade te vergoeden die vanwege het gebrek aan het gehuurde wordt veroorzaakt. Onder die schade zijn tevens de kosten van herstel van de gebreken begrepen.
11.6 Indien huurder van verhuurder verlangt dat deze een gebrek herstelt dan dient huurder dit verlangen schriftelijk kenbaar te maken en verhuurder altijd een termijn van tenminste 21 dagen te gunnen om die werkzaamheden uit te voeren. Deze termijn vangt aan op het moment dat verhuurder het schriftelijk verzoek van huurder tot verhelpen van het gebrek heeft ontvangen.
11.7 Huurder zal bij iedere aanspraak die verband houdt met een gebrek als bedoeld in artikel 204 lid 1 BW moeten aantonen dat het betreffende gebrek niet aan hem is toe te rekenen.

Veranderingen en toevoegingen

- 11.8** Art. 12.15 van de algemene bepalingen vervalt. In plaats daarvan komen partijen het volgende overeen:
Huurder doet ten aanzien van door hem aan het gehuurde doorgevoerde veranderingen en toevoegingen die aan het einde van de huurovereenkomst niet ongedaan worden gemaakt reeds hierbij uitdrukkelijk afstand van alle mogelijke rechten en aanspraken op vergoeding van de waarde en of kosten van deze veranderingen en toevoegingen, een en ander in de ruimste zin des woords en waaronder tevens begrepen, doch niet uitsluitend alle rechten en aanspraken die voortvloeien uit artikel 6:212 BW. Dit geldt ook voor veranderingen en toevoegingen die met goedkeuring van verhuurder of vanwege de inhoud van een daartoe verkregen rechterlijke machtiging niet ongedaan behoeven te worden gemaakt.
- 11.9** Het is huurder niet toegestaan in geval van verwijdering van zaken het gehuurde te beschadigen. Mocht dergelijke schade dreigen dan dient verhuurder daarover door huurder schriftelijk te worden geïnformeerd en is verhuurder bevoegd, doch niet verplicht, van huurder te verlangen dat deze de zaken niet verwijderd. In dat geval is verhuurder nimmer aan huurder enige vergoeding voor de betreffende zaken verschuldigd.
- 11.10** Verhuurder is nimmer aansprakelijk voor gebreken aan door huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen.
- 11.11** **Vertegenwoordigingsbevoegdheid n.v.t.**

Surseance van betaling of faillissement

- 11.12** In geval van surseance van betaling of faillissement van huurder is huurder een schadevergoeding aan verhuurder verschuldigd, welke reeds nu voor alsdan door partijen wordt gefixeerd op de som van alle op dat moment nog resterende huurtermijnen en tot aan het einde van de overeengekomen duur van deze overeenkomst.

11.13 Basisjaar indexerings n.v.t.

11.14 Sleuteloverdracht n.v.t.

Aldus opgemaakt en ondertekend

Plaats 18/6/2018 datum Drachten

(handtekening verhuurder)

Plaats Drachten datum 18-6-2018

(handtekening huurder)

Bijlagen:

- Expl. Overzicht DVO MCD en MKA in de Donger
- algemene bepalingen 2015

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.