(7)

Huurovereenkomst Winkelruimte (en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW)

De ondergetekenden:

Haja horeca explotatie BV, gevestigd te 1060 PP Amsterdam aan de Fluessenlaan 3, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33259484, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door , hierna te noemen 'verhuurder';
en
vof; E-caliptus, wonend te 1106 As te Amsterdam aan de reigersbos 34, ingeschreven in het handelsregister onder nummer, en omzetbelastingnummer NL , hierna te noemen 'huurder';

zijn het volgende overeengekomen.

1. Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen te 1093 JK Amsterdam aan de Reigersbos 34 hs, kadastraal bekend Amsterdam, welke bedrijfsruimte nader is aangegeven op de als bijlage bij deze huurovereenkomst en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening(en) en een door partijen ondertekend proces-verbaal van oplevering, eventueel ondersteund met door partijen geparafeerde foto's.

1.2 Het gehuurde wordt als casco verhuurd, tenzij in artikel 9 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen.

1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als horecaruimte.

1.4 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.3.

1.5 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt 250 kN/m².

1.6 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst wel een kopie van het energieprestatiecertificaat, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

1.7 De eventueel in 1.1 genoemde oppervlakte betreft een schatting. Partijen komen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

2. Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'Algemene bepalingen Huurovereenkomst Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW', gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene

4.5 Het boekjaar van huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

4.6 Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt om een huurprijsaanpassing te realiseren, wordt de huurprijs jaarlijks per 15 april 2016 voor het eerst met ingang van 1 sept 2016 aangepast in overeenstemming met artikel 18.1 van de algemene bepalingen en met inachtneming van artikelen 18.2 tot en met 18.7 van de algemene bepalingen doch met een min van 2.5 % .

4.6.1 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten (servicekosten) wordt bepaald in overeenstemming met artikelen 19.1 tot en met 19.10 van de algemene bepalingen. Op deze servicekosten wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.6.2 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen promotie van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wordt bepaald in overeenstemming met artikel 6 van de huurovereenkomst en artikel 8 van de algemene bepalingen.

4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs;
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting;

4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs meer verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 20.1 algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in artikel 20.1 sub a en b van de algemene bepalingen bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op 21% van de actuele huurprijs.

4.8.1 Per betaalperiode van 1 kalendermaand bedraagt bij ingangsdatum van deze huurovereenkomst het eerste contractjaar
- de huurprijs €2.683,33 [zegge: zesentwintighonderddrientachtigeuru drieendertigcent]
euro]

Te vermeerderen met de omzetbelasting of, wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, de voor die belasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in 4.7.2 en artikel 20.1 van de algemene bepalingen

4.8.2 Per betaalperiode van 1 kalendermaand bedraagt na het eerste contractjaar van deze huurovereenkomst
- de huurprijs €2.683,33 [zegge: zesentwintighonderddrientachtigeuru drieendertigcent]

Te vermeerderen met de omzetbelasting of, wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, de voor die belasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in 4.7.2 en artikel 20.1 van de algemene bepalingen

4.9 De eerste betaling van huurder heeft betrekking op de periode van 1 juni 2016 tot en met 30 juni 2016. Het over deze eerste betaalperiode verschuldigde totaalbedrag bedraagt €2.500,00 te vermeerderen met omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 15 april 2016, op rekening ABN Amro NL96ABNA0546200303.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 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.

5. Waarborgsom

5.1 Het in artikel 26.1 van de algemene bepalingen bedoelde bedrag van de waarborgsom is vastgesteld op €10.000,00 [zegge: tienduizend euro].zal binnen 5 jaar worden volgestort

5.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

6. Beheerder

6.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op Haja Horeca EXplotatie BV

6.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst, waaronder uitdrukkelijk begrepen de huuropzegging, met de beheerder te verstaan.

7. Casco

7.1 In aanvulling op de huur als casco als omschreven in artikel 1 van de algemene bepalingen behoren tot het gehuurde:
- De inboedel van het gehuurde.

8. Aldus opgemaakt en in tweevoud getekend op:

Verhuurder:
Haja horeca explotatie BV

Huurder:
vof e-caliptus

haja horeca expl.
Handtekening

Datum:
Plaats:

Datum:
Plaats:

Bijlage:

- Algemene bepalingen
- Tekening(en) van gehuurde bedrijfsruimte
- Proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
- Energieprestatiecertificaat
- Kopie legitimatie huurder