

Algemene Bepalingen huur Topsportcentrum Rotterdam

1. Algemeen

Indien overeengekomen wordt in deze bepalingen onder huur van ruimten in de voorzieningen van de Verhuurder, ook verstaan het gebruik in de sporthallen van de sportvloer, aanwezige sporttechnische installaties, kleedkamers en eventueel overeengekomen gebruik van bergruimte.

2. Geldigheid

De huurovereenkomst is pas geldig na retourontvangst van een door de huurder getekende huurovereenkomst. De schriftelijke huurovereenkomst dient – door de huurder voor akkoord ondertekend – uiterlijk twee weken na dagtekening van het contract en ten minste één maand voor de overeengekomen huurdata/datum, in het bezit van de Verhuurder te zijn. Indien hieraan niet is voldaan, staat het de Verhuurder vrij de in het huurcontract vermelde ruimten op de overeengekomen huurdatum/data aan derden ter beschikking te stellen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor eventueel daaruit voor huurder of anderen voortvloeiende schade.

3. Annuleringstermijn

Annuleringen dienen schriftelijk plaats te vinden ter attentie van de in de overeenkomst genoemde vertegenwoordiger van Verhuurder. Indien huurder tenminste 4 weken voor aanvang van de overeengekomen huurperiode de huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk annuleert, op welke grond dan ook, is hij aan de verhuurder administratiekosten verschuldigd, ten bedrage van 5% van de overeengekomen huursom, met een minimum van € 250,-. Het verschuldigde bedrag is terstond opeisbaar.

4. Annulering

Indien de huurovereenkomst op een kortere termijn dan genoemd in artikel 3 geheel of gedeeltelijk wordt geannuleerd of indien zonder annulering geen gebruik wordt gemaakt van alle of een deel van de in de huurovereenkomst benoemde ruimte, is de volledige huursom verschuldigd.

5. Huurtijd

De huurtijd omvat tevens de tijd welke nodig is voor op- en afbouw van sport- en spelmaterialen, podia, stands etc. Indien na overleg en met toestemming van de verhuurder, de huurperiode langer duurt dan in de in de huurovereenkomst vermelde huurtijd, is Huurder aan Verhuurder per uur verlengde huurtijd een bedrag verschuldigd dat terstond opeisbaar is, naar rato van de overeengekomen huurprijs (overeengekomen huurprijs/ overeengekomen huurtijd in uren x verlengde huurtijd in uren).

6. Vermindering huurprijs

Indien de op de in de huurovereenkomst genoemde tijdstippen de ruimte op enig tijdstip niet voor toegestaan gebruik beschikbaar is, kan de huurder hieraan uitsluitend recht op vermindering van de huurprijs ontlenen, naar rato van de overeengekomen huurprijs (overeengekomen huurprijs/ overeengekomen huurtijd in uren x tijd dat ruimte niet beschikbaar is in uren). Ten aanzien van overige dientengevolge ontstane schade van welke aard ook is de verhuurder niet aansprakelijk.

7. Onderverhuur

Het is de huurder niet toegestaan de door hem in huur verkregen ruimte onder te verhuren of in gebruik te geven, tenzij verhuurder vooraf schriftelijk toestemming heeft verleend.

8. Vordering gehuurde

De verhuurder is bevoegd de ruimte op gehuurde data te vorderen. De verhuurder dient deze vordering uiterlijk binnen 1 maand voor de gehuurde data aan huurder kenbaar te maken. De huurder heeft recht op restitutie van de teveel betaalde huurprijs. Ten aanzien van overige dientengevolge ontstane schade is de verhuurder niet aansprakelijk.

9. Schade

De huurder verbindt zich de aan gebouw en inventaris door hem persoonlijk of door de in verband met zijn activiteiten in het gebouw aanwezig personen veroorzaakte schade onvoorwaardelijk en op eerste aanzegging van de verhuurder binnen 14 dagen te vergoeden.

10. Ontruiming

De huurder dient de in de huurovereenkomst genoemde ruimte in ordelijk staat op de overeengekomen tijd en wijze te ontruimen. Indien voornoemde ruimte naar het oordeel van de verhuurder onvoldoende schoon wordt achtergelaten, behoudt deze zich het recht voor de ruimte voor rekening van de huurder te laten reinigen. De huurder verbindt zich de kosten van uitvoering van uitvoering van de werkzaamheden op eerste aanzegging van de verhuurder binnen 14 dagen te voldoen.

11. Aansprakelijkheid

De verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor diefstal, beschadiging, vermissing enz. van de in de garderobe of elders in het gebouw aanwezige goederen van de huurder en of een ieder die namens de huurder in het gebouw aanwezig is. De huurder dient de verhuurder te vrijwaren van alle aanspraken van derden jegens de verhuurder ter zake vanuit het gebruik van de ruimte voortvloeiende schade als gevolg van o.a.: letsel, beschadiging of vermissing van goederen, verwijdering uit de accommodatie.

12. Goederenopslag

Opslag van goederen door huurder, is onder verwijzing naar het gestelde in artikel 12, kan alleen na schriftelijke goedkeuring door de verhuurder. De verhuurder is bevoegd de opslag van goederen op te zeggen zonder dat dit gevolgen heeft voor het overige deel van de huurovereenkomst. De verhuurder is bevoegd de plaats van opslag, zonder voorafgaande berichtgeving te wijzigen.

13. Geluidsoverlast

Het geluidsvolume van eventuele muziek dient zodanig te worden beperkt dat dit volume voor anderen, zowel binnen als buiten het gebouw, niet hinderlijk is, een en ander ter beoordeling van de verhuurder. Bij niet of onvoldoende nakoming van dit voorschrift, heeft de verhuurder het recht de nodige maatregelen te treffen of zelfs de verhuring onmiddellijk te beëindigen, zonder enig recht van huurder op restitutie van betaalde huur of vergoeding van schade.

14. Toegang

De verhuurder en diens medewerkers hebben te allen tijde vrije toegang tot gehuurde ruimten.

15. Sanctie

De verhuurder is bevoegd op grond van het niet naleven van één of meer van de algemene bepalingen van de huur en allen die namens de huurder aanwezig zijn onmiddellijk uit de accommodatie te (laten) verwijderen na de redenen aan de betrokkene(n) te hebben medegedeeld.

16. Wanprestatie

Bij niet nakoming van de verplichting tot betaling van het in de huurovereenkomst vermelde bedrag, alsmede bij niet nakoming van de voorwaarden van deze overeenkomst, kan de verhuurder, onverminderd zijn recht op vergoeding van kosten, schade en interessen, zonder ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst, de huur zonder inachtneming van enige termijn door een enkele schriftelijk aanzegging beëindigen. De huurder heeft als dan geen recht op enigerlei schadevergoeding en/of restitutie van huurgelden.

17. Reglement van orde

De overeenkomst voor huur ontnemt niets aan de kracht van het in de door de verhuurder geëxploiteerde accommodatie geldend reglement van orde. De huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst volledig bekend te zijn met de inhoud van het meegezonden reglement van orde en daarmee in te stemmen.

18. Brandweer

In verband met de controle door de Gemeentelijke Brandweer op het toegestane aantal bezoekers, dient de huurder op verzoeken van de verhuurder een overzicht van het aantal gedrukte en verkochte kaarten te overleggen.

19. Bespreekgeld

1. De opbrengst van bespreekgeld, garderobeservice en toiletservice komt uitsluitend ten gunste van verhuurder. Bespreekgeld en garderobeservice worden ook berekend voor genodigden.
2. Bij kaartverkoop voor evenementen geldt een recette-afdracht van 25% van de netto kaartverkoop, indien de sporthallen tegen uurtarief worden verhuurd.

20. Auteursrechten en andere kosten

Auteursrechten, BUMA rechten, kosten van reclame en andere op de voorstelling drukkende kosten en belastingen komen ten laste van de huurder.

21. Televisie- en radio opnamen

Voor het maken van televisie- en radio opnamen anders dan ten behoeve van nieuwsuitzendingen, kan door verhuurder aan huurder een nader te bepalen bedrag in rekening worden gebracht, exclusief omzetbelasting en onverminderd de rechten van derden. Voor het vastleggen op band, draad of andere geluid- of informatiedragers, anders dan ten behoeve van nieuwsgaring, en/of intern gebruik zal aan huurder een nader overeen te komen bedrag in rekening worden gebracht, exclusief omzetbelasting en onverminderd de rechten van derden.

22. Goedkeuring programma of opgave

Huurder is verplicht uiterlijk 1 maand voor de in het contract vermelde huurdatum/data een programma van alle in de gehuurde lokaliteit(en) te ontwikkelen activiteiten, - inclusief radio- en televisieopnamen of andere opnamen – ter beoordeling aan de verhuurder te zenden. Dit programma of deze opgave moet de schriftelijke goedkeuring van verhuurder hebben.

23. Permanente gereserveerde plaatsen

Ten behoeve van Founders en Suppliers van het Topsportcentrum is 50 plaatsen op de genodigde tribune permanent gereserveerd door de verhuurder. Huurder draagt zorg voor het drukken en de uitgifte van genummerde en gewaarmerkte toegangskarten voor deze plaatsen.

24. Controle toegangsbewijzen

1. Controle op de toegangsbewijzen vindt plaats door of namens Huurder, waarbij personeel aanwezig is van een gecertificeerd beveiligingsbedrijf, overeenkomstig nader tussen de partijen te maken afspraken.
2. Verhuurder is nimmer gehouden te voorkomen dat bezoekers zich zonder geldig plaatsbewijs met geweld of dwang of met gebruikmaking van wanordelijkheden toegang verschaffen tot het gehuurde. Verhuurder is niet aansprakelijk voor enigerlei schade voor huurder hoe dan ook genaamd, welke daarvan het gevolg mocht zijn.

25. Merchandising

In het geval er merchandising, in welke vorm dan ook, voor, tijdens of na (sport)evenementen wordt aangeboden, is Huurder verplicht gebruik te maken van de daarvoor door Verhuurder aan te wijzen ruimten. Hiervoor dient door Huurder vooraf een formulier te worden ingevuld en getekend retour te worden gegeven aan Verhuurder.

26. Reclame

Het is de huurder niet toegestaan in en aan het Topsportcentrum reclameboodschappen – in welke vorm dan ook – aan te brengen. Eveneens is het de huurder niet toegestaan de in het Topsportcentrum aanwezige reclame te bedekken, te verwijderen of aan het gezicht te onttrekken, tenzij anders is overeengekomen.

27. Onvoorziene omstandigheden

1. Indien verhuurder tengevolge van stakingen of brand, door welke oorzaak een en ander ook mocht zijn ontstaan, dan wel ten gevolge van enigerlei omstandigheid buiten haar schuld, niet in de gelegenheid mocht zijn het verhuurde op de overeengekomen datum ter beschikking van de huurder te stellen, respectievelijk het verhuurde in de staat als overeengekomen ter beschikking van de huurder te stellen, is zij te dien aanzien niet aansprakelijk voor eventueel door huurder ter zake geleden of te lijden schade. Huurder vrijwaart verhuurder volledig tegen eventuele aanspraken te dien aanzien van derden jegens verhuurder.
2. Het bepaalde in lid 1 is overeenkomstig van toepassing indien de aldaar genoemde omstandigheden zich voordoen nadat reeds het gebruik door huurder van het gehuurde is aangevangen. Mocht verhuurder door oorzaken buiten zijn schuld niet in staat zijn het gehuurde ter beschikking van huurder te stellen, dan is de huurovereenkomst ontbonden door de daartoe strekkende schriftelijke verklaring van verhuurder aan huurder. Verhuurder is niet aansprakelijk voor eventueel daaruit voor huurder voortvloeiende schade. Indien huurder zich niet houdt aan enige bepaling van deze Algemene Bepalingen huur Topsportcentrum is verhuurder bevoegd deze overeenkomst, zelfs nadat het gebruik door huurder van het verhuurde reeds een aanvang heeft genomen, met onmiddellijke ingang, zonder dat rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling is vereist.

28. Calamiteit

Verhuurder heeft het recht om met het oog op een dreigende calamiteit respectievelijk ter voorkoming van (dreigende) onregelmatigheden alle zich in het Topsportcentrum bevindende personen en eventueel de levende have uit het Topsportcentrum te laten verwijderen, dan wel bedoelde personen toe te laten tot de gehuurde ruimte(n). Verhuurder is niet aansprakelijk voor de eventuele kosten en schaden, welke voor huurder daardoor mochten ontstaan. Huurder verwaart verhuurder volledig tegen eventuele aanspraken te dien aanzien van derden jegens verhuurder.

29. Afrekening huur

De afrekening c.q. betaling van het hurrestant, de bijkomende kosten en/of belastingen e.d. dient te geschieden uiterlijk binnen 30 dagen na de datum van toezending van de nota aan de huurder, door storting van de verschuldigde som op het bankrekening-nummer zoals vermeld op de factuur.

30. Betaling huur

Indien de huursom, in strijd met het vermelde in het contract, niet is vooruitbetaald, zal deze in geval van annulering overeenkomstig artikel 3 of 4 van de Algemene Bepalingen huur Topsportcentrum uiterlijk binnen 30 dagen na toezending van de nota aan Huurder dienen te worden betaald. In geval een voorschot is gestort, vervalt in elke geval het huurgedeelte daarvan aan het Topsportcentrum. Indien door het Topsportcentrum ook uit andere hoofde reeds kosten zijn gemaakt, vervalt ook het restant ervan, of zoveel als nodig is om deze kosten te vergoeden aan het Topsportcentrum.

31. Horeca

De hospitality ruimten, horecapromenade en horecabuffetten behoren niet tot het gehuurde, doch worden afzonderlijk geëxploiteerd. Vermaat Groep heeft met uitsluiting van ieder ander het recht tot verkoop van dranken, etenswaren en andere consumptieartikelen, in het gehuurde en aanhorigheden voor gebruik ter plaatse. Aan ieder ander is die verkoop niet toegestaan. Gratis verstrekken van consumptieartikelen slechts bij wijze van reclame is alleen toegestaan indien daarbij sprake is van naar omvang niet volwaardige consumpties. De in het gehuurde aanwezig vaste verkooppunten van Vermaat Groep dienen te allen tijde voor het publiek bereikbaar te zijn. Verder mogen huurder, noch door hem tot het Topsportcentrum toegelaten personen, zonder de uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder geen spijzen en/of dranken in het gehuurde deel brengen. Overtreders kunnen door verhuurder verplicht worden, gedurende hun verblijf in het Topsportcentrum de meegebrachte consumptie- artikelen aan verhuurder in bewaring geven, mits anders is overeengekomen.

32. Parkeerterrein

De parkeerterreinen behoren niet tot het gehuurde. Huurder is verplicht de aanwijzingen van of namens verhuurder met betrekking tot het gebruik van de parkeerterreinen op te volgen. Voor de hoofdentree zijn 7 permanente plaatsen voor minder validen aanwezig.

33. Vergunningen

De huurder is verplicht het nodige te verrichten tot het verkrijgen van eventueel vereiste vergunningen van de voor het doel waarvoor het gehuurde zal worden gebruikt. In het bijzonder die, welke ingevolge de "Algemene Politieverordening voor de gemeente Rotterdam" en de "Brandbeveiligingsverordening" noodzakelijk zijn. Huurder verschaft tijdig een afschrift van de vergunningen aan Verhuurder. Het gehuurde zal niet voor het publiek toegankelijk mogen worden gesteld als de benodigde vergunningen nog niet zijn verkregen. De huurder is voorts verplicht alle voorschriften van publieksrechtelijke aard, welke door enige overheidsinstantie ter uitvoering van de overheidstaak zijn of worden gegeven, stipt op te volgen.

REGLEMENT VAN ORDE SPORHALLEN EN –ZALEN

ALGEMEEN:

- 1.** Het Reglement van Orde maakt deel uit van de Algemene Bepalingen huur ruimten Topsportcentrum, van toepassing bij de verhuur van sporthallen en –zalen en wordt geacht bekend te zijn aan een ieder die deze huurovereenkomst aan gaat.
- 2.** Alle instructies en aanwijzingen vanuit de verhuurder dan wel het openbaar gezag dienen terstond door de huurders te worden opgevolgd.
- 3.** Afhankelijk van het soort evenement/de verhuring kan van de huurder door de verhuurder een borgsom worden verlangd. In dat geval dient de borgsom vóóraf per kas te worden voldaan. Zo spoedig mogelijk na afloop van het evenement/de verhuring wordt de borgsom teruggestort. Indien naar de mening van de verhuurder daartoe aanleiding bestaat, wordt (een deel van) de borgsom ingehouden. Verhuurder zal daarvan schriftelijk melding maken bij de huurder met opgave van redenen. Een en ander vrijwaart huurder niet van vergoeding van schade als waarvan in artikel 11 van de algemene bepalingen huur ruimten Topsportcentrum sprake is.
- 4.** Na afloop van het evenement en/of de verhuring dienen de hal en daarbij behorende buitenruimten door de huurder te worden ontruimd en in de staat waarin deze beschikbaar werden gesteld, te worden achtergelaten.

ORDE:

- 1.** Elke huurder dient een aanspreekbare vertegenwoordiger aan te wijzen die verantwoordelijk is voor een ordelijk gebruik van de hal alsmede de daarbij behorende ruimten.
- 2.** De huurder draagt tijdens de duur van het evenement/de verhuring verantwoordelijkheid voor de orde en veiligheid in en buiten de hal.
- 3.** De huurder draagt zorg voor een goede en vlotte aan- en afvoer van de bezoekers. Zo nodig dient de toestroom van bezoekers door middel van toegang- en/of dranghekken te worden gereguleerd.
- 4.** Kleed-, was- en toiletruimten worden door de halbeheerder aangewezen.
- 5.** De douches mogen uitsluitend worden gebruikt door gebruikers van de sportvloer in de sporthal.
- 6.** Kleed-, was- en toiletruimten dienen binnen 30 minuten na afloop van het gebruik van de sportvloer in behoorlijke toestand, dit ter beoordeling van de halbeheerder, te worden achtergelaten.
- 7.** De sportvloer mag uitsluitend worden betreden met (sport)schoeisel en/of materiaal dat naar het oordeel van de halbeheerder de sportvloer niet buitensporig zwaar zal belasten.
- 8.** Elke groep gebruikers dient voor een eigen verbandtrommel zorg te dragen.
- 9.** In het gebouw geldt een strikt rookverbod.
- 10.** Etenswaaren en dranken mogen uitsluitend in de horecaruimte(n) worden genuttigd.
- 11.** Huisdieren hebben geen toegang, tenzij anders is overeengekomen.
- 12.** Het is verboden rijwielen en bromfietsen tegen het gebouw en/of in de hal te plaatsen. Motorrijtuigen moeten worden geparkeerd op de als zodanig aangegeven parkeerplaatsen.
- 13.** Voor het aanbrengen en of plaatsen van reclameborden of – teksten is schriftelijke toestemming vereist van de verhuurder. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

INSTALLATIES:

- 1.** De bediening van geluid-, licht en overige technische installaties is voorbehouden aan de halbeheerder.
- 2.** In overleg met de verhuurder kan worden beschikt over een aantal krachtstroom aansluitpunten met een beperkt vermogen.
- 3.** Indien de huurder over meer elektrisch vermogen wenst te beschikken dient vooraf en in overleg met de verhuurder het energiebedrijf te worden ingeschakeld.
- 4.** Het betreden van de laagspanningsruimte is uitsluitend toegestaan aan de halbeheerders. Halbeheerders zullen tijdens de huurperiode beschikbaar zijn.
- 5.** Het gebruik van elektrische voorzieningen zoals zwerfkasten, verlengkabels e.d. is toegestaan mits deze van deugdelijke kwaliteit zijn. Dit ter beoordeling van de verhuurder.
- 6.** Verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade, in welke vorm dan ook, ontstaan door het tijdelijk niet dan wel onvoldoende functioneren van (elektrische) installaties in het gebouw.

OPENINGSTIJDEN

De openingstijden van de hal zijn in beginsel vastgesteld dagelijks tussen 07.30 en 23.00 uur. Openstelling van de hal buiten deze uren is bespreekbaar. Hiervoor is evenwel naast de goedkeuring van de verhuurder een vergunning nodig van het bevoegd gezag. Openstelling ten behoeve van het publiek stellen partijen nader vast.

BRANDVEILIGHEID:

- 1.** Voorafgaande aan bijzondere evenementen/verhuringen van de hal dient de huurder van de brandweer, afdeling preventie (tel. 010-446 8411) goedkeuring te verkrijgen inzake indeling en inrichting van de hal. Voor dit doel is bij de verhuurder een basistekening van de hal gratis verkrijgbaar. Eventuele aanwijzingen van de brandweer bij de inrichting en indeling van de hal dienen door de huurder stipt te worden opgevolgd. De verhuurder is bevoegd controle op de juiste naleving te doen uitvoeren.
- 2.** Op last van de brandweer is het hebben van open vuur binnen de hal verboden.
- 3.** Vluchtwegen zowel binnen als buiten het gebouw en nooduitgangen dienen te allen tijden vrij begaanbaar te zijn voor de hulpverlenende diensten als brandweer en politie.

AANMELDING

Het door de huurder te organiseren evenement zal zo nodig door de verhuurder bij plaatselijke autoriteiten worden aangemeld. Eventuele instructies en aanwijzingen van deze autoriteiten zullen door de huurder dienen te worden opgevolgd. Eventuele daaraan verbonden kosten komen ten laste van de huurder. Het verkrijgen van eventuele benodigde vergunningen voor een evenement en/of verhuring dient door de huurder zelf verzorgd te worden.

BIJZONDERE VOORZIENINGEN

In geval de huurder gebruik wenst te maken van bijzondere voorzieningen en/of afwijkingen in reguliere openingstijden, dient dat ruim vóór het evenement en/of verhuring met de verhuurder besproken te worden. Eventuele daarmee samenhangende kosten komen voor rekening huurder.

AFWIJKINGEN REGLEMENT

In bijzondere gevallen is verhuurder bevoegd toestemming te verlenen om van één of meerdere bepalingen in dit reglement van orde af te wijken.