

## ALGEMENE VOORWAARDEN HUUR TOPSPORTCENTRUM

### 1. Algemeen

In deze voorwaarden wordt onder huur van ruimten in de voorzieningen van de verhuurder verstaan, het gebruik van de accommodatie die via de verhuurder ter beschikking kan worden gesteld aan huurder(s), bestaande uit één of meer ruimten en toiletten.

### 2. Definities

- Verhuurder: Exploitatie B.V. Topsportcentrum te Rotterdam
- Huurder: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die de accommodatie wil huren.
- Huurovereenkomst: het geheel van de reservering door huurder en de bevestiging hiervan door de verhuurder, waarop de onderhavige Algemene Voorwaarden van toepassing zijn.
- Seizoen: tijdvak van 1 september tot en met 31 augustus.
- Seizoenshuur: cyclische huur van een accommodatie of een gedeelte daarvan gedurende een seizoen
- Topsportcentrum: het gebouw waarin de accommodatie(s) zich bevind(t)(en)

### 3. Totstandkoming van de huurovereenkomst

1. De huurovereenkomst komt tot stand op het moment dat huurder en verhuurder de schriftelijke huurovereenkomst/bevestiging voor akkoord hebben ondertekend. De schriftelijke huurovereenkomst dient - door huurder voor akkoord ondertekend - uiterlijk twee weken na dagtekening van de overeenkomst en ten minste twee maanden voor de overeengekomen huurdatum/data, in het bezit van verhuurder te zijn. Indien hieraan niet is voldaan, staat het verhuurder vrij de in de huurovereenkomst vermelde ruimte(n) op de overeengekomen huurdatum/data aan derden ter beschikking te stellen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor eventueel daaruit voor huurder of anderen voortvloeiende schade.

### 4. Annulering

1. Annuleringen dienen schriftelijk plaats te vinden ter attentie van de in de overeenkomst genoemde vertegenwoordiger van verhuurder.
2. Indien huurder voor aanvang van de overeengekomen huurperiode de huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk annuleert, op welke grond dan ook, is hij aan de verhuurder annuleringskosten/administratiekosten verschuldigd:
  - annulering tussen 8 - 6 weken: 10 % van de overeengekomen huurprijs,
  - annulering tussen 6 - 4 weken: 25 % van de overeengekomen huurprijs,met een minimum van € 250,-. Het verschuldigde bedrag is terstond opeisbaar.
3. Indien de huurovereenkomst op een kortere termijn dan 4 weken 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(n), is de volledige huurprijs verschuldigd.

### 5. Diensten

- Het schoonhouden van de accommodatie
- Het openen en sluiten van de accommodatie, voor zover huurder geen sleutel krijgt;
- Het toezicht en beheer tijdens de huurperiode;
- De zorg voor verlichting en verwarming;
- Het onderhouden en vervangen van materialen/inventaris

### 6. Huurtijd

De huurtijd omvat tevens de tijd welke nodig is voor op- en afbouw van activiteiten, 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).

## 7. Vordering gehuurde en vermindering huurprijs

1. De verhuurder is bevoegd de ruimte(n) op de in de huurovereenkomst vastgelegde datum/data te vorderen, tenzij er sprake is van Topsport. De verhuurder dient deze vordering uiterlijk binnen 1 maand voor de in de huurovereenkomst vastgelegde huurdata aan huurder kenbaar te maken.
2. Indien de op de in de huurovereenkomst genoemde tijdstippen de ruimte(n) 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(n) niet beschikbaar is in uren). Ten aanzien van overige dientengevolge ontstane schade van welke aard dan ook is verhuurder uitsluitend aansprakelijk tot een maximumbedrag van € 450,-

## 8. Staat bij aanvang en na afloop gehuurde

1. Huurder dient iedere klacht over de staat van de accommodatie die hij huurt onmiddellijk aan verhuurder mondeling mede te delen, dan wel uiterlijk binnen 2 werkdagen na constatering per brief, per mail te berichten aan de verhuurder. Indien huurder in verzuim blijft, wordt de ruimte geacht in goede staat te zijn geweest.
2. 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 de werkzaamheden op eerste aanzegging van de huurder binnen 30 dagen te voldoen.

## 9. Andere activiteiten

1. Het is huurder niet toegestaan in de accommodatie andere dan de overeengekomen activiteiten te organiseren of te laten plaatsvinden anders dan na uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verhuurder.
2. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen en/of ontheffingen voor de te organiseren activiteiten. Toestemming van de verhuurder als bedoeld in het eerste lid houdt nadrukkelijk geen toezegging in ten aanzien van de verlening van de vereiste vergunningen en/of ontheffingen op grond van andere regelgeving.
3. De verhuurder kan de toestemming als bedoeld in het eerste lid met onmiddellijke ingang intrekken indien in strijd met de Algemene Voorwaarden en/of wet- en regelgeving wordt gehandeld.

## 10. 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.

## 11. 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 30 dagen te vergoeden.

## 12. Ontruiming

De huurder dient de in de huurovereenkomst genoemde ruimte(n) in ordelijk staat op de overeengekomen tijd en wijze te ontruimen. Indien voornoemde ruimte(n) naar het oordeel van de verhuurder onvoldoende schoon wordt achtergelaten, behoudt deze zich het recht voor de ruimte(n) voor rekening van de huurder te laten reinigen. De

huurder verbindt zich de kosten van uitvoering van de werkzaamheden op eerste aanzegging van de verhuurder binnen 30 dagen te voldoen.

## 13. Aansprakelijkheid

1. De verhuurder is niet aansprakelijk voor beschadiging, vermissing, verlies of diefstal van zaken van huurder en/of derden. Evenmin aanvaard de verhuurder enigerlei aansprakelijkheid voor schade of ongevallen, ontstaan door of ten gevolge van de huur van de accommodatie, onverminderd de aansprakelijkheid als bedoeld in de artikelen 6:162 en volgende (onrechtmatige daad) van het Burgerlijk Wetboek. De verhuurder is niet aansprakelijk voor onrechtmatige daden van derden. Huurder vrijwaart de verhuurder voor alle aanspraken van derden terzake.
2. Huurder is tijdens de huur aansprakelijk voor aan de accommodatie of aan de inventaris toegebrachte schade, tenzij huurder aantoonbaar dat de schade buiten zijn schuld of nalatigheid is veroorzaakt. Huurder stemt hierbij voor alsdan in met het besluit van de verhuurder tot vaststelling van die schade.
3. Huurder is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de activiteiten die in de hem ter beschikking gestelde ruimte plaatsvinden.
4. Huurder draagt zorg voor afdoende verzekering van zijn risico's en voldoening van de daarvoor verschuldigde premies. De verhuurder kan overlegging van de benodigde polissen en betalingsbewijzen eisen. Mocht huurder niet voldoen aan de verplichtingen terzake, dan zal de verhuurder ontslagen worden van de verplichting om de afgesproken ruimte ter beschikking te stellen.
5. Indien de accommodatie op enigerlei wijze in strijd met toepasselijke wet- en regelgeving wordt gebruikt, zal de dientengevolge opgelegde boete(s) worden (door)berekend aan huurder.
6. Indien de verhuurder door enige oorzaak buiten zijn schuld niet in staat is om de accommodatie of het afgesproken gedeelte daarvan aan huurder ter beschikking te stellen, dan zal de verhuurder niet aansprakelijk zijn voor enige daaruit voor huurder voortvloeiende schade. Dit geldt ook indien door huurder reeds een aanvang is gemaakt met het gebruik van de ruimte. Huurder vrijwaart de verhuurder van aanspraken van derden terzake.
7. De verhuurder heeft het recht om met het oog op een (dreigende) calamiteit of (dreigende) onregelmatigheden alle zich in de accommodatie bevindende personen of zaken uit de accommodatie te doen verwijderen, dan wel niet tot de accommodatie te (doen) toelaten. De verhuurder is niet aansprakelijk voor de eventuele kosten en schade, welke voor huurder hieruit mochten voortvloeien. Huurder vrijwaart de verhuurder tegen alle aanspraken van derden terzake.

## 14. Inventaris

1. De inventaris mag slechts gebruikt worden voor het doel waartoe deze is bestemd. Huurder dient de door hem te gebruiken inventaris tijdens de huur zelf te installeren en na afloop op te bergen in de daarvoor bestemde ruimten.
2. Het is verboden zonder toestemming van de verhuurder de tot de inventaris behorende voorwerpen uit de accommodatie te verwijderen of daarbuiten te gebruiken.
3. Opslag van goederen door huurder 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.

## 15. 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.

## 16. Toegang

De verhuurder en diens medewerkers hebben te allen tijde vrije toegang tot gehuurde ruimte(n), waaronder doping- en EHBO ruimte(n) ten behoeve van veiligheid.

## 17. Sanctie

1. De verhuurder is bevoegd op grond van het niet naleven van één of meer van de Algemene Voorwaarden huur, 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.
2. Indien huurder handelt in strijd met de voorwaarden verbonden aan de huurovereenkomst, heeft de verhuurder het recht nakoming van de huurovereenkomst te vorderen dan wel de huurovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst als onmiddellijk ontbonden te beschouwen.
3. De kosten, zowel in als buiten rechte, ten laste van de verhuurder door overtreding van huurder van een der bepalingen van de voorwaarden, zijn voor rekening van huurder.

## 18. 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 interesses, 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.

## 19. 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.

## 20. Brandweer

1. Huurder dient conform de in de 'Notitie Gemeente Gebruiksmelding voor het gebouw Topsportcentrum', het maximale aantal bezoekers aan te houden. De inhoud van deze Notitie is huurder bekend. Huurder kan op verzoek een (gratis) exemplaar van de Notitie ontvangen.
2. Indien op grond van lid 1 van dit artikel aan huurder een toerekenbare tekortkoming en/of een onrechtmatige daad is te wijten, is huurder ten aanzien van dientengevolge ontstane schade van welke aard dan ook aansprakelijk.
3. 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.

## 21. Entree, publiek en bespreekgeld

1. Het is huurder toegestaan bij de door hem te organiseren wedstrijden in de accommodatie toeschouwers toe te laten en voor de ingang entreegelden te heffen, mits dit vooraf is gemeld bij de verhuurder.
2. Huurder ziet erop toe dat de toeschouwers zich uitsluitend in de voor hen bestemde ruimten bevinden. Huurder is verantwoordelijk voor het gedrag van de toegelaten toeschouwers.
3. De opbrengst van bespreekgeld, garderobeservice en toiletserie komt uitsluitend ten gunste van verhuurder. Bespreekgeld en garderobeservice worden ook berekend voor genodigden.
4. Bij kaartverkoop voor evenementen geldt een recette-afdracht

van 20% van de netto kaartverkoop, indien de sporthallen en zaalen tegen uurtarief worden verhuurd.

## 22. 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.

## 23. Televisie- en radio opnamen

Huurder dient verhuurder vooraf schriftelijk te melden over het maken van televisie- en radio opnamen anders dan ten behoeve van nieuwsuitzendingen. Verhuurder kan hiervoor aan huurder een nader te bepalen bedrag in rekening brengen, 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.

## 24. 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.

## 25. 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 toegangskaarten voor deze plaatsen.

## 26. 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.

## 27. 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 ruimte(n). Hiervoor dient door huurder vooraf een formulier te worden ingevuld en getekend retour te worden gegeven aan verhuurder.

## 28. Reclame

Huurder is zonder toestemming van verhuurder niet bevoegd tot het aanbrengen van veranderingen, waaronder reclameboodschappen - in welke vorm dan ook - in het Topsportcentrum. 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.

## 29. Onvoorziene omstandigheden

1. Indien verhuurder tengevolge van stakingen of brand, door welke oorzaak een en ander ook mocht zijn ontstaan, dan wel tengevolge 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 huur-overeenkomst 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 Voorwaarden 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.

### 30. 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 schade, welke voor huurder daardoor mochten ontstaan. Huurder vrijwaart verhuurder volledig tegen eventuele aanspraken te dien aanzien van derden jegens verhuurder.

### 31. Afrekening huur

De afrekening c.q. betaling van het huurrestant, 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 bankrekeningnummer zoals vermeld op de factuur.

### 32. Betaling huur

Indien de huursom, in strijd met het vermelde in het contract, niet is vooruitbetaald, zal deze in geval van annulering overeenkomstig artikel 4 van de Algemene Voorwaarden 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 verhuurder. Indien door verhuurder ook uit andere hoofde reeds kosten zijn gemaakt, vervalt ook het

restant ervan, of zoveel als nodig is om deze kosten te vergoeden aan verhuurder.

### 33. Horeca

1. De hospitality ruimte(n), horecapromenade en horecabuffetten behoren niet tot het gehuurde, doch worden afzonderlijk geëxploiteerd. De Cateraar verbonden aan het Topsportcentrum 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 de Cateraar dienen te allen tijde voor het publiek bereikbaar te zijn.
2. Huurder, noch door hem tot het Topsportcentrum toegelaten personen, mogen 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 consumptieartikelen aan verhuurder in bewaring geven, mits anders is overeengekomen.
3. Verhuurder staat niet in voor de openstelling van horeca-faciliteiten in de accommodatie. Het is huurder zonder toestemming van de verhuurder verboden om in de accommodatie horeca-activiteiten te ontplooiën.

### 34. 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.

### 35. 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 publieksrechtelijk aard, welke door enige overheidsinstantie ter uitvoering van de overheidstaak zijn of worden gegeven, stipt op te volgen.