

1. INHOUD VAN DE OVEREENKOMST

1.1 Onderstaande algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle huurovereenkomsten gesloten tussen Coworkshop.nl en/of Loods 038 Self-Storage B.V., gevestigd te Zwolle, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 08216771, hierna te noemen "verhuurder" en de klant, hierna te noemen "huurder", die middels een ondertekende huurovereenkomst een contractuele verplichting aangaat voor de huur van een werkruimte, hierna te noemen, "het gehuurde"

2. INGEBRUIKNAME

2.1 Huurder is gehouden het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst te inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is voor de overeengekomen bestemming die huurder daaraan wil geven.

2.2 Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door verhuurder opgeleverd en door huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien bij aanvang van de huurovereenkomst geen document van oplevering wordt opgesteld, geldt dat huurder het gehuurde in goede staat, zonder gebreken en vrij van schade, heeft ontvangen.

3. GEBRUIK

3.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst uitsluitend gebruiken als kantoorruimte. Andere activiteiten zijn enkel toegestaan in overleg met verhuurder.

3.2 Huurder heeft het recht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten die aanwezig zijn in het gebouw.

3.3 Het plaatsen van reclameuitingen die zichtbaar zijn vanaf de buitengevel of algemene ruimtes is enkel toegestaan in overleg met verhuurder. Verhuurder mag voorschriften geven onder meer ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze van reclameuitingen door huurder. Huurder is gehouden tot de naleving van die voorschriften.

3.4 Verhuurder kan huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien huurder op het moment dat deze het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum van de huurovereenkomst en de uit de huurovereenkomst

voortvloeiende verplichtingen van huurder.

4. ONDERHUUR

4.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen.

5. MILIEU

5.1 Het is huurder niet toegestaan in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken.

6. GEDRAGSREGELS & VOORSCHRIFTEN

6.1 Huurder mag bij het gebruik van het gehuurde, de aanwezige algemene ruimtes en overige ruimtes die onderdeel uitmaken van het complex geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

6.2 Huurder zal bij het gebruik van het gehuurde geen schade veroorzaken in, op, aan of onder het gehuurde of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt. Onder schade aan het gehuurde wordt onder andere verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden (kunnen) worden beschadigd. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Dit geldt eveneens ten aanzien van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

6.3 Huurder wordt geacht het gehuurde in een representatieve staat te houden, waarbij huurder het kantoor en de algemene ruimtes die het gebruikt in een nette staat houdt.

6.4 Huurder zal vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde en het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrijhouden en de bereikbaarheid van brandblusvoorzieningen garanderen. Ook verhuurder zal zich onthouden van het blokkeren van bedoelde vluchtwegen en nooddeuren.

7. SCHADE

7.1 Huurder zal verhuurder zo spoedig mogelijk in kennis stellen van een gebrek en van de (dreigende) schade die uit dat gebrek of uit een andere oorzaak of

omstandigheid voortvloeit. Huurder geeft verhuurder daarbij een gelet op de aard van het gebrek- redelijke termijn voor het verhelpen van een voor rekening van verhuurder komend gebrek.

8. AANSPRAKELIJKHEID

8.1 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, tenzij huurder aan kan tonen dat de schade hem en de personen waarvoor huurder verantwoordelijk is, niet is toe te rekenen.

8.2 Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.

8.3 Wanneer huurder schade ondervindt ten gevolge van een gebrek is verhuurder enkel in de volgende situaties aansprakelijk:

- In geval van schade indien een gebrek een gevolg is van een toerekenbare ernstige tekortkoming van verhuurder;
- Indien verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en met huurder daaromtrent geen nadere afspraken heeft gemaakt;
- Indien het gehuurde op de ingangsdatum van de huurovereenkomst niet geschikt blijkt te zijn voor het gebruik als kantoorruimte door aan verhuurder toe te rekenen omstandigheden;
- Indien verhuurder een gebrek bij het aangaan van de huurovereenkomst behoorde te kennen en huurder daarvan middels zijn onderzoeksplicht niet op de hoogte had kunnen zijn dan wel;
- Indien Verhuurder de door huurder schriftelijk gestelde redelijke termijn als bedoeld in artikel 7.1 om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van verhuurder komend gebrek, niet in acht heeft genomen.

In overige gevallen is verhuurder niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van een gebrek en kan huurder in geval van een gebrek geen aanspraak maken op huurprijsvermindering en verrekening, behoudens de bevoegdheid tot verrekening als bedoeld in artikel 7: 206 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

9. VERANDERINGEN EN TOEVOEGINGEN DOOR HUURDER

9.1 Het is huurder niet toegestaan om zonder toestemming van verhuurder (bouwkundige) aanpassingen te doen aan het gehuurde en/of (technische) voorzieningen die deel uitmaken van het gehuurde. Voor alle veranderingen en toevoegingen

aan het gehuurde heeft huurder de voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder nodig.

9.2 Huurder is verplicht veranderingen en toevoegingen voor het einde van de huurovereenkomst ongedaan te maken en de daardoor ontstane schade te herstellen tenzij verhuurder hem van deze verplichting ontslaat.

10. WIJZIGING ORGANISATIE HUURDER/VERHUURDER

10.1 Partijen zijn verplicht om elkaar telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van voorgenomen relevante wijzigingen in zijn/haar organisatie, waaronder begrepen de vennootschapsrechtelijke structuur.

11. TAXATIE EN BEZICHTIGING VAN HET GEHUURDE

11.1 Indien Verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden in, op of aan het gehuurde is huurder verplicht verhuurder of degene die zich ter zake bij huurder zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de werkzaamheden in staat te stellen. Dit zal echter altijd in overleg gaan met de huurder, waarbij in samenspraak een geschikt moment wordt gekozen.

11.2 In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg het gehuurde te betreden.

12. HUURPRIJSWIJZIGING

12.1 Een in de huurovereenkomst overeengekomen indexering van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende.

13. EINDE HUUROVEREENKOMST OF GEBRUIK

13.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.

13.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-

verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht, behoudens tegenbewijs door huurder bij aanvang van de huurovereenkomst te zijn opgeleverd in goed onderhouden staat, zonder gebreken en vrij van schade en dient huurder het gehuurde, behoudens normale slijtage en veroudering, in die staat aan het einde van de huurovereenkomst aan verhuurder op te leveren.

13.3 Huurder dient het gehuurde aan het einde van de huurovereenkomst leeg en ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan verhuurder op te leveren.

13.4 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop en de termijn waarbinnen dit zal dienen te geschieden.

14. LEVERING & BETALING

14.1 Alle prijzen en tarieven zijn exclusief omzetbelasting (btw) en andere heffingen, van overheidswege opgelegd.

14.2 Tenzij anders overeengekomen vindt facturatie van maandelijks bedragen plaats per maand vooraf. Alle verleende diensten zullen op de nota worden vermeld.

14.3 Alle betalingen geschieden via automatische incasso, tenzij onderling anders is overeengekomen.

14.4 Indien een uit hoofde van de huurovereenkomst komstige betaling niet op de vervaldag is voldaan is er sprake van verzuim. Bij geen betaling volgt een ingebrekestelling waarbij in een schriftelijke aanmaning huurder wordt verzocht binnen een termijn van 2 weken de betaling alsnog te voldoen.

14.5 Bij een huurachterstand van 3 maanden zal de vordering worden overgedragen aan een externe instantie.

15. DUUR EN BEËINDIGING

15.1 De overeenkomst tussen verhuurder en huurder

wordt aangegaan voor een periode die staat vermeld in de huurovereenkomst, wordt maandelijks stilzwijgend verleng tot opzegging door huurder of verhuurder.

15.2 Er geldt een opzegtermijn van één maand.

15.3 Opzegging dient schriftelijk plaats te vinden. Dit kan eventueel via email of per post.

15.4 Verhuurder behoudt zich het recht voor de overeenkomst per direct te ontbinden indien:

- De huurder insolvent wordt, in liquidatie gaat of niet meer in staat is om de schulden op vervaldatum te voldoen;
- De huurder één van de verplichtingen niet nakomt waaraan hij niet kan voldoen of waaraan hij niet binnen veertien dagen na onze ingebrekestelling alsnog heeft kunnen voldoen;
- Het gedrag van huurder, of het gedrag van iemand met de toestemming of op uitnodiging van huurder, onwettig, frauduleus, lasterlijk of niet verenigbaar is met normaal kantoorgebruik.

16. GESCHILLEN

16.1 Ten aanzien van geschillen tussen partijen die verband houden met deze voorwaarden of andere overeenkomsten is uitsluitend de Nederlandse rechter bevoegd.

16.2 Voor zover de berechting van dergelijke geschillen behoort tot de competentie ener rechtbank, zullen deze uitsluitend worden berecht door de rechtbank binnen de jurisdictie waarbinnen verhuurder is gevestigd.

17. WIJZIGINGSBEDING

17.1 Verhuurder houdt zich het recht voor om de Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen en opnieuw te deponeren. Indien de Algemene Voorwaarden worden gewijzigd zal verhuurder de huurder hiervan per e-mail op hoogte brengen van deze wijziging. De meeste actuele versie van de Algemene Voorwaarden is door huurder altijd op te vragen bij verhuurder.

18. SLOTBEPALINGEN

18.1 Coworkshop.nl is een handelsnaam van Loods 038 Self-Storage B.V.