
algemene voorwaarden huurovereenkomst repetitieruimte zeeburgerdijk 84, amsterdam

1. Definities

- 1.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle huurovereenkomsten, offertes en aanbiedingen. Afwijkingen van en aanvullingen op deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen.
- 1.2. Met **huurder** wordt bedoeld: de persoon of de organisatie die de ruimte huurt en de huurovereenkomst sluit met verhuurder: Impresariaat Bos B.V.
- 1.3. Met **verhuurder** wordt Impresariaat Bos B.V. bedoeld.
- 1.4. Onder **huurovereenkomst** wordt verstaan de overeenkomst (ook wel contract genoemd) tussen verhuurder en huurder
- 1.5. Onder **zaal** wordt verstaan de repetitieruimte op de begane grond van Zeeburgerdijk 84 te Amsterdam
- 1.6. Onder **huurperiode** wordt verstaan: de in de huurovereenkomst vermelde periode, gedurende welke huurder van verhuurder ruimte huurt.
 - dagdeel: een aaneengesloten tijdvak van 4 uren in de ochtend, middag of avond
 - dag: van 10.00 tot 22.00 uur
 - week: maandag tot en met zondag
- 1.7. Onder **borg** wordt verstaan een bedrag dat dient ter garantie van de huur en ter compensatie van schade.
- 1.8. Onder **huurprijs** wordt verstaan het door de huurder verschuldigde bedrag voor het gebruik van de zaal (inclusief gebruik pantry en normale schoonmaakkosten) exclusief BTW.
- 1.9. Onder **annulering** wordt verstaan het tussentijds opzeggen / annuleren van de huurovereenkomst of de reservering door de huurder.
- 1.10. Onder **opzegging** of **beëindiging** wordt verstaan het opzeggen of beëindigen van de huurovereenkomst.
- 1.11. Onder **gebruikers** wordt verstaan alle deelnemers aan een activiteit van huurder. Huurders vallen qua huisregels onder gebruikers.
- 1.12. Onder **doel huur** wordt verstaan: datgene wat de huurder gaat doen in de zaal, bijvoorbeeld repeteren of vergaderen. Als het daadwerkelijk gebruik afwijkt van de opgegeven activiteit / doel kan het betreffende huurcontract per direct worden ontbonden door verhuurder.
- 1.13. Onder **optant** wordt verstaan: degene aan wie verhuurder een optie voor een kortdurende verhuur heeft verstrekt.
- 1.14. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst op de hoogte te zijn van en in te stemmen met deze algemene huurvoorwaarden.

2. Reservering en boekingen

- 2.1. Alle door de verhuurder verstrekte aanbiedingen zijn vrijblijvend, dus onder nadrukkelijk voorbehoud dat er pas sprake is van een verplichting van de kant van de verhuurder, als de door de huurder getekende huurovereenkomst in bezit is van verhuurder en dat de borg is voldaan.
- 2.2. Een optie voor de repetitieruimte is vrijblijvend en geldt voor maximaal 30 dagen. Indien binnen deze periode geen huurovereenkomst tot stand komt, vervalt de optie automatisch. Indien zich binnen de optieperiode van 30 dagen een andere gegadigde voor dezelfde periode bij verhuurder meldt, neemt verhuurder direct contact op met de optant. De optant wordt vervolgens maximaal 48 uur de gelegenheid geboden de optie om te zetten in een huurovereenkomst, bij gebreke waarvan de optie automatisch vervalt.

3. Gebruik van het gehuurde

- 3.1. Verhuurder draagt geen verantwoordelijkheid voor goederen van huurder of derden en belast zich niet met het beveiligen en verzekeren daarvan. Verhuurder behoudt zich het recht voor achtergelaten goederen aan het einde van de huurperiode te verwijderen.
- 3.2. Huurder dient zich te houden aan de in de Huurovereenkomst genoemde aanvangstijd en eindtijd. Activiteiten die nodig zijn voor opbouw, inrichting en/of aankleding of testen van apparatuur kunnen niet eerder plaatsvinden dan vanaf het aanvangstijdstip van de huurovereenkomst.
- 3.3. Het is huurder niet toegestaan de zaal voor een andere dan in de huurovereenkomst of reservering aangegeven activiteit te gebruiken, aan derden te verhuren of in gebruik te geven.
- 3.4. Het is huurder verplicht instructies van verhuurder en/of diens medewerker(s) op te volgen en zich hiernaar te schikken.
- 3.5. Het gebruik van confetti/rijst/vuurwerk in de ruimte is nadrukkelijk verboden. Huurder ziet op strikte naleving hiervan toe. Schoonmaakkosten zullen in alle gevallen in rekening worden gebracht aan huurder.
- 3.6. Huurder dient zich te houden aan het door verhuurder vastgestelde maximaal toegestane aantal personen per gehuurde ruimte.
- 3.7. In de gehuurde ruimten mag door huurder niets worden aangeplakt of op welke wijze dan ook worden bevestigd, zonder voorafgaande toestemming van verhuurder.
- 3.8. Huurder dient ervoor te zorgen dat er geen schade wordt toegebracht aan het gebouw en aan de in het gebouw aanwezige zaken. Huurder dient de ruimte(n) achter te laten in dezelfde staat als waarin deze werd(en) aangetroffen.
- 3.9. Verhuurder heeft het recht door haar geconstateerde schade aan muren, vloeren e.d. in de gehuurde ruimte en aan de daarin aanwezige goederen te laten herstellen op kosten van huurder, voor zover de schade is ontstaan ten tijde van het gebruik van de betreffende ruimte door huurder dan wel daarmee rechtstreeks verband houdt.
- 3.10. Huurder ziet erop toe dat tijdens de huurperiode in het gehuurde geen licht ontvlambare of ontplofbare stoffen, gassen, gevaarlijke en/of brandbare goederen, stank verspreidende stoffen, alsmede radioactieve bronnen aanwezig zijn, tenzij hiervoor door verhuurder schriftelijk toestemming is verleend.
- 3.11. Het is verboden geluidshinder voor omwonenden te veroorzaken.

- 3.12. Roken in de gehuurde ruimte(n) is niet toegestaan.
- 3.13. Huurder dient erop toe te zien dat het pand rustig wordt betreden en verlaten, zonder overlast voor omwonenden of medepandgebruikers.
- 3.14. Gebruik van door huurder mee te brengen apparatuur door of vanwege huurder kan alleen geschieden na overleg met verhuurder. Huurder is zelf verantwoordelijk voor installatie van de apparatuur.

4. Betaling

- 4.1. Rekeningen ter zake van de zaalhuur die huurder gehouden is te voldoen, dienen door huurder te worden voldaan binnen 14 dagen na de factuurdatum. Verhuurder is gerechtigd vooruitbetaling van 20% van de totale geoffreerde kosten te verlangen bij afsluiting van de huurovereenkomst.

5. Borg

- 5.1. De borg bedraagt € 100,- (zegge: honderd euro) en dient voor of uiterlijk op de 1^e huurdag contact te worden voldaan.
- 5.2. De borg wordt terugbetaald na afloop van de huurperiode indien er geen schade is geleden. In geval van schade of extra schoonmaakkosten wordt een bedrag vergelijkbaar met de kosten ingehouden op de borg.

6. Opzegging van de huurovereenkomst door huurder

- 6.1. Opzegging van de huurovereenkomst kan alleen schriftelijk of per e-mail. De annulering wordt pas van kracht indien huurder per email een bevestiging van verhuurder heeft ontvangen.
- 6.2. Kosten annulering bij een getekende huurovereenkomst:
 - Bij annulering 1 week of korter voor aanvang van de huurperiode wordt het volledige huurbedrag in rekening gebracht.
 - Bij annulering 2 weken tot 1 week voor aanvang van de huurperiode wordt 50% van het huurbedrag in rekening gebracht.
 - Bij overige annuleringen wordt 25% van het huurbedrag in rekening gebracht.

7. Ontbinding van de huurovereenkomst door verhuurder

- 7.1. Het per direct ontbinden van de overeenkomst van de zijde van verhuurder is mogelijk indien er sprake is van:
 - Het niet nakomen van de verplichtingen door huurder zoals vastgelegd in de reservering of huurovereenkomst;
 - Wangebruik door huurder (of gebruikers) van het gehuurde;
 - Overlast door huurder (of gebruikers) aan anderen;
 - Het verstrekken van onjuiste informatie of het onthouden van juiste en volledige informatie door huurder aan verhuurder;
 - Ernstige verdenking van mogelijke verstoring van de openbare orde, of het veroorzaken van overlast door huurder of gebruikers;
 - Het in gevaar brengen van de goede naam van verhuurder;
 - Een ernstige verstoring van de relatie tussen huurder en overige huurders of huurder en verhuurder;
 - Eén of meerdere klachten over huurder of diens activiteiten.
- 7.2. Huurder zal al dan niet gehouden zijn tot enige vorm van schadevergoeding.
- 7.3. Ontbinding door verhuurder kan aan het einde van de in de huurovereenkomst aangegeven huurtermijn zonder opgaaf van redenen.

8. Aansprakelijkheid

- 8.1. Verhuurder is niet aansprakelijk voor materiële en immateriële schade ten gevolge van verblijf binnen de ruimtes van verhuurder.
- 8.2. Huurder is aansprakelijk voor schade geleden aan het gebouw, waaronder ook de vloeren, muren, gebruiksmaterialen of aan voorzieningen, toegebracht tijdens de door hen gehuurde periode.

9. Extra kosten

- 9.1. Kosten gemaakt door nalatigheid, oneigenlijk gebruik van en beschadigingen aangebracht aan het gehuurde en/of andere eigendommen van verhuurder zijn voor rekening van huurder.

10. Huisregels

- 10.1. Alle huurders en gebruikers dienen zich op de hoogte te stellen van de huisregels en zich dienovereenkomstig te gedragen of daar naar te handelen. De huisregels zijn op de website van verhuurder in te zien, alsook bij verhuurder op te vragen. Tevens zijn de huisregels zichtbaar geplaatst in de pantry op de begane grond.
- 10.2. Huurder dient diens gasten en/of mede-gebruikers in te lichten over het bestaan en de inhoud van de huisregels en er op toe te zien dat zij zich allen houden aan deze huisregels.