



Openbaar Boeiend Onderwijs

HUUROVEREENKOMST

inzake:

Stichting Peuterspeelzaal Staphorst

En

Stichting Promes

Locatie: Obs De Berkenhorst

Staphorster Kerkweg 40

7951 JS Staphorst



Openbaar Boeiend Onderwijs

Kerngegevens huurovereenkomst

Object / gehuurde	: OBS De Berkenhorst, Staphorster Kerkweg 40, 7951 JS Staphorst
Verhuurder	: Stichting Promes
Huurder	: Stichting Peuterspeelzaal Staphorst
Huurtermijn	: 1 januari 2020 tot en met 31 december 2020
Huuringangsdatum	: 1 augustus 2020
Verlengingsperiode	: Ja, met een half jaar (huurdersoptie)
Opzegtermijn	: 3 maanden
Aanvangshuurprijs	: nader te bepalen
BTW over huurprijs	: Nee
Exploitatiekosten	: ja, op basis van begroting met eindafrekening op basis van gerealiseerde kosten
Betaaltermijn	: per kwartaal
Waarborgsom	: Waarborgsom niet van toepassing
Beheerder	: Verhuurder (de directeur van OBS De Berkenhorst)
Huurpenningen	: op rekeningnummer NL49RABO 0356 5635 10 ten name van V.V.E. Combischool, onder vermelding van de betreffende betalingsperiode.
Bijzondere bepalingen	: zie artikel 7

Huurovereenkomst kantoorruimte.

En andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'.

Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

Ondergetekenden:

1. Stichting Promes, gevestigd aan de Industrieweg 1B-1, 7944 HT Meppel te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur van OBS De Berkenhorst, dhr. R. Jansen, hierna te noemen 'verhuurder',

en
2. Stichting Peuterspeelzaal Staphorst, gevestigd aan....., ingeschreven in het handelsregister onder nummer, rechtens vertegenwoordigd door de en hierna te noemen huurder,

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

- 1.1. Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder bedrijfsruimten, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen:

OBS de Berkenhorst, Staphorster Kerkweg 40, 7951 JS Staphorst

Het betreft het gebruik van twee leslokalen, kantoorruimte, gang/hal en twee toiletruimten van de OBS De Berkenhorst voor het aanbieden van peuterspeelzaalwerk.

Het gehuurde wordt gehuurd van maandag tot en met vrijdag gedurende een volledig kalenderjaar.

Welke bedrijfsruimten nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde **tekening** en een door partijen geparafeerd **proces-verbaal van oplevering**, waarin wordt aangegeven **welke installaties en andere voorzieningen** wel, en welke installaties en andere voorzieningen niet, tot het gehuurde behoren en waarin tevens een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde **foto's**.

- 1.2. Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van peuterspeelzaalwerk.
- 1.3. Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.2.

2. Duur, verlening en opzegging

- 2.1. Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 12 maanden, ingaande 1 januari 2020 en lopende tot en met 31 december 2020.
- 2.2. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.
- 2.3. De huurder is verplicht bij het einde van de overeenkomst het gehuurde, in staat zoals deze bij aanvang van de huur, tot tevredenheid van de verhuurder ontruimd op te leveren.
- 2.4. Niet verwijderde zaken kunnen op kosten van de huurder worden verwijderd. Aangebrachte verbeteringen door de huurder, geaccepteerd door de verhuurder, worden niet verwijderd.

3. Exploitatiekosten, omzetbelasting, prijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode.

- 3.1. Facturering zal plaatsvinden door de V.V.E. Combischool aan wie ook de betaling is verschuldigd.
- 3.2. Partijen komen overeen dat er per kwartaal een voorschot (op basis van de begroting) wordt gefactureerd.
- 3.3. Het boekjaar van huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.
- 3.4. De exploitatiekosten worden jaarlijks na afloop van een boekjaar (kalenderjaar) vastgesteld en verrekend met de reeds betaalde voorschotten.
- 3.5. De betalingsverplichting van huurder bestaat uit de exploitatiekosten conform de jaarrekening van V.V.E. Combischool.
- 3.6. Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.
- 3.7. Voor een mogelijke uitbreiding van het aantal vierkante meters zal naar rato een prijsverhoging worden doorberekend.

4. Waarborgsom

- 4.1. Een waarborgsom, als zijnde een huur(bank)garantie wordt tussen partijen vastgesteld op nihil. Zegge, 0.00 euro,

5. Beheerder

- 5.1. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op namens de verhuurder (de directeur van OBS De Berkenhorst).
- 5.2. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

6. Bijzondere bepalingen

- 6.1. Voor onderhoud dat verband houdt met de accommodatie en terrein van het pand gelegen aan de Staphorster Kerkweg 40, 7951 JS Staphorst, geldt de onderstaande verantwoordelijkheidsverdeling:
- 6.2. Alle (onderhouds)werkzaamheden en aanschaffingen aan en in het gebouw en terrein komen ten laste van de VVE Combischool. De kosten worden verwerkt in de te betalen exploitatiekosten.
- 6.3. Alle (onderhouds)werkzaamheden en aanschaffingen aan en in het gebouw en terrein die het gevolg zijn van onachtzaamheid, nalatigheid en onrechtmatig gebruik door de huurder komen rechtstreeks ten laste van de huurder.
- 6.4. De voor rekening van de huurder komende (onderhouds)werkzaamheden en aanschaffingen dienen binnen een redelijk termijn te zijn uitgevoerd, tot tevredenheid van de verhuurder. Indien huurder, ook na ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn onderhoudswerkzaamheden/aanschaffingen, is de verhuurder gerechtigd deze (onderhouds)werkzaamheden/aanschaffingen voor rekening en risico van de huurder te (laten) uitvoeren. Indien de voor rekening van de huurder komende (onderhouds)werkzaamheden/aanschaffingen geen uitstel dogen, dan is verhuurder gerechtigd deze terstond voor huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.
- 6.5. Huurder aanvaardt het gehuurde in de staat waarin het zich op het moment van de aanvang van de huur bevindt. De staat is omschreven in het bij deze overeenkomst horende proces verbaal en overige bijlagen.
- 6.6. De kosten van noodzakelijke aanpassingen ten gevolge van wettelijke voorschriften komen volledig voor rekening van de huurder. De gemaakte kosten worden bij de beëindiging van de huurovereenkomst niet vergoed.
- 6.7. Het is de huurder zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder verboden het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derde onder te verhuren of in gebruik af te staan, dan wel aanpassingen te plegen.
- 6.8. De huurder is niet bevoegd de inrichting of gedaante van het gehuurde geheel of gedeeltelijk te veranderen dan na schriftelijke toestemming van de verhuurder, tenzij het gaat om veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt.
- 6.9. De huurder is verplicht, indien dit door de verhuurder mocht worden verlangd, de hiervoor aan de te wijzen persoon of personen in het gehuurde toe te laten, om zich te kunnen overtuigen of de huurder haar verplichtingen al gevolg van de wet of huurovereenkomst behoorlijk is nagekomen.
- 6.10. De verhuurder zorgt als eigenaar voor het verzekeren van het gehuurde tegen brand- braak- en stormschade (opstalverzekering). Overige verzekeringen voor inventaris die eigendom zijn van huurder zijn voor rekening van huurder.

- 6.11. De huurder is aansprakelijk voor de schade die tijdens of ten gevolge van het gebruik door de huurder wordt toegebracht aan de ruimten en inventarisatie van de school, dan wel aan het terrein, die opstal(len) en/of omrastering, uitgezonderd die zaken waarvoor de verhuurder zelf verantwoordelijk voor is.
- 6.12. De huurder dient van iedere beschadiging, alsmede van iedere onrechtmatigheid tijdens het gebruik, door zijn schuld ontstaan, onverwijld mededeling te doen aan de beheerder (de directeur van OBS De Berkenhorst). Deze mededelingen moet binnen 24 uur schriftelijk worden bevestigd door Stichting Promes.
- 6.13. De huurder biedt de inspecteur voor het onderwijs, belast met het toezicht op de school, de directeur van OBS de Berkenhorst en de voorzitter van het college van bestuur van Stichting Promes altijd vrije toegang tot de ruimtes en/of terrein.
- 6.14. De verhuurder is gerechtigd de huurovereenkomst met een opzegtermijn van 3 maanden op te zeggen indien de gemeente Staphorst of één der scholen (CNS Staphorst of OBS De Berkenhorst), de accommodatie nodig heeft voor het verstrekken van onderwijs. In alle overige gevallen geldt een opzegtermijn zoals vermeld in artikel 2.2.
- 6.15. De verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid en sluit deze uit voor ongevallen – door welke oorzaak dan ook – tijdens de huur ontstaan, overkomen aan personen die de huurder tot de ruimtes of terrein heeft toegelaten.
- 6.16. Na afloop van de huurperiode wordt de accommodatie opgeruimd en schoon opgeleverd, dit ter beoordeling van de beheerder. Bij gebreke wordt de huurder de opruimings- en schoonmaakkosten in rekening gebracht.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud

Staphorst,20 ..

Staphorst,20 ..

Stichting Promes
De heer R. Jansen
Directeur OBS De Berkenhorst

Stichting Peuterspeelzaal Staphorst
.....
Voorzitter