

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE NDSM-LOODS

en overige bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

ONDERGETEKENDEN

Stichting Kinetisch Noord

gevestigd te TT Neveritaweg 15, 1033 WB Amsterdam
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34130896
omzetbelastingnummer 8094.84.067.B.01
vertegenwoordigd door de directeur, Lex Brans

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

*hier kunnen meerdere (mede)
huurders worden ingevuld*

gevestigd/wonende te
ingeschreven in het handelsregister onder nummer
omzetbelastingnummer
vertegenwoordigd door, hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de casco bedrijfsruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, in de Kunststad, namelijk kavel nummer(s)....., in strook, met een oppervlakte van vierkante meter, gelegen in de NDSM-loods (Vervakoloods) aan de TT Neveritaweg 15 te Amsterdam, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam sectie HA nummer 1542, welke bedrijfsruimte nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde tekening.

1.2 Het gehuurde is op (datum) aan huurder opgeleverd en door huurder aanvaard conform de bouwtekeningen van de bouwvergunning.

1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als atelier/werkruimte in het kader van een broedplaats voor kunst- en cultuuroepleinden. Elk ander gebruik zal worden aangemerkt als een tekortkoming. Het is verboden om in het gehuurde te wonen. Het is tevens verboden een voor publiek toegankelijk lokaal te hebben, bestemd voor de rechtstreekse levering van roerende zaken en dienstverlening.

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.

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt 400 kg/m².

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE' en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW', gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 72/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

2.3 Van deze overeenkomst maakt mede deel uit de tussen Stichting Kinetisch Noord en het Stadsdeel Amsterdam Noord gesloten huurovereenkomst betreffende de Vervakoloods onder contractnummer HB-12256. De inhoud van deze huurovereenkomst is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van deze huurovereenkomst ontvangen.

2.4 Van deze overeenkomst maakt mede deel uit de 'Bijzondere bepalingen bedrijfsruimte Kunststad'. De inhoud van deze bijzondere bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van deze bepalingen ontvangen.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van vijf jaar, ingaande op (datum) en lopende tot en met (datum).

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode kan deze overeenkomst worden voortgezet voor een aansluitende periode van nog vijf jaar, derhalve tot

3.2 Huurder kan deze overeenkomst tussentijds opzeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste zes maanden. Opzegging dient te geschieden per aangetekend schrijven.

3.3 Verlenging van de huur na (datum, zie 3.1) met nog vijf jaar is afhankelijk van de afspraken over de huurovereenkomst tussen Stadsdeel Amsterdam Noord en Stichting Kinetisch Noord, en van het antwoord of de huurder nog altijd voldoet aan de criteria van Broedplaats Amsterdam en de stichting Kinetisch Noord en of de activiteiten van huurder passen binnen de doelstellingen van Kinetisch Noord, zoals verwoord in de Stichtingsstatuten. Verhuurder zal huurder, het hier bovenstaande in aanmerking nemend, uiterlijk zes maanden voor het einde van de huurovereenkomst, dus voor (datum), schriftelijk medelen dat de huur wordt verlengd en een nieuwe huurovereenkomst aanbieden, tenzij Stichting Kinetisch Noord niet bij machte is om nieuwe huurovereenkomsten aan te gaan. In dat laatste geval eindigt de huurovereenkomst op (datum).

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € per vierkante meter vloeroppervlakte, zegge: euro per vierkante meter bruto vloeroppervlakte.

4.2 Partijen komen overeen dat verhuurder **wel** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

4.3 Huurder en verhuurder maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst mede ten behoeve van de rechtsoptvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

4.5 In afwijking tot de algemene bepalingen wordt de huurprijs jaarlijks per 1 januari en voor het eerst met ingang van 1 januari 2007 met 3 procent verhoogd, tenzij het gemiddelde prijsindexcijfer hoger is dan 3 procent, in welk geval de verhoging gelijk is aan het gemiddelde prijsindexcijfer.

4.6 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 16 algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting;
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting.

4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 19.3.a algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in 19.3.a sub I bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op 19 % van de actuele huurprijs.

4.8. Per betaalperiode van 1 kalendermaand bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

- | | |
|--|---|
| - de huurprijs | € |
| - de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting | € |
| - het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten | € |
| - de over deze leveringen en diensten verschuldigde omzetbelasting | € |

totaal	€
zegge:	

4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van ... (dag aanvang huur) tot en met ... (dag einde van de eerste maand) en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag €

Dit bedrag is inclusief omzetbelasting, ook wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op het moment van ondertekening van het huurcontract.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Leveringen en diensten

5. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen het volgende overeen. In de toekomst worden daar nog kosten voor verwarming en eventuele gemeentelijke heffingen (bijvoorbeeld rioolrecht en verontreinigingsheffing) aan toegevoegd.

- ozb (0,05 per m2)	€
- elektra (0,15 per kWh)	€
- water (1,45 per m3)	€
- verwarming (deze kosten worden t.z.t. in rekening gebracht)	€
- servicekosten	€

 totaal	 €

zegge:

Waarborgsom

6. In afwijking van het onder 12 van de algemene bepalingen gestelde zal de huurder geen bankgarantie verschaffen, maar een waarborgsom storten. Op deze waarborgsom is het gestelde onder 12 van de algemene bepalingen en in de overige bepalingen betreffende een bankgarantie, van overeenkomstige toepassing. Over het bedrag van de waarborgsom wordt geen rente vergoed. De waarborgsom wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op één maand kale huur, te weten €

zegge:

Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op Patrick Nieuwenhuijs van de stichting Kinetisch Noord.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

7.3 Huurder is verplicht alle aanwijzingen die door of namens de beheerder worden gegeven direct op te volgen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

PlaatsDatum.....

Plaats.....Datum.....

.....

.....

Handtekening huurder(s)

Handtekening verhuurder

Bijlagen:

- Bijzondere bepalingen behorende bij HC Kunststad
- Algemene bepalingen
- Huurcontract Stichting Kinetisch Noord en Stadsdeel Amsterdam Noord
- Missie Stichting Kinetisch Noord
- Selectiecriteria Broedplaatsenfonds Amsterdam en Stichting Kinetisch Noord

Handtekening huurder(s):

