

ALGEMENE VOORWAARDEN

van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

VAN NELLE ONTWERPFABRIEK EXPLOITATIE B.V.

statutair gevestigd te Rotterdam

ARTIKEL 1 - Definities

- 1.1 Onder "VNOe" wordt in deze voorwaarden verstaan: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Nelle Ontwerpfabriek Exploitatie B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te Rotterdam.
- 1.2 Onder "Huurder" wordt in deze voorwaarden verstaan: de natuurlijke persoon, de rechtspersoon of het samenwerkingsverband dat in verband met de huur van een ruimte en/of ruimten in de Van Nelle Ontwerpfabriek en het leveren van diensten en/of zaken door VNOe dan wel het verrichten van enige andere prestatie met VNOe een overeenkomst is aangegaan of te dien einde met VNOe in onderhandeling is.
- 1.3 Onder "Overeenkomst" wordt in deze voorwaarden verstaan: een overeenkomst tussen Huurder en VNOe met betrekking tot de huur van een ruimte of ruimten in de Van Nelle Ontwerpfabriek, alsmede met betrekking tot het leveren van diensten en/of zaken door VNOe.
- 1.4 Onder 'evenementsom' wordt in deze voorwaarden verstaan: de prijs die Oprachtgever aan VNOe verschuldigd is aan huur en aan additionele leveringen van zaken en diensten.

ARTIKEL 2 - Toepasselijkheid

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes van en overeenkomsten met VNOe.
- 2.2 Bekendmaking van deze voorwaarden kan ondermeer geschieden door vermelding (achter-) op briefpapier, offertes, bevestigingen, facturen of op het Internet.
- 2.3 Afspraken die van deze voorwaarden afwijken of deze aanvullen, zijn slechts bindend indien zij schriftelijk zijn overeengekomen, en gelden slechts per geval.
- 2.4 De eventuele toepasselijkheid van door Huurder gehanteerde algemene voorwaarden wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.5 Ingeval deze voorwaarden ook zijn opgemaakt in een andere taal dan de Nederlandse, is bij verschillen de Nederlandse tekst steeds beslissend.
- 2.6 De eventuele vernietigbaarheid of nietigheid van een bepaling van de Overeenkomst en/of deze voorwaarden laat de geldigheid van het overige deel van de Overeenkomst en/of deze voorwaarden onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.
- 2.7 Indien VNOe in een voorkomend geval niet de strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, brengt dit niet met zich dat deze voorwaarden niet van toepassing zouden zijn of dat VNOe het recht zou verliezen om in toekomstige, al dan niet soortgelijke gevallen de strikte naleving van deze voorwaarden te verlangen.

ARTIKEL 3 - Aanbiedingen

- 3.1 Alle aanbiedingen, prijsopgaven, kostenbegrotingen e.d. van VNOe, mondeling, schriftelijk, telefonisch, per telefax, op het Internet, per e-mail of op andere wijze gedaan, zijn geheel vrijblijvend en kunnen derhalve door VNOe worden herroepen, ook als daarin een termijn voor aanvaarding is gesteld en eveneens direct nadat Huurder het aanbod heeft aanvaard.
- 3.2 Alle bij een aanbieding, offerte e.d. verstrekte informatie en/of specificaties gelden steeds bij benadering en zijn voor VNOe slechts bindend, indien dat uitdrukkelijk en met die woorden schriftelijk is bevestigd.
- 3.3 Indien een offerte e.d. van VNOe niet binnen 14 dagen of de aangegeven andere periode door een schriftelijke onvoorwaardelijke aanvaarding is gevolgd, is hij vervallen.

ARTIKEL 4 - Overeenkomsten

- 4.1 Een Overeenkomst tussen partijen komt tot stand op het moment waarop VNOe een door de Huurder onvoorwaardelijk ondertekende offerte of overeenkomst retour ontvangt dan wel, indien dat eerder is, op het moment waarop VNOe een begin maakt met de uitvoering van de Overeenkomst.
- 4.2 Afspraken met ondergeschikte personeelsleden of andere (tussen)personen van VNOe binden VNOe niet voorzover deze afspraken niet schriftelijk door de directie van VNOe zijn bevestigd.
- 4.3 De bevestiging van de Overeenkomst door VNOe wordt geacht de Overeenkomst juist en volledig weer te geven.

- 4.4 Voor misverstanden, vertragingen of het niet behoorlijk overkomen van gegevens en mededelingen ten gevolge van het gebruik van enig communicatiemiddel tussen VNOe en Huurder, dan wel tussen VNOe en derden, voorzover deze betrekking hebben op de relatie tussen VNOe en Huurder, is VNOe niet aansprakelijk, tenzij er sprake mocht zijn van opzet of grove schuld van de zijde van VNOe.
- 4.5 Indien VNOe met twee of meer (rechts-)personen een Overeenkomst sluit, is ieder van deze (rechts-)personen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die voor hen uit die Overeenkomst jegens VNOe voortvloeien.
- 4.6 VNOe behoudt zich het recht voor om voor rekening en risico van Huurder derden in te schakelen bij de uitvoering van de met Huurder gesloten Overeenkomst als dat redelijkerwijze nodig mocht zijn.
- 4.7 VNOe behoudt zich het recht voor de gesloten Overeenkomst geheel of gedeeltelijk zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, indien Huurder (voorlopige) surséance van betaling aanvraagt, indien het faillissement van Huurder wordt aangevraagd, indien de Overeenkomst redelijkerwijze niet (meer) afgerond kan worden, indien Huurder overlijdt, of indien Huurder nalatig is in het verschaffen van informatie die VNOe van Huurder verlangt of in het kader van de gesloten Overeenkomst nodig heeft.

Indien de Overeenkomst door VNOe op één van voornoemde gronden wordt ontbonden, zal Huurder aan VNOe automatisch een vergoeding verschuldigd zijn voor de gemaakte interne kosten en winstderving van 100% van de overeengekomen huursom. Bovendien zal Huurder alle andere kosten, door VNOe gemaakt ter voorbereiding op de door haar te leveren prestaties, alsmede alle overige door VNOe geleden schade vergoeden. Voorzover VNOe (op basis van één van voornoemde gronden) de tussen partijen gesloten Overeenkomst mocht ontbinden, is zij niet gehouden tot betaling van enige vergoeding of schadevergoeding aan Huurder uit welke hoofde dan ook.

ARTIKEL 5 - Facturen, prijzen en betaling

- 5.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dient betaling plaats te vinden binnen 14 dagen na factuurdatum.
- 5.2 VNOe kan steeds betaling verlangen van op het moment van declareren reeds door haar geleverde diensten en/of (bestelde) goederen. Deze betalingen zullen verrekend worden met andere door Huurder verschuldigde bedragen.
- 5.3 VNOe kan steeds, alvorens met de nakoming van de Overeenkomst voort te gaan, zonder nadere motivering van Huurder verlangen dat zij voldoende zekerheid stelt voor het nakomen van haar betalingsverplichtingen, bijvoorbeeld door het voldoen van een voorschot.
- 5.4 Huurder zal een door VNOe verlangd voorschot binnen de door VNOe gestelde termijn voldoen. Door het verstrijken van voornoemde termijn raakt Huurder in verzuim; een ingebrekestelling is hiertoe niet vereist. Voordat zekerheid is gesteld en indien Huurder met het stellen van zekerheid in verzuim is, kan VNOe haar prestaties opschorten, terwijl zij ook zonder rechterlijke tussenkomst de Overeenkomst kan ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.
- 5.5 Tenzij op grond van het bepaalde in artikel 5.1 anders geldt, is de betalingstermijn veertien (14) dagen na factuurdatum. Afwijkende betalingsafspraken gelden slechts indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.
- 5.6 Huurder zal haar betalingsverplichtingen niet opschorten en/of verrekenen.
- 5.7 Alle betalingen zullen geschieden op een door VNOe schriftelijk aan te wijzen bank- of girorekening.
- 5.8 Betalingen van Huurder strekken steeds eerst tot voldoening van de door haar verschuldigde vertragingsrente en (buiten)gerechtelijke incassokosten en worden vervolgens in mindering gebracht op de oudste openstaande vordering, zelfs al deelt Huurder mede dat de betaling betrekking heeft op een latere vordering of andere post.
- 5.9 Huurder is, zonder dat ingebrekestelling is vereist, in verzuim door het enkele verstrijken van de betalingstermijn. Indien VNOe in redelijkheid redenen heeft te twijfelen aan de stipte nakoming van de verplichtingen van Huurder, zijn de vorderingen van VNOe direct opeisbaar, ongeacht een eventueel overeengekomen betalingstermijn.
- 5.10 Gedurende de periode van haar verzuim is Huurder over de openstaande vorderingen een vertragingsrente van 1,5% per maand of gedeelte van een maand verschuldigd. Telkens na afloop van een jaar wordt het bedrag waarover de vertragingsrente wordt berekend, vermeerderd met de over dat jaar verschuldigde rente.
- 5.11 Bij buitengerechtelijke invorderingswerkzaamheden is Huurder, naast de hoofdsom en de vertragingsrente, de werkelijk door VNOe gemaakte incassokosten verschuldigd.
- 5.12 Indien Huurder met enige betaling in verzuim is, kan VNOe haar prestaties opschorten, terwijl zij ook zonder rechterlijke tussenkomst de Overeenkomst kan ontbinden, in welk geval artikel 4.7 tweede alinea van toepassing is.
- 5.12 Tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders overeengekomen, is sprake van met omzetbelasting (BTW) belaste (ver)huur.
- 5.13 Tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders overeengekomen, zijn de overeengekomen prijzen exclusief BTW en verschotten en gebaseerd op de kostprijsbepalende factoren op het moment van de aanbieding. VNOe behoudt zich het recht voor de na dato van de aanbieding of bevestiging van de overeenkomst ontstane wijzigingen in die kostprijsbepalende factoren waarop

VNOe in redelijkheid geen invloed kan uitoefenen, zoals bijvoorbeeld verhoging van de kosten van levensmiddelen, brandstof en/of energie, sociale lasten, omzetbelasting, etc., aan Huurder door te berekenen.

- 5.14 De verschotten bestaan uit kosten die in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst door VNOe ten behoeve van Huurder worden gemaakt.

ARTIKEL 6 - Het gehuurde

- 6.1 Het gehuurde is/wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door Huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. Die staat wordt door of vanwege Huurder en VNOe vastgelegd in een als bijlage aan de overeenkomst toe te voegen en door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering, welk proces-verbaal deel uitmaakt van de overeenkomst. Indien er bij aanvang van de Overeenkomst geen proces-verbaal van oplevering is opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht in goede staat en zonder gebreken te zijn opgeleverd en aanvaard.
- 6.2 Onder het gehuurde moet tevens worden verstaan de daarin aanwezige installaties en voorzieningen.
- 6.3. Openbare ruimte(n), entrees en trappenhuisen behoren niet tot het gehuurde, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

ARTIKEL 7 - Gebruik algemeen

- 7.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de Overeenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de Overeenkomst aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nuts-bedrijven gestelde of nog te stellen eisen (ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gehuurde aanwezig is) in acht nemen. Onder nutsbedrijven wordt in deze algemene voorwaarden tevens verstaan bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.
- 7.2 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars.
- 7.3 Huurder zal richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van VNOe, de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet of niet volledige nakoming van deze verplichting is Huurder aansprakelijk voor de mogelijk daaruit voortvloeiende schade van VNOe.
- 7.4 Huurder zal geen hinder of overlast veroorzaken voor de andere Huurders en/of gebruikers van het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt en/of omwonenden. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege haar aanwezige derden dit evenmin doen.
- 7.5 De buitendeuren van het gehuurde dienen, mede om geluidsoverlast te voorkomen, gesloten te blijven.
- 7.6 Optredens en 'soundchecks' zullen slechts na voorafgaande schriftelijke instemming van VNOe plaatsvinden. Gedurende kantooruren (maandag tot en met vrijdag tussen 08.00 en 18.00 uur) mag de geluidsnorm van 40 dB(A) niet worden overschreden. Buiten kantooruren mag de norm van 95 dB(A) niet worden overschreden. In geen geval mogen er trillingen worden veroorzaakt die schadelijk kunnen zijn voor het gebouw.
- 7.7 Het is huurder niet toegestaan door VNOe ter beschikking gestelde zaken voor een ander doel te gebruiken dan waarvoor deze ter beschikking gesteld zijn, aan derden te verhuren, onder te verhuren dan wel om niet in gebruik af te staan, te verpanden of in zekerheids eigendom over te dragen dan wel deze anderszins te bezwaren of te vervreemden.
- 7.8 Huurder zal de aanwijzingen van VNOe met betrekking tot het maximaal tot het gehuurde toe te laten personen opvolgen.
- 7.9 Kosten verschuldigd in verband met auteursrechten is Huurder rechtstreeks verschuldigd aan de organisatie aan wie deze moeten worden betaald (bijvoorbeeld Buma/Stemra Auteursrechtorganisatie of de Stichting ter Exploitatie van Naburige Rechten (Sena)).

ARTIKEL 8 - (Overheids)voorschriften en vergunningen

- 8.1 Tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen, is Huurder zelf verantwoordelijk voor het aanvragen en het verkrijgen van de vereiste ontheffingen en/of vergunningen, waaronder gebruiksvergunningen in verband met de bestemming. Weigering of intrekking daarvan zal geen aanleiding kunnen geven tot beëindiging van de Overeenkomst of tot enige andere of verdere actie tegen VNOe.
- 8.2 Indien op grond van overheidsvoorschriften of op grond van voorschriften van andere daartoe bevoegde instanties bij aanvang van de Overeenkomst of op een later tijdstip in, op, of aan het gehuurde wijzigingen of voorzieningen nodig zijn in verband met de bestemming die Huurder aan het gehuurde wil geven of heeft gegeven, dient Huurder die wijzigingen of voorzieningen op haar kosten uit te voeren, zulks na voorafgaande toestemming van VNOe.
- 8.3 Indien aan, in of op het gehuurde in verband met de daaraan gegeven bestemming, wijzigingen of voorzieningen noodzakelijk zijn, zal Huurder onverminderd het in de artikelen 9.1 tot en met 9.6 bepaalde ervoor zorgdragen dat bij de uitvoering van de werkzaamheden voldaan wordt aan ter zake door de overheid of andere daartoe bevoegde instanties gestelde of te stellen eisen. Huurder zal ervoor zorgdragen dat blijvend aan de vereisten van de afgegeven of af te geven vergunningen wordt voldaan.

ARTIKEL 9 - Verbodsbepalingen en voorschriften van orde

- 9.1 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, tenzij VNOe daarvoor schriftelijk uitdrukkelijk toestemming heeft verleend;
 - vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan bouwtechnisch toelaatbaar is of in de Overeenkomst is aangegeven;
 - zaken met behulp van spijkers, schroeven, plakband etc. in, aan of op het gehuurde te bevestigen;
 - het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad, waaronder mede wordt verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden kunnen worden beschadigd;
 - wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere Huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.
- 9.2 Huurder heeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van VNOe nodig voor iedere verandering of toevoeging die Huurder in, aan of op het gehuurde wenst aan te brengen of te hebben, zoals wijzigingen van de inrichting of het gedaante van het gehuurde, naamsaanduidingen, reclames, borden, aankondigingen, publicaties, opstellen, getimmerten, uitstallingen, emballage, goederen, automaten, verlichting, vlaggenmasten, het ondoorzichtig maken van ruiten e.d.
- 9.3 Onder veranderingen en toevoegingen wordt mede verstaan het aanbrengen van gaten in de gevels, vloeren en wanden.
- 9.4 VNOe heeft het recht om met betrekking tot door Huurder gewenste veranderingen of toevoegingen voorschriften te geven, zoals ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van voorschriften van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.
- 9.5 Door Huurder al dan niet met toestemming van VNOe aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde.
- 9.6 Voor zover partijen niet schriftelijk anders zijn overeengekomen, moeten door of namens Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen voor het einde van de huur door Huurder ongedaan zijn gemaakt.
- 9.7 Huurder doet afstand van rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens Huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.
- 9.8 Naast het gehuurde mag/mogen Huurder en/of door haar tot het gehuurde toegelaten derden uitsluitend voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt betreden of laten betreden.
- 9.9 Huurder zal ten aanzien van alle in het pand aanwezige voorzieningen voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens VNOe, de betrokken installateurs of de overheid, dienen nauwkeurig te worden nageleefd. Huurder zal uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken.

ARTIKEL 10 - (Brand)veiligheid

- 10.1 In het gehuurde en/of het gebouw waarvan het gehuurde deel van uitmaakt zijn gasflessen verboden.
- 10.2 Alle ingebrachte materialen, zoals decors, doeken, e.d. alsmede stoelenplannen dienen te zijn goedgekeurd door de **Rotterdamse** brandweer. Het gebruik van vuurwerk dient tijdig voorafgaande aan de huur gemeld te worden bij VNOe en de **Rotterdamse** Brandweer; eventueel extra door de brandweer verplicht gestelde in te huren brandwachten zijn voor rekening van huurder.
- 10.3 Alle uitgangen, doorgangen, gangpaden en nooduitgangen dienen te allen tijde volledig vrij gehouden te worden en brandblusapparatuur dient onbelemmerd bereikbaar te zijn, tenzij met toestemming van de **Rotterdamse** Brandweer en VNOe schriftelijk anders is overeengekomen. VNOe behoudt zich te allen tijde het recht voor wijzigingen in het bouwplan van decor- en overige materialen te verlangen omwille van veiligheidsaspecten.
- 10.4 Indien tijdelijke opstellingen het zicht op vaste nooduitgangstransparanten wegnemen, zal Huurder ervoor zorg dragen dat er extra noodtransparanten zullen worden geplaatst, zodat de nooduitgangen alsnog duidelijk worden aangegeven.
- 10.5 Huurder dient in nauw overleg met VNOe zorg te dragen voor voldoende relevante (brand) veiligheidsmaatregelen in een redelijke verhouding tot het te verwachten publiek en het aantal te verwachten gasten. Indien Huurder redelijke aanwijzingen van VNOe tot het treffen van maatregelen niet opvolgt, zal VNOe die maatregelen mogen treffen voor rekening van Huurder.

ARTIKEL 11 - Kosten van het verbruik van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water

- 11.1 In de huurprijs zijn de kosten van het verbruik van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water inbegrepen.
- 11.2 Boven de huurprijs zijn echter wel voor rekening van Huurder de kosten samenhangende met (de aanleg van) de verdeling en bekabeling van elektriciteit.

- 11.3 VNOe is, behoudens in geval van ernstige nalatigheid of grove schuld, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke leverantie van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm)water. Evenmin zal Huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering en/of verrekening met enige betalingsverplichting.
- 11.4 VNOe is, behoudens in geval van ernstige nalatigheid of grove schuld, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke leverantie van de hiervoor bedoelde voorzieningen en diensten. Evenmin zal Huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering en/of verrekening met enige betalingsverplichting.

ARTIKEL 12 - Aditionele leveringen van zaken en diensten

- 12.1 De overeengekomen huursom is exclusief parkeerplaatsbegeleiding, EHBO-diensten, brandwachtendiensten, beveiligingsdiensten bij het gehuurde en/of elders, sanitaire verzorging, schoonmaakwerkzaamheden, eindschoonmaak, afvoer van vuilnis, meubilair, cateringmeubilair, stoelstellingen en tribunes, verdeling stroomvoorziening, bekabeling, tijdelijke stroomvoorzieningen in de vorm van aggregaten, licht-, geluids- en audio visuele apparatuur, communicatiemiddelen etc.
- 12.2 Tenzij partijen schriftelijk uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen, zal VNOe voor het verlenen van de in artikel 12.1 genoemde diensten en/of het ter beschikking stellen van de in dat artikel genoemde zaken voor rekening van Huurder zorgdragen.
- 12.3 Indien de "Koffiefabriek" en/of de "Tabaksfabriek" van het gehuurde deel uit maken en indien Huurder in deze ruimten behoefte heeft aan cateringdiensten, zal Huurder, tenzij partijen schriftelijk uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen, deze cateringdiensten afnemen van een door VNOe aan te wijzen derde.

ARTIKEL 13 - Externe cateraar/productiebedrijf

- 13.1 Indien partijen zijn overeengekomen dat Huurder in de "Koffiefabriek" en/of de "Tabaksfabriek" een externe cateraar mag inschakelen, zal Huurder zal ervoor zorgdragen dat de door haar in te schakelen externe cateraar de volgende bepalingen in acht zal nemen:

- de externe cateraar is verplicht om 15% (exclusief 6% en 21% BTW) over de totale omzet af te dragen aan de Van Nelle Ontwerpfabriek exploitatie bv. Huurder verstrekt VNOe op haar eerste verzoek fotokopieën van de facturen van de externe cateraar;
- de externe cateraar zal zijn vuilnis zelf afvoeren, bij gebreke waarvan VNOe voor de afvoer van deze vuilnis zorg zal dragen en de daarmee samenhangende kosten bij Huurder in rekening zal brengen;
- de externe cateraar zal uitsluitend buiten het gehuurde en buiten het gebouw waarvan het gehuurde deel van uitmaakt van gasflessen gebruik maken;
- de externe cateraar kan gebruik maken van in het gehuurde aanwezige wateraansluiting(en), maar dient zelf waterslangen mee te nemen en voor deugdelijke aansluitingen zorg te dragen. Indien de afstand voor de aanleg van watervoorzieningen langer is dan 10 meter moet de water aan- en afvoer worden aangelegd door een door VNOe aan te wijzen derde;
- de externe cateraar zal alle noodzakelijke maatregelen treffen teneinde besmetting met de legionella-bacterie tegen te gaan en te voorkomen;
- de externe cateraar kan gebruik maken van de in het gehuurde aanwezige stroominfrastructuur, maar dient zelf verlopen mee te nemen en anders dit ruimschoots van te voren aan te geven. Indien er een stroomverdelingsplan moet worden aangelegd met eventueel extra aggregaten moet dit worden aangelegd door een door VNOe aan te wijzen derde.
- De externe cateraar dient te werken volgens de wettelijke eisen op het gebied van voedselveiligheid (HACCP of ISO) en dit aan te kunnen tonen middels een HACCP of ISO certificaat.

- 13.2 Indien een derde in opdracht van Huurder aanvullende techniek verzorgt, zal Huurder ervoor zorgdragen dat die derde de volgende bepalingen in acht zal nemen:
- de derde is verplicht om 10% (exclusief 6% en 21% BTW) over de totale omzet af te dragen aan de Van Nelle Ontwerpfabriek exploitatie bv. Huurder verstrekt VNOe op haar eerste verzoek fotokopieën van de facturen van de derde.
 - de derde zal nauwkeurig de instructies van VNOe met betrekking tot de installaties en voorzieningen waarvan zij gebruik (wil) maken, opvolgen;
 - de derde kan gebruik maken van de in het gehuurde bestaande stroominfrastructuur. Indien er een stroomverdelingsplan moet worden aangelegd met eventueel extra aggregaten moet dit worden aangelegd door een door een door VNOe aan te wijzen derde.

ARTIKEL 14 - Reclame/publiciteit

- 14.1 Door Huurder in het gehuurde georganiseerde evenementen moeten een besloten karakter te hebben. Publieke en/of openbare kaartverkoop en daaraan verbonden publiciteitsuitingen zijn niet toegestaan, tenzij met VNOe anders is overeengekomen en schriftelijk bevestigd.

ARTIKEL 15 - Ontbinding/annulering door Huurder

- 15.1 Ontbinding van de Overeenkomst door Huurder dient te geschieden per aangekend schrijven.

- 15.2 Bij annulering, om welke reden ook - overmacht aan de zijde van Huurder inbegrepen - zal Huurder aan VNOe verschuldigd zijn:
- in geval van annulering tot uiterlijk 90 dagen vóór aanvang van de huur: 50% van de overeengekomen huurprijs, plus 50% van de overeengekomen (totaal-)prijs voor additionele zaken en diensten. Met betrekking tot voornoemde 50% over de (totaal-)prijs voor additionele zaken en diensten geldt een minimumvergoeding per evenementdag van;
 - a. EUR 5.000,-- indien de huur van de Tabaksfabriek was overeengekomen;
 - b. EUR 2.500,-- indien de huur van de Koffiefabriek was overeengekomen;
 - c. EUR 150,-- voor iedere andere zaal waarvan de huur was overeengekomen;
 - in geval van annulering in de periode liggend tussen 90 dagen en 30 dagen vóór aanvang van de huur: 75% van de overeengekomen huurprijs, plus 75% van de overeengekomen (totaal-)prijs voor additionele zaken en diensten. Met betrekking tot voornoemde 75% over de (totaal-)prijs voor additionele zaken en diensten geldt een minimumvergoeding per evenementdag van van;
 - a. EUR 10.000,-- indien de huur van de Tabaksfabriek was overeengekomen;
 - b. EUR 5.000,-- indien de huur van de Koffiefabriek was overeengekomen;
 - c. EUR 200,-- voor iedere andere zaal waarvan de huur was overeengekomen;
 - in geval van annulering in de periode binnen 30 dagen vóór aanvang van de huur: 100% van de overeengekomen huurprijs, plus 100% van de overeengekomen (totaal-)prijs voor additionele zaken en diensten. Met betrekking tot voornoemde 100% over de (totaal-)prijs voor additionele zaken en diensten geldt een minimumvergoeding per evenementdag van van;
 - a. EUR 15.000,-- indien de huur van de Tabaksfabriek was overeengekomen;
 - b. EUR 7.500,-- indien de huur van de Koffiefabriek was overeengekomen;
 - c. EUR 250,-- voor iedere andere zaal waarvan de huur was overeengekomen.
- Voornoemde bedragen zijn exclusief omzetbelasting.*

ARTIKEL 16 - Schade en aansprakelijkheid Huurder

- 16.1 Huurder neemt (tijdig) passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde. Huurder moet VNOe terstond op de hoogte stellen indien schade aan het gehuurde is ontstaan en/of zich schade aan het gehuurde dreigt voor te doen.
- 16.2 Huurder is jegens VNOe aansprakelijk voor alle schaden en verliezen aan het gehuurde.
- 16.3 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens haar aangebrachte veranderingen en toevoegingen. Huurder vrijwaart VNOe voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door Huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.
- 16.4 Huurder is aansprakelijk voor handelingen van al diegenen en voor alle zaken die zich in het gehuurde bevinden.

ARTIKEL 17 - Vrijwaring

- 17.1 Huurder vrijwaart VNOe voor vorderingen van derden terzake van schade aan zich in of rondom het gehuurde bevindende personen en/of zaken toegebracht.
- 17.2 Huurder vrijwaart VNOe voor alle schade ontstaan door of voortvloeiende uit elk handelen of nalaten van huurder, daaronder begrepen een door huurder geschapen toestand, ook indien VNOe daartoe toestemming heeft verleend.
- 17.3 Huurder vrijwaart VNOe tegen boetes die VNOe worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Huurder en/of de personen die zich in en/of om het gehuurde bevinden.
- 17.4 Huurder vrijwaart VNOe ter zake van alle schade alsmede van alle aanspraken van derden met betrekking tot het gebruik van het gehuurde, voorzieningen, geleverde additionele diensten etc.
- 17.5 Huurder vrijwaart VNOe terzake van in verband met auteursrechten verschuldigde kosten.

ARTIKEL 18 - Klachten

- 18.1 Eventuele klachten zullen, onder precieze opgave van de feiten waarop deze klachten betrekking hebben, binnen 24 uur schriftelijk of per e-mail bij VNOe worden ingediend.
- 18.2 VNOe is slechts verplicht kennis te nemen van ingediende klachten indien Huurder aan al haar contractuele verplichtingen jegens VNOe, uit welke hoofde dan ook, heeft voldaan. Huurder zal haar verplichtingen niet opschorten of verrekenen in verband met een door haar ingediende klacht.
- 18.3 Indien de klachten van Huurder, mede gelet op het hierboven bepaalde, gegrond zijn, zal VNOe zorg dragen voor het binnen redelijke termijn verhelpen van de aan de klacht ten grondslag liggende oorzaak, dan wel het opnieuw verrichten van de dienst dan wel, indien dat redelijkerwijs niet meer mogelijk is, het toepassen van een redelijke prijsreductie.

Artikel 19 – Aansprakelijkheid

- 19.1 VNOe is behoudens opzet of grove nalatigheid, niet aansprakelijk voor bedrijfsschade, zaaksschade, personenschade of welke andere schade dan ook, die direct of indirect, voor Huurder en/of derden mocht ontstaan.
- 19.2 VNOe is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade van huurder als gevolg van activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken. Huurder zal zelf een verzekering afsluiten voor gevolgschade, bedrijfsschade daaronder begrepen.
- 19.3 Onverminderd hetgeen in de vorige leden is bepaald, is de aansprakelijkheid van VNOe beperkt tot de schade die als mogelijk gevolg van de tot vergoeding verplichtende handeling voorzienbaar was tot een maximum van het bedrag waarvoor VNOe verzekerd is.
- 19.4 Onverminderd hetgeen elders in deze algemene voorwaarden is bepaald, is VNOe voor zaken en/of diensten die zij van derden heeft betrokken, nimmer verder aansprakelijk dan voorzover deze derden jegens VNOe aansprakelijk zijn en verhaal bieden.
- 19.5 VNOe is niet aansprakelijk indien Huurder haar schade niet direct en uiterlijk 7 dagen nadat zij deze heeft geconstateerd of heeft kunnen constateren, schriftelijk of per e-mail aan VNOe heeft gemeld.
- 19.6 VNOe bedingt alle wettelijke en contractuele verweermiddelen die zij ter afvering van haar eigen aansprakelijkheid jegens Huurder kan inroepen, mede ten behoeve van haar ondergeschikten en niet-ondergeschikten voor wier gedragingen zij ingevolge de wet aansprakelijk zou zijn.
- 19.7 Eventuele vorderingen dienen op straffe van verval uiterlijk 1 jaar na oplevering van de prestatie in rechte aanhangig te zijn gemaakt.

ARTIKEL 20 - Einde Overeenkomst of gebruik

- 20.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, zal Huurder het gehuurde bij het einde van de Overeenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan VNOe opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage.
- 20.2 Indien bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering van het gehuurde is opgemaakt, wordt het gehuurde door Huurder bij het einde van de Overeenkomst of bij het einde van het gebruik in goede staat en zonder gebreken aan VNOe opgeleverd.
- 20.3 Bij discussie over de staat van het gehuurde bij aanvang van de huur, wordt Huurder verondersteld het gehuurde in goede staat en zonder gebreken te hebben ontvangen.
- 20.4 Verder wordt het gehuurde opgeleverd geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan VNOe. Huurder is verplicht alle zaken, die door haar in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht op eigen kosten te verwijderen. Voor niet verwijderde zaken is VNOe geen vergoeding verschuldigd. Indien Huurder bij het einde van de huur het gehuurde niet geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt en onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. oplevert, is Huurder, zonder dat daartoe een ingebrekestelling noodzakelijk, is in verzuim. Alsdan is VNOe bevoegd om alle zaken van Huurder en/of derden die zich alsdan in, aan of om het gehuurde bevinden naar eigen goeddunken terstond op kosten van Huurder te laten afvoeren, opslaan en/of vernietigen, dan wel zich die zaken toe te eigenen en te verkopen en de opbrengst daarvan in mindering te brengen op hetgeen zij van Huurder te vorderen heeft.
- 20.5 Alle zaken waarvan Huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door VNOe op kosten van Huurder worden verwijderd. VNOe heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van Huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.
- 20.6 Tijdig voor het einde van de Overeenkomst 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 voor rekening van Huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal dienen te geschieden. De inspectie van het gehuurde en de opmaak en de ondertekening van het inspectierapport zal geschieden door partijen dan wel door daartoe bevoegde vertegenwoordigers. Partijen kunnen zich achteraf niet op de onbevoegdheid van die vertegenwoordigers beroepen.
- 20.7 Indien Huurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectie rapport, is VNOe bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van Huurder uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. VNOe zal Huurder onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.
- 20.8 Huurder is gehouden de door haar op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn ten genoegen van VNOe uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien Huurder, ook na ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is VNOe gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op Huurder te verhalen.

- 20.9 Over de tijd die met het herstel is gemoeid of, in geval van te late oplevering van het gehuurde door de huurder, de periode dat Huurder het gehuurde te laat oplevert, gerekend vanaf de datum van het einde van de Overeenkomst, is Huurder aan VNOe een bedrag verschuldigd, berekend naar de overeengekomen huurprijs en vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, onverminderd VNOe's aanspraak op vergoeding van de verdere schade en kosten.

ARTIKEL 21 - Overmacht

- 21.1 Onder overmacht ("niet-toerekenbare tekortkoming") wordt te dezen verstaan: elke van de wil van partijen onafhankelijke, eventueel onvoorziebare omstandigheid waardoor nakoming van de Overeenkomst redelijkerwijs door Huurder niet (meer) van VNOe kan worden verlangd.
- 21.2 Onder overmacht van VNOe wordt in ieder geval verstaan: werkstaking, bovenmatig ziekteverzuim van het personeel van VNOe, brand, overheidsmaatregelen, computer- en telefoonstoringen bij VNOe, gaslekken, elektriciteitsstoringen, lekkages, problemen bij hulppersonen en onvrijwillige storingen of belemmeringen waardoor de uitvoering van de Overeenkomst kostbaarder en/of bezwaarlijker wordt, zoals stormschade en/of andere natuurrampen, alsmede wanprestatie ("toerekenbare tekortkoming") door hulppersonen van VNOe of Huurder, waardoor VNOe haar verplichtingen jegens Huurder niet (meer) (tijdig) kan nakomen.
- 21.3 Indien zich een situatie van overmacht voordoet, kan VNOe de uitvoering van de Overeenkomst opschorten dan wel de Overeenkomst definitief ontbinden; Huurder kan dat ook, maar eerst nadat VNOe 60 dagen na ingebrekestelling haar verplichtingen niet is nagekomen. Bij ontbinding in geval van overmacht is VNOe geen schadevergoeding verschuldigd.
- 21.4 VNOe kan betaling vorderen voor de prestaties die bij de uitvoering van de desbetreffende Overeenkomst zijn verricht vóórdat van de omstandigheid, welke overmacht oplevert, is gebleken.
- 21.5 VNOe kan zich ook op overmacht beroepen indien de omstandigheid die de overmacht oplevert, intreedt nadat haar prestatie geleverd had moeten zijn.

ARTIKEL 22 - Rechtsvorderingen, toepasselijk recht en geschillen

- 22.1 Alle rechtsbetrekkingen tussen partijen zijn uitsluitend onderworpen aan het Nederlandse recht.
- 22.2 Alle geschillen die tussen partijen mochten ontstaan zullen bij uitsluiting worden beslecht door de (Voorzieningenrechter van de) Rechtbank Rotterdam.
- 22.3 De taal van de procesvoering is de Nederlandse.
