

Artikel 1 Definities:

Een overeenkomst is rechtsgeldig indien de offerte/ opdrachtbevestiging is ondertekend en in het bezit van zowel huurder als verhuurder.

Verhuurder: De Zwitsalhal

Huurder: natuurlijke- of rechtspersonen die gemachtigd zijn de overeenkomst aan te gaan.

Artikel 2 - Algemeen

2.1

Deze voorwaarden zijn van toepassing op iedere overeenkomst waarin deze voorwaarden van toepassing worden verklaard.

2.2

Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, gelden er geen voorwaarden voor of namens huurder.

2.3

Tot het gehuurde behoren uitsluitend de in de overeenkomst beschreven ruimte(n) en de daarbij vermelde faciliteiten. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, behoren centrale entrees, gangen, trappen, toiletten, cafe's, restaurants, de buitenterreinen en parkeerplaatsen niet tot het gehuurde.

2.4

De verhuurder is gerechtigd om aanvullend op deze voorwaarden huisregels van toepassing te verklaren.

2.5

Voorname huisregels prevaleren boven deze voorwaarden. De overeenkomst prevaleert boven de huisregels.

Artikel 3 - Gehuurde

3.1

De verhuurder is enkel gebonden aan schriftelijke overeenkomsten, getekend door huurder. Mondelinge afspraken zijn enkel geldig, voor zover deze schriftelijk door de Zwitsalhal zijn bevestigd. Het risico van onduidelijkheden door mondeling of telefonisch gegeven opdrachten en gedane mededelingen berust bij de huurder.

3.2

De verhuur voorziet enkel op de in de overeenkomst genoemde ruimte(n) en genoemde datum/data, tijden en doeleinde(n).

3.3

De verhuurder is te allen tijde gerechtigd om het gehuurde te vervangen voor vergelijkbare ruimte(n), zonder enige aanvullende vergoeding verschuldigd te zijn.

3.4

Niet toegestaan:

- het betreden van andere ruimte(n) dan het gehuurde en de gemeenschappelijke ruimte(n),
- het gehuurde te gebruiken voor andere doeleinden dan vooraf schriftelijk overeengekomen,
- gehele of gedeeltelijke onderverhuur,
- behoudens schriftelijke toestemming van de Zwitsalhal in eventuele reclame of publiciteit te noemen en/of op welke wijze dan ook te gebruiken,
- reclame- en/of promotieactiviteiten te verrichten in of om de Zwitsalhal, behalve in het gehuurde zelf,
- in of om de Zwitsalhal, ook niet in het gehuurde, producten en/of diensten te verkopen,

- behoudens schriftelijke toestemming van de verhuurder,
- (huis)dieren in het gehuurde te laten verblijven,
 - gevaarlijke stoffen in en om de Zwitsalhal, dus ook in het gehuurde, zoals onder andere licht ontvlambare en/of ontplofbare stoffen,
 - in het gehuurde wijzigingen aan te brengen welke van blijvende aard zijn en/of activiteiten verrichten welke niet eenvoudig uitwisbare sporen achterlaten,
 - dat huurder en gebruikers, zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder, om in de Zwitsalhal foto en/of filmopnamen te maken of uit te zenden, tenzij deze enkel zijn bedoeld voor eigen privégebruik en de opnamen op geen enkele wijze zullen worden verspreid.

3.5

Huurder zal gedurende de huurperiode als een goed huisvader voor het gehuurde zorgdragen en het gehuurde aan het eind van de huurperiode direct, in de oorspronkelijke staat aan de verhuurder opleveren, bij gebreke waarvan huurder aansprakelijk is voor alle schade welke de Zwitsalhallocatie hierdoor lijdt.

3.6

De verhuurder is gerechtigd in en om het gehuurde toezicht uit te oefenen.

3.7

De verhuurder is zowel voorafgaand als na het sluiten van een overeenkomst gerechtigd om afhankelijk van alle feiten en omstandigheden, redelijke aanvullende veiligheidsmaatregelen van huurder te verlangen. De kosten van deze maatregelen komen voor rekening van huurder.

Artikel 4 - Gebruiker en Uitvoering

4.1

Onder gebruiker wordt in deze voorwaarden verstaan: iedere gebruiker en/of bezoeker van het gehuurde en/of de theater/evenementenlocatie en/of het event, die gelinkt is aan huurder.

4.2

De verhuurder kan redelijke aanvullende voorwaarden stellen aan het toelaten van gebruikers tot het gehuurde en gebruikers die hieraan niet voldoen de toegang tot haar theater/evenementenlocatie weigeren.

Dit is uitsluitend ter beoordeling van en door de verhuurder, mede met in achtneming van de wet Bibob.

De verhuurder houdt zich het recht voor om het evenement zonder schadeplichtigheid te annuleren indien de informatie en mededelingsplicht door de huurder is geschonden. Een dergelijke annulering laat de betalingsverplichting van de huurder onverlet, evenals het recht van de verhuurder de door haar geleden schade (waaronder winstderving) te verhalen.

4.3

Het gebruik van het gehuurde mag nimmer in strijd zijn met het imago en/of de uitstraling van de Zwitsalhal.

4.4

Huurder en gebruikers van het gehuurde zullen zich in en om het gehuurde te allen tijde en onder alle omstandigheden correct en gepast gedragen.

4.5

In het gehuurde geldt een rookverbod.

4.6

Huurder en gebruikers van het gehuurde dienen zich op eerste verzoek van de Zwitsalhal te legitimeren.

4.7

Huurder en gebruikers van het gehuurde zijn verplicht om tijdens het gebruik van het gehuurde alle geldende wet- en regelgeving na te leven, alsmede steeds op het eerste verzoek alle aanwijzingen en instructies door en namens de verhuurder en/of de bevoegde instanties of het bevoegde gezag, direct op te volgen.

4.8

Huurder draagt ervoor zorg, en staat ervoor in, dat alle regels welke gelden in de Zwitsalhal, waaronder deze algemene voorwaarden en de huisregels, bij zowel (de medewerkers van) huurder als gebruikers bekend zijn en door hen integraal nageleefd zullen worden, bij gebreke waarvan huurder jegens de verhuurder aansprakelijk is voor alle schade welke de verhuurder hierdoor lijdt.

4.9

Indien huurder en/of gebruikers van het gehuurde zich niet aan de regels houden, is de verhuurder gerechtigd deze overtreder(s) uit haar locatie te verwijderen en/of bij ernstige/meervoudige overtredingen de huur per direct te beëindigen en het gehuurde geheel te ontruimen, zonder hiervoor enige (schade)vergoeding verschuldigd te zijn. Eventuele extra kosten voor deze handhaving komen voor rekening en risico van huurder.

4.10

De uitvoering van de overeenkomst en/of afgesproken aantallen bezoekers, is gebaseerd op de door de huurder aangegeven aard van het evenement, cq. bijeenkomst. Indien dit niet aantoonbaar is middels de aangegane overeenkomst, dan is de verhuurder niet aansprakelijk voor de eventuele gevolgen en voortgang van het evenement. De betalingsverplichting blijft onverminderd van kracht.

4.11

De inrichting, het gebruik en de ontruiming van het gehuurde dienen te geschieden in overleg met de verhuurder. Behoudens voorafgaande -uitdrukkelijk- schriftelijke toestemming van verhuurder zullen geen veranderingen aan het gehuurde en overige ruimte(n) mogen worden aangebracht of doorgevoerd.

Artikel 5 - Catering

Het meenemen van eigen eten en drinken is niet toegestaan, dit mag enkel via de locatie. Horecavoorzieningen mogen enkel worden gebruikt, indien en voor zover schriftelijk overeengekomen.

Artikel 6 - Aanbieding en Prijs

6.1

- Alle prijzen zijn exclusief btw.
- De door of namens verhuurder gedane aanbieding is geldig volgens de datum in de offerte.
- Indien de verhuurder een optieperiode schriftelijk heeft toegezegd, van toepassing. Hiervan kan door de verhuurder worden afgeweken middels een schriftelijke kennisgeving.
- Indien huurder niet binnen 5 werkdagen na verzenddatum opdrachtbevestiging bezwaar maakt tegen de daarin vervatte omschrijving, dan wordt de opdrachtbevestiging geacht de overeenkomst juist en volledig weer te geven.
- Het risico van onduidelijkheden door mondeling gegeven opdrachten en/of mededelingen berust bij de huurder.

6.2

De overeengekomen (huur)prijs ziet enkel op het gehuurde en de in de overeenkomst opgenomen aanvullende producten en/of diensten.

Producten en/of diensten die niet staan opgenomen in de overeenkomst, maar wel worden afgenomen, worden op basis van nacalculatie doorbelast.

6.3

Het in de offerte genoemde eindbedrag is ook verschuldigd, als het gehuurde niet (tijdig) in gebruik wordt genomen en/of eerder weer wordt opgeleverd.

6.4

De verhuurder is voorafgaand, maar bij bijzondere redenen ook na het aangaan van een overeenkomst, gerechtigd om aan huurder een voorschot, zekerheid en/of waarborgsom te vragen.

6.5

Huurder kan -indien van toepassing op de overeenkomst- tot 7 dagen voor de datum van uitvoering een wijziging doorgeven van het aantal bezoekers/gasten, indien dit betrekking heeft op bv. food en dranken stoelen/tafels etc. Dit kan tot maximaal 10 % van het oorspronkelijk bevestigde aantal bezoekers. De daarmee samenhangende kosten worden op basis van de gegevens extra of minder in rekening gebracht.

Eventuele overige heffingen welke van overheidswege worden opgelegd komen voor rekening van de huurder. Indien één of meer kostprijfactoren na de totstandkoming van de huurovereenkomst een verhoging ondergaan, dan is de verhuurder gerechtigd deze verhogingen middels schriftelijke mededeling aan de huurder door te geven.

Een prijsverhoging als bedoeld onder 5.5 geeft de huurder de bevoegdheid om de overeenkomst in overleg met de verhuurder te herzien.

Artikel 7 - Annulering

7.1

Indien door huurder, om welke reden dan ook, de overeenkomst wordt geannuleerd, is huurder een annuleringsvergoeding verschuldigd, tenzij in de overeenkomst anders is opgenomen.

7.2

Tenzij in de overeenkomst andere percentages zijn overeengekomen, bedraagt de afkoopvergoeding bij annulering:

- 6 maanden of meer 50%
- 3 maanden of meer, maar minder dan 6 maanden 60%
- 1 maand of meer, maar minder dan 3 maanden 75%
- Minder dan 1 maand 100%

7.3

De verhuurder is gerechtigd de overeenkomst per direct te annuleren, indien de huurder of gebruikers van het gehuurde zich schuldig maken aan discriminatie, het event in strijd is met de wet en/of goede zeden en/of gedachtengoed van de verhuurder, de Zwitsalhal, of indien huurder failliet is verklaard, surseance van betaling heeft aangevraagd of om toepassing van de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen heeft verzocht. De verhuurder is in dat geval geen vergoeding aan huurder verschuldigd. Eventueel door huurder aan de verhuurder reeds betaalde bedragen blijven wel verschuldigd. In het geval van annulering in de zin van dit artikel is huurder aansprakelijk voor alle schade welke de theater/eventementenlocatie hierdoor lijdt waaronder gederfde winst.

Artikel 8 - Betaling

8.1

Huurder is verplicht 25% van de overeengekomen eindprijs, inclusief btw, als aanbetaling te voldoen, binnen 5 werkdagen na schriftelijk akkoord huurder. 30 dagen voor uitvoering dient de huurder 60 % van de overeengekomen prijs te hebben betaald en 4 dagen voor de aanvang van de huurperiode dient de huurder 90 % te hebben betaald.

Bij in gebreke blijven hiervan heeft de verhuurder het recht om de uitvoering van de opdracht te staken, met behoud van schadevergoeding. In dit geval is de annuleringsregeling van toepassing, volgens artikel 6.2

8.2

Indien de kredietwaardigheid van de huurder naar het oordeel van de verhuurder daartoe aanleiding geeft, dan is verhuurder gerechtigd een bankgarantie te verlangen voor de betaling van de gestelde termijnen. De kosten hiervan zijn voor de huurder.

Verhuurder is gerechtigd de overeenkomst te ontbinden indien ter kennisgenomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat opdrachtgever zijn verplichtingen niet zal nakomen en/of beslag zal worden gelegd op het vermogen van de huurder, dan wel aan hem surseance van betaling wordt verleend, dan wel failliet wordt verklaard.

8.3

Indien de huurder niet binnen 14 dagen na factuurdatum volledig heeft betaald, dan is de verhuurder gerechtigd, zonder ingebrekestelling, met ingang van de datum waarop de betalingstermijn is verstreken tot aan de datum van betaling aan verhuurder over het uitstaande bedrag een rente per kalendermaand verschuldigd van de wettelijke handelsrente. Een gedeelte van een maand wordt hierbij voor een volle maand gerekend.

Eventuele geschillen tussen huurder en verhuurder naar aanleiding van reclames door huurder, dan wel uit anderen hoofde, geven de huurder niet het recht zijn betalingsverplichtingen op te schorten tenzij hij daartoe uitdrukkelijk gemachtigd is door de bevoegde rechter.

8.4

Indien de huurder in gebreke is aan zijn betaal- of andere verplichtingen te voldoen, zal verhuurder alle kosten noodzakelijk ter verkrijging van voldoening van zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke in rekening te brengen. Deze worden gesteld op minimaal 15 % van de hoofdsom met een minimum van € 250,- onverminderd de btw.

Artikel 9 - Overmacht en Reclamaties

9.1

Als overmacht gelden alle omstandigheden buiten toedoen van de verhuurder of huurder, waardoor de normale uitvoering van de overeenkomst wordt verhinderd.

In het bijzonder geldt b.v. extreme weersomstandigheden, nationale rouw of onverwachte verkeersopstoppingen.

In dit geval zal de huurder nog 2 maanden na de oorspronkelijk overeengekomen datum alsnog in de gelegenheid zijn om zijn verplichtingen volgens de huurovereenkomst na te komen. Verhuurder behoudt het recht op vergoeding, waaronder doch niet beperkt tot kosten voor door haar ingeschakelde derden en /of diensten.

Indien de huurder besluit tot ontbinding van de overeenkomst zal de huurder, de verhuurder schriftelijk in kennis stellen en overgaan tot betaling van de overeengekomen huursom, volgens de overeenkomst.

9.2

Alle reclamaties en gebreken dienen binnen 24 uur nadat deze bekend zijn geworden, dan wel bekend hadden kunnen zijn schriftelijk door de verhuurder te zijn ontvangen. Wanneer die termijn niet in acht wordt genomen komen eventuele aanspraken die de huurder heeft, te vervallen.

Artikel 10 - Naamgeving en Titel

10.1

Het is huurder niet toegestaan het event een andere naam te geven dan zij aan de verhuurder bekend heeft gemaakt.

10.2

De verhuurder beschikt over de gebruikersvergunning, behorend bij de locatie. Huurder is verantwoordelijk voor de eventuele voor het event benodigde aanvullende vergunningen. Huurder zal deze vergunningen enkel aanvragen met goedkeuring en medewerking van de verhuurder.

10.3

Huurder dient de inrichting en ontruiming van het gehuurde tijdig (minimaal 14 dagen voor het ingaan van de eerste huurperiode) met de Zwitsalhal af te stemmen. De verhuurder is gerechtigd hierbij bindende aanwijzingen te verstrekken.

10.4

De in het gehuurde aanwezige (technische) installaties en overige voorzieningen, mogen enkel worden gebruikt, indien en voor zover schriftelijk overeengekomen.

10.5

In het gehuurde mogen enkel (technische) installaties en overige voorzieningen worden geplaatst, door de technisch partner van de Zwitsalhal indien en voor zover schriftelijk overeengekomen.

10.6

De activiteiten passen binnen en voldoen aan de aanwezige vergunningen en de daarin gestelde grenzen.

10.7

Huurder staat er voor in dat het evenement en haar bezoekers geen overlast zullen geven aan de verhuurder van de Zwitsalhal en/of andere evenementen / bijeenkomsten/ huurders in en om de Zwitsalhal

10.8

Huurder draagt zorg en is aansprakelijk voor tijdige betaling van eventuele rechten zoals Buma-, Stemra-, Senarechten etc.

Artikel 11 - Aansprakelijkheid

11.1

Behoudens opzet en/of grove schuld, is de verhuurder niet aansprakelijk voor zichtbare en/of onzichtbare gebreken en/of eigenschappen van het gebouw.

11.2 Indien de verhuurder het gehuurde niet (tijdig) ter beschikking stelt en geen vervangende ruimte(n) aanbiedt, is zij, behoudens opzet en/of grove schuld, enkel verplicht de huursom te restitueren.

11.3

De verhuurder draagt geen verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid voor de garderobe, tenzij het gaat om een door de verhuurder bewaakte en betaalde garderobe. In dat geval is de aansprakelijkheid, behoudens opzet en/of grove schuld, beperkt tot maximaal € 200,- per jas inclusief toebehoren (daaronder begrepen tassen, handschoenen, sjaals ed.).

11.4

Behoudens opzet en/of grove schuld, is de aansprakelijkheid van de verhuurder in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat wordt uitgekeerd door haar aansprakelijkheidsverzekering, vermeerderd met het eigen risico. Indien en voor zover om welke reden dan ook geen uitkering plaatsvindt en de verhuurder toch gehouden zou zijn een schade te vergoeden, is deze schadevergoeding beperkt tot de opdrachtsom met een maximum van € 25.000,-.

11.5

Huurder staat jegens de verhuurder volledig in voor de veiligheid van alle in de Zwitsalhal in gebruik genomen ruimte(n) en de daarin aanwezige goederen en personen en zal eventuele schades aan de ruimte(n) en/of de daarin aanwezige goederen en/of personen steeds op het eerste verzoek volledig vergoeden.

11.6

Huurder staat jegens de verhuurder volledig in voor alle gebruikers van het gehuurde en/of de Zwitsalhal en/of bezoekers van diens event en is aansprakelijk voor alle door hen toegebrachte schade.

11.7

Huurder staat jegens de verhuurder in voor alle leveranciers (diens medewerkers, goederen en de werkzaamheden die door hen worden uitgevoerd) en is aansprakelijk voor alle door hen toegebrachte schade.

11.8

Alle goederen die door of namens huurder de Zwitsalhal binnen worden gebracht, bevinden zich daar voor rekening en risico van huurder. De verhuurder draagt hiervoor geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid, dus ook niet bij brand, diefstal, etc.

11.9

Alle personen die voor of namens huurder in de Zwitsalhal werkzaam of actief zijn, zijn daar werkzaam of actief voor rekening en risico van huurder. De verhuurder draagt voor hen geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid.

11.10

Huurder vrijwaart de verhuurder voor aanspraken van derden welke zien op aansprakelijkheden van huurder die voortvloeien uit deze overeenkomst.

Huurder, zijnde natuurlijke- of rechtspersonen, zijn ieder voor zich hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige nakoming van de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen aan verhuurder.

Artikel 12 - Tot slot en Geheimhouding

12.1

Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de overeenkomst van elkaar hebben verkregen.

12.2

Indien een bepaling uit deze voorwaarden nietig of vernietigbaar is, zal deze bepaling door partijen worden vervangen door een nieuwe bepaling welke qua inhoud en uitwerking zo dicht als mogelijk bij de oude bepaling ligt en heeft dit geen gevolgen voor de overige bepalingen uit deze voorwaarden **12.3**

Op deze algemene voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

12.4

Geschillen zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de plaats waarin de verhuurder is gevestigd.