

ALGEMENE VOORWAARDEN PARKTHEATER EINDHOVEN N.V.
Theaterpad 1 te Eindhoven

Bijzondere voorwaarden m.b.t. Verhuur van ruimten

Artikel 1. Definities

In deze Bijzondere Voorwaarden wordt verstaan onder:

'Activiteit'	: een muziek-, toneel-, cabaret- en/of dansuitvoering en/of andere door Huurder georganiseerde manifestatie in de ruimste zin des woords.
'Algemene Voorwaarden'	: op alle door Parktheater Eindhoven N.V. gesloten overeenkomsten van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden;
'Gehuurde'	: de ruimte(n) inclusief apparatuur en installaties in Parktheater Eindhoven N.V., waarop de huurovereenkomst betrekking heeft;
'Huurder'	: de natuurlijke- of rechtspersoon die met Verhuurder een huurovereenkomst aangaat met betrekking tot één of meerdere ruimte(n) in Parktheater Eindhoven N.V.;
'Huringangsdatum'	: de datum waarop de huurovereenkomst met Huurder ingaat;
'Offerte'	: een aanbod van Verhuurder tot het sluiten van een huurovereenkomst, dat gericht is aan Huurder;
'Offertebedrag'	: de door Verhuurder in de offerte vermelde bedragen;
'Verhuurder'	: de naamloze vennootschap Parktheater Eindhoven N.V.;

Artikel 2. Algemeen

1. Het bepaalde in de Bijzondere Voorwaarden laat het bepaalde in de Algemene Voorwaarden onverlet. Indien en voorzover enige bepaling in de Bijzondere Voorwaarden onverenigbaar is met het bepaalde in de Algemene Voorwaarden, prevaleren de Bijzondere Voorwaarden boven de Algemene Voorwaarden.
2. De Bijzondere Voorwaarden zijn op alle overeenkomsten van huur en verhuur van ruimte(n) in Parktheater Eindhoven N.V. van toepassing, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeengekomen.
3. Voorwaarden van Huurder zijn niet van toepassing en worden uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

Artikel 3. Huurovereenkomst

1. Huurovereenkomsten worden uitsluitend schriftelijk aangegaan. Een huurovereenkomst komt tot stand door ondertekening door Huurder en ontvangst door Verhuurder van de offerte binnen de in lid 2 genoemde termijn.
2. De door Huurder getekende offerte dient uiterlijk veertien (14) dagen na dagtekening van de offerte door Verhuurder retour te zijn ontvangen.
3. Indien Verhuurder de door Huurder getekende offerte niet binnen de in lid 2 genoemde termijn van Huurder retour heeft ontvangen, vervalt de offerte.

Artikel 4. Prijzen

1. Het offertebedrag is inclusief een voorschot voor de vergoedingen voor bijkomende leveringen en diensten, zoals bediening van de in het gehuurde aanwezige apparatuur en installaties en de door of vanwege Verhuurder te verzorgen consumptie.
2. De werkelijke kosten voor de in lid 1 genoemde leveringen en diensten en consumptie worden achteraf op basis van nacalculatie aan Huurder in rekening gebracht.
3. Verhuurder is gerechtigd meerwerk en leveringen en diensten en/of faciliteiten die niet in de offerte zijn opgenomen bij Huurder in rekening te brengen.
4. Verhuurder is gerechtigd om prijsstijgingen die zich voordoen nadat de huurovereenkomst tot stand is gekomen conform het bepaalde in artikel 25 aan Huurder in rekening te brengen.
5. Alle in de Offerte en/of op de facturen vermelde bedragen zijn exclusief BTW, tenzij daarin anders is vermeld.

Artikel 5. Betaling

1. De uit hoofde van de offerte door Huurder aan Verhuurder te verrichten betalingen zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd en dienen - ongeacht de factuurdatum - uiterlijk 7 dagen vóór de Huuringangsdatum aan Verhuurder volledig te zijn voldaan.
2. Betaling zal uiterlijk op de vervaldatum in wettig Nederlands betaalmiddel - zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening - geschieden middels een ~~automatische~~ overboeking van de rekening van Huurder.
3. Betaling van de werkelijke kosten voor leveringen en diensten en consumptie als bedoeld in artikel 4 lid 2 en van het meerwerk en de leveringen en diensten en/of faciliteiten die niet in de offerte zijn opgenomen, dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening.
4. Huurder is in verzuim door het enkele verloop van de betalingstermijn.
5. Indien de uit hoofde van de huurovereenkomst verschuldigde bedragen niet op in lid 1 t/m 3 bedoelde wijze aan Verhuurder zijn voldaan, verbeurt Huurder aan Verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag een direct opeisbare boete van 15% van het verschuldigde per

- kalendermaand.
6. Betaling door Huurder strekt eerst in mindering op kosten, boetes, rentes en vervolgens op de hoofdsom.
 7. Betwisting van de juistheid van c.q. bezwaren tegen de verschuldigde bedragen of reclamerings dienen uiterlijk acht (8) dagen na de factuurdatum schriftelijk bij Verhuurder kenbaar te worden gemaakt. Betwisting van de juistheid van c.q. bezwaren tegen de verschuldigde bedragen, reclamerings of op handen zijnde annuleringen hebben geen schorsing van de betalingsverplichting van Huurder tot gevolg.
 8. Verhuurder is gerechtigd alle gelden die Huurder ingevolge de huurovereenkomst naar het uitsluitende oordeel van Verhuurder verschuldigd mocht zijn of worden, te verrekenen met de vorderingen die Huurder uit hoofde van de huurovereenkomst op Verhuurder mocht hebben.
 9. Huurder is verplicht alle kosten, hoe ook genaamd, die verband houden met de nakoming van de huurovereenkomst, zowel in als buiten rechte, aan Verhuurder te voldoen. De gemaakte kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd.

Artikel 6. Gebruik Gehuurde

1. Het Gehuurde is bij aanvang van de huurovereenkomst in goede staat opgeleverd.
2. Huurder is gehouden het Gehuurde slechts voor dat doel te gebruiken waarvoor de overeenkomst is aangegaan.
3. Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schaden en verliezen - ongeacht de oorzaak - aan het Gehuurde, tenzij Huurder bewijst dat haar, personen die Huurder tot het Gehuurde heeft toegelaten, haar personeel en de personen waarvoor Huurder aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat haar dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.
4. Huurder dient zich te houden aan de huisregels en ordemaatregelen van Verhuurder. Huurder dient de aanwijzingen van het personeel van Verhuurder op te volgen.
5. Huurder is uitsluitend gerechtigd eigen apparatuur in het Gehuurde te gebruiken indien Verhuurder hiervoor de voorafgaande schriftelijke toestemming heeft verleend.
6. Verhuurder heeft te allen tijde toegang tot het Gehuurde.
7. Huurder draagt zelf zorg en is aansprakelijk voor de afdracht van auteursrechtelijke en nabuurrechtelijke vergoedingen, waaronder begrepen - doch niet uitsluitend - afdrachten aan BUMA, SENA, STEMRA, met betrekking tot de door haar georganiseerde activiteit, ongeacht of Verhuurder hiervoor wordt aangeslagen. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle aanspraken van derden met betrekking tot de hiervoor genoemde rechten.

Artikel 7. Wijzigingen

1. Verzoeken tot wijziging van de huurovereenkomst door Huurder dienen schriftelijk te geschieden.
2. Wijziging van een huurovereenkomst is slechts mogelijk indien de omstandigheden dit toelaten.
3. Verhuurder is gerechtigd alle kosten die voortvloeien uit de wijziging van de overeenkomst, die op verzoek van Huurder heeft plaatsgevonden, bij Huurder in rekening te brengen.

Artikel 8. Annulering

1. Annulering door Huurder dient schriftelijk te geschieden. Bij annulering door Huurder worden door Verhuurder annuleringskosten bij Huurder in rekening gebracht. Bij annulering gelden de volgende termijnen en vergoedingen:
 - Bij annulering meer dan zes (6) weken vóór de Huuringangsdatum is Huurder gehouden 20% van het Offertebedrag aan Verhuurder te voldoen;
 - Bij annulering tussen zes (6) tot twee (2) weken vóór de Huuringangsdatum is Huurder gehouden 40% van het Offertebedrag aan Verhuurder te voldoen;
 - Bij annulering tussen twee (2) weken tot één (1) week vóór de Huuringangsdatum is Huurder gehouden 80% van het Offertebedrag aan Verhuurder te voldoen;
 - Bij annulering zeven (7) dagen of korter vóór de Huuringangsdatum is Huurder gehouden 100% van het Offertebedrag aan Verhuurder te voldoen;
2. Voor de berekening van de annuleringskosten als in lid 1 bedoeld, wordt uitgegaan van de dag waarop de schriftelijke annulering Verhuurder heeft bereikt.

Artikel 9. Aansprakelijkheid

1. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade van Huurder of als gevolg van activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik die derden veroorzaken. Verhuurder is evenmin aansprakelijk voor schade van en/of aan personen die door of vanwege Huurder in Gehuurde verblijven, tenzij deze schade het direct gevolg is van opzet of grove schuld van Verhuurder.
2. Huurder is gehouden de regels met betrekking tot de arbowetgeving in acht te nemen.

Artikel 10. Beëindiging huurovereenkomst

1. Verhuurder is gerechtigd de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang en zonder nadere ingebrekestelling tussentijds te (laten) beëindigen indien:
 - Huurder de vrije beschikking over haar vermogen of een deel daarvan verliest;
 - Huurder zijn rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of feitelijk wordt geliquideerd;
 - Huurder in staat van faillissement wordt verklaard;
 - Beslag wordt gelegd op de goederen van Huurder;
 - Huurder komt te overlijden.
2. Hieraan gaat slechts opzegging aan vooraf indien de wet dat vereist.

Artikel 11. Onderverhuur

1. Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder niet toegestaan de door hem gehuurde ruimte(n) geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of in gebruik af te staan.
2. Ingeval Huurder handelt in strijd met deze bepaling, verbeurt Huurder aan Verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan 50% van het Offertebedrag onverminderd het recht van Verhuurder om nakoming danwel ontbinding van de huurovereenkomst alsmede schadevergoeding te vorderen.

Artikel 12. Informatieverschaffing

Huurder dient uiterlijk drie (3) weken voor de Huuringangsdatum contact op te nemen met en relevante informatie door te geven aan die medewerkers van Verhuurder, die betrokken zijn bij de organisatie van de activiteit en haar medewerking verlenen aan een goede uitvoering van de activiteit.

Artikel 13. Aanwijzingen door verhuurder

Huurder is te allen tijde verplicht zich te houden aan de bepalingen van de wet, plaatselijke verordeningen, de voorschriften en/of aanwijzingen van Verhuurder, het personeel van Verhuurder, de brandweer, nutsbedrijven, verzekeraars, de politie en/of andere daartoe bevoegde instanties en de door genoemde personen of instanties noodzakelijk geachte maatregelen strikt na te leven. Huurder zal er voor zorg dragen dat vanwege haar aanwezige derden dit eveneens doen.

Artikel 14. Bediening van apparatuur

De in het Gehuurde aanwezige apparatuur en installaties mogen uitsluitend door eigen personeel van Verhuurder worden bediend.

Artikel 15. Toegang tot dienstruimten

Toegang tot de dienstruimten is zonder begeleiding door één van de personeelsleden van Verhuurder verboden.

Artikel 16. Doorberekening en verrekening van kosten

Verhuurder is gerechtigd tot verrekening van alle door Huurder aan haar verschuldigde kosten en (schade)vergoedingen met door Verhuurder voor of namens Huurder geïncasseerde entreegelden en waarborgsommen.

Artikel 17. Vergunningen en rechten

1. Indien en voorzover in aansluiting op artikel 13 er voor de door de Huurder te organiseren activiteit(en) extra ontheffingen en/of vergunningen vereist zijn, zullen deze in overleg tussen Huurder en Verhuurder in beginsel door Verhuurder worden aangevraagd bij de daartoe bevoegde instanties.
2. Huurder dient er voor te zorgen dat door Huurder te organiseren activiteit(en), geen inbreuk wordt gemaakt op rechten van derden.

Artikel 18. Schade en verzekering

1. Huurder is volledig en zonder voorbehoud aansprakelijk voor alle schade, waaronder bedrijfs- en gevolgschade, aan gebouwen en/of inventaris, die door haar, haar personeel, danwel door haar medewerkers of bezoekers aan het Gehuurde wordt toegebracht.
2. Verhuurder kan Huurder verplichten zich op kosten van Huurder tegen de risico's verband houdende met het gebruik van het gehuurde - zowel ten behoeve van schade aan verhuurder - en goederen die zich bij Verhuurder bevinden, als ten behoeve van letsel aan het door Verhuurder in verband met de huurovereenkomst ter beschikking gestelde medewerkers - te verzekeren.

Artikel 19. Horeca exploitatie

1. Tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders overeengekomen, geschiedt de exploitatie van de horec afaciliteiten voor rekening en verantwoording van Verhuurder.
2. Indien horec afaciliteiten zijn voorzien, dient Huurder uiterlijk zeven (7) werkdagen voor de activiteit het definitieve aantal gasten aan Verhuurder op te geven. Indien dit niet gebeurt, zal het in de offerte vermelde 'verwacht aantal gasten' als uitgangspunt worden genomen.
3. Tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders overeengekomen, is het Huurder niet toegestaan om consumptie te verkopen en/of gratis te verstrekken.

Artikel 20. Aankleding van ruimten

1. Huurder heeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder nodig voor het aanbrengen van toevoegingen in, op of aan het gehuurde zoals naamsaanduidingen, reclames, borden, aankondigingen, publicaties, opstellen, getimmerten, uitstallingen, goederen, verlichting, vlaggenmasten, versieringen en opschriften.
2. Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot de hiervoor genoemde toevoegingen voorschriften te geven, zoals ten aanzien van de uitvoering plaats, afmeting en materiaalkeuze. Huurder is gehouden tot de naleving van voorschriften van Verhuurder alsmede van de daartoe bevoegde instanties met betrekking tot de door Huurder gewenste toevoegingen.
3. Het is Huurder in geen geval toegestaan reclame, versieringen, afschriften door middel van spijkers, punaises, spelden, tape of op andere wijze in of aan het gebouw van Verhuurder te bevestigen.

Artikel 21. Geluidsniveau

Tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders overeengekomen, is het Huurder in aansluiting op artikel 13 niet toegestaan om gedurende de duur van de huurovereenkomst een afwijkend geluidsvolume te (doen) produceren. Eén en ander ter uitsluitende beoordeling van Verhuurder.

Artikel 22. Roken en wangedrag

1. In het Gehuurde alsmede het gebouw waarvan het Gehuurde onderdeel uitmaakt geldt een algeheel rookverbod.
2. Huurder is jegens Verhuurder op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die met goedvinden van Verhuurder het gehuurde gebruiken of zich met haar goedvinden daarin bevinden.
3. Verhuurder is gerechtigd overtreders van het in lid 1 van dit artikel bedoelde rookverbod te (doen) verwijderen. Huurder vrijwaart Verhuurder voor alle door de daartoe bevoegde instanties in rekening gebrachte boetes in verband met de overtreding van het hiervoor genoemde rookverbod.
4. Verhuurder is gerechtigd alle personen die onbevoegdlijk in het Gehuurde danwel het gebouw waarvan het Gehuurde onderdeel uitmaakt, verblijven, voor rekening en risico van Huurder te (doen) verwijderen.
5. Het gestelde in lid 4 van dit artikel is eveneens van toepassing indien en voorzover – naar het uitsluitende oordeel van Verhuurder - sprake is van wangedrag van degene die in het Gehuurde dan wel het gebouw waarvan het Gehuurde onderdeel uitmaakt.

Artikel 23. Toezicht verhuurder

Verhuurder is gerechtigd toezicht uit te oefenen op de door Huurder te organiseren activiteit in het Gehuurde in die zin dat Verhuurder gerechtigd is activiteiten te verbieden of te doen staken indien en voorzover deze strafbaar zijn en/of naar het uitsluitende oordeel van Verhuurder kwetsend zijn voor personen of groepen c.q. niet voldoen aan algemene normen van openbare orde, zedelijkheid, fatsoen en veiligheid, dan wel onmiskenbaar strijden met het belang van Verhuurder.

Artikel 24. Overmacht

1. Van overmacht van partijen is sprake in geval van elke van de wil van Verhuurder of Huurder onafhankelijke omstandigheid, waardoor de nakoming van verplichtingen in redelijkheid niet van Verhuurder of Huurder kan worden verlangd, ongeacht of die omstandigheid ten tijde van het sluiten van de opdracht was te voorzien.
2. Zodra zich bij Verhuurder of Huurder een overmachtsituatie voordoet als in lid 1 van dit artikel bedoeld, zal deze hiervan terstond mededeling doen aan de andere partij.
3. Zolang de overmachtsituatie voortduurt zullen de verplichtingen, voor zover nakoming niet reeds blijvend onmogelijk, van Verhuurder of Huurder worden opgeschort. De opschorting zal echter niet gelden voor verplichtingen waarop de overmacht geen betrekking heeft en reeds voor het intreden van de overmacht-situatie zijn ontstaan.
4. Indien Verhuurder of Huurder niet toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen voortvloeiende uit de huurovereenkomst, dat wil zeggen dat er sprake is van overmacht, is Verhuurder of Huurder niet aansprakelijk en geen enkele schadevergoeding, in welke vorm dan ook verschuldigd.
5. Wanneer door overmacht de geplande activiteit niet door kan gaan, treden Verhuurder en Huurder in overleg aangaande eventuele alternatieve ruimte(n) of huurperiode(n).

Artikel 25. Prijswijzigingen

Indien na het sluiten van de overeenkomst de kostprijsbepalende factoren en/of het algemene prijsniveau een wijziging ondergaan, is Verhuurder gerechtigd deze wijzigingen dienovereenkomstig aan Huurder door te berekenen. Indien een prijsverhoging plaatsvindt binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst, zal Huurder harerzijds het recht hebben, mits schriftelijk binnen drie dagen aan Verhuurder medegedeeld, de huurovereenkomst te annuleren onder vergoeding van eventueel door Verhuurder reeds gemaakte kosten voor zover die tot werkelijk nut van Huurder hebben gestrekt. Dit laatste geldt niet voor zover Verhuurder tot de prijsverhoging op grond van wettelijke bepalingen bevoegd en/of verplicht was.

Artikel 26. Wettelijke eisen

De activiteiten, de inrichting en de te gebruiken materialen en apparatuur van Huurder dienen ten alle tijden te voldoen aan de geldende wettelijke (veiligheids)eisen en brandweervoorschriften. Bovenstaande ter uitsluitende beoordeling van Verhuurder.

Artikel 27. Einde huurovereenkomst

1. Huurder zal het Gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst aan Verhuurder opleveren in de staat zoals deze zich bevond bij aanvang van de huur-overeenkomst.

Met opmaak: opsommingstekens en nummering

2. Bij discussie over de staat van het Gehuurde bij aanvang van de huur, wordt Huurder verondersteld het Gehuurde in goede staat te hebben ontvangen.

3.2. Het Gehuurde wordt verder opgeleverd geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van alle sleutels aan Verhuurder. Huurder is verplicht alle zaken die door haar in, aan of op het Gehuurde zijn aangebracht op eigen kosten te verwijderen. Verhuurder is gerechtigd de niet verwijderde zaken op kosten van Huurder te (doen) verwijderen.

4.3. Indien Verhuurder ten gevolge van de wijze waarop Huurder het Gehuurde heeft achtergelaten het Gehuurde niet aan een opvolgende Huurder ter beschikking kan stellen, heeft Verhuurder jegens Huurder aanspraak op vergoeding van alle kosten en schade ten gevolge daarvan.

Artikel 28. Huurbescherming

1. De huurovereenkomst met Huurder eindigt van rechtswege door het verlopen van de overeengekomen termijn. Aan Huurder komt geen enkele beroep op huur- c.q. ontruimingsbescherming in welke vorm dan ook toe. Huurder is gehouden het Gehuurde conform het bepaalde in artikel 27 aan Verhuurder op te leveren op straffe van verbeurte van een boete van € 5.000,- per dag dat Huurder in gebreke is met de ontruiming van het Gehuurde.
2. Uitsluitend indien sprake is van huur- c.q. ontruimingsbescherming geldt dat elk beroep van Huurder - gezien het tijdelijke karakter van de huurovereenkomst - in strijd is met de redelijkheid en billijkheid.

Artikel 29. Toepasselijk recht

Op alle geschillen welke tussen partijen mochten ontstaan is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde Nederlandse rechter.

Artikel 30. Slotbepaling

Indien een deel van deze Bijzondere Voorwaarden nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van deze Bijzondere Voorwaarden onverlet.