

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR HUURDERS VAN BUITENPLAATS DOORNBURGH

Deze Algemene Bepalingen zijn van toepassing op overeenkomsten voor het gebruik van gedeelten van (binnen)ruimten op Buitenplaats Doornburgh (ook wel aangeduid als Priorij) aangegaan door Doornburgh B.V., statutair gevestigd te Den Haag, hierna te noemen "Verhuurder".

Onder "Huurder" wordt verstaan de contractpartner van Verhuurder en onder het "Gehuurde" de ruimte die wordt gehuurd door Huurder die voorts omvat het niet-exclusieve medegebruik van een aantal op Buitenplaats Doornburgh aanwezige parkeerplaatsen, wegen en paden alsmede entrees, gangen en trapportalen in de Priorij, hierna te noemen "Algemene ruimten".

Waar "evenementen" is geschreven worden (kleinschalige) al dan niet besloten bijeenkomsten en activiteiten bedoeld in de ruime zins des woords.

1. Evenementen op Buitenplaats Doornburgh

Het organiseren van evenementen op Buitenplaats Doornburgh is alleen toegestaan na een schriftelijke overeenkomst met Verhuurder (een door Huurder en Verhuurder getekende huur/gebruiksovereenkomst). Zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder is het Huurder niet toegestaan de ruimten te gebruiken voor een ander doel dan waarvoor deze verhuurd zijn of het Gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan. Huurder behoeft voorafgaande toestemming van Verhuurder voor bijzondere activiteiten die niet in de overeenkomst staan genoemd (o.a. soundcheck, openingsceremonie, opname etc.)

2. Bevestiging en betaling

Voor de bevestiging van de boeking zendt Huurder aan Verhuurder een voor akkoord getekend exemplaar van de huurovereenkomst. Verhuurder retourneert een door hem getekend exemplaar aan Huurder en bevestigt daarmee dat een overeenkomst tot stand is gekomen.

Bij de huurovereenkomst ontvangt Huurder een factuur of twee deelfacturen. Betalingen dienen te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, tenzij schriftelijk anders vermeld in de overeenkomst. Na afloop van het evenement worden schriftelijk overeengekomen meer- of minderkosten van aanvullende diensten en leveringen en naheffingen verrekend in de eindafrekening.

Het totale bedrag van de huurprijs en vergoeding dient 10 weken voorafgaand aan het evenement op de rekening van Verhuurder te zijn bijgeschreven. Het staat Verhuurder vrij om haar verplichting op te schorten indien en voor zover Huurder niet tijdig en/of volledig aan deze voorwaarden voldoet. Dit heeft geen gevolgen voor de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van Huurder. Verhuurder ontvangt van Huurder een kopie uittreksel Kamer van Koophandel.

Telkens indien een uit hoofde van de overeenkomst door Huurder verschuldigd bedrag (w.o. de eindafrekening van aanvullende diensten en leveringen en naheffingen) niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt Huurder aan Verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 2% van het onbetaald gelaten bedrag, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300,00 per maand.

De betalingsverplichting van Huurder betreft:

- de huurprijs;
- de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten;

- overige overeengekomen afspraken zoals genoemd in of toegevoegd aan de getekende huurovereenkomst;
- indien partijen een met omzetbelasting belaste huurprijs zijn overeengekomen: de over bovenstaande kosten verschuldigde wettelijke omzetbelasting.
- Indien partijen een niet met omzetbelasting belaste huurprijs zijn overeengekomen: de vergoeding voor de niet verrekenbare omzetbelasting voor de bovenstaande kosten.

3. Gastenaantal

De huurprijs c.q. kostenbegroting is gebaseerd op het aantal gasten zoals vermeld in de huurovereenkomst. Indien er een wijziging van het aantal gasten plaatsvindt, heeft dit gevolgen voor de prijsberekening van de overeenkomst.

Huurder is verplicht Verhuurder zo snel mogelijk schriftelijk te informeren zodra wijzigen of aanvullingen ontstaan die afwijken van de overeenkomst. Vermindering van het overeengekomen aantal gasten met verrekening van kosten is slechts eenmalig mogelijk tot 10 dagen voor aanvang van het evenement met een maximum van 5% van het overeengekomen gastenaantal. Bij verschijning van meer gasten op de dag van evenement dan het overeengekomen aantal, worden de daarmee samenhangende kosten op basis van de gegevens vermeld in de overeenkomst extra in rekening gebracht op de eindafrekening. Dit aantal zal worden gemeld aan Huurder door Verhuurder op de dag van het evenement.

4. Annuleringen

Annulering van de overeenkomst dient enkel schriftelijk te geschieden en vergezeld te gaan van de betreffende overeenkomst.

Huurder is in geval van annulering verplicht de navolgende kosten aan Verhuurder te voldoen;

- in de periode liggend voor 12 maanden voor het evenement, 30% van de overeengekomen opdrachtsom
- in de periode liggend 12 tot 6 maanden voor het evenement, 50% van de overeengekomen opdrachtsom
- in de periode liggend 6 tot 3 maanden voor het evenement, 75% van de overeengekomen opdrachtsom
- in de periode liggend vanaf 3 maanden voor het evenement, 100% van de overeengekomen opdrachtsom

5. Vertegenwoordiging van Verhuurder

Namens Verhuurder is bij alle evenementen (inclusief bouw- en breekdagen) een toezichthouder aanwezig of telefonisch bereikbaar. De toezichthouder geeft de Huurder bij oplevering instructies betreffende het gebruik van de faciliteiten. Tijdens het productieproces en het evenement is de toezichthouder het eerste aanspreekpunt van Huurder. Huurder dient de toezichthouder te allen tijde te informeren over bijzonderheden of afwijkende gang van zaken. Huurder is te allen tijde verplicht de aanwijzingen van de toezichthouder op te volgen.

Indien Huurder zich niet houdt aan de Nederlandse wet, of aan de in de huurovereenkomst (inclusief bijlagen) en deze voorwaarden genoemde normen en voorschriften, kan de toezichthouder het evenement namens Verhuurder opschorten en aan Huurder de toegang tot het Gehuurde ontzeggen, alsmede bevoegde instanties inschakelen, zulks onverminderd de overige rechten van Verhuurder op schadevergoeding. Huurder heeft in voorkomend geval jegens Verhuurder nimmer recht op schadevergoeding.

6. Vertegenwoordiging van Huurder

Verhuurder levert het Gehuurde alleen op aan Huurder, of een door Huurder tevoren aangestelde en bij Verhuurder bekendgemaakte vertegenwoordiger. Hetzelfde geldt bij de eindoplevering, in die zin dat Verhuurder oplevering alsdan enkel kan aanvaarden van Huurder, of een door Huurder tevoren aangestelde en bij Verhuurder bekendgemaakte vertegenwoordiger.

Tijdens de huurperiode dient ten alle tijden de Huurder of een door Huurder tevoren aangestelde en bij Verhuurder bekendgemaakte vertegenwoordiger aanwezig te zijn. De Huurder of vertegenwoordiger van Huurder is het aanspreekpunt en toezichthouder voor alle leveranciers, artiesten of medewerkers van het evenement. Er dient veilig te worden gewerkt, Huurder of vertegenwoordiger van Huurder dient zijn leveranciers, artiesten of medewerkers hierop aan te spreken en te corrigeren. Verhuurder aanvaardt ter zake geen enkele aansprakelijkheid.

7. Productiemeeting

Zonodig, ter beoordeling van Verhuurder, vindt voorafgaand aan de huurperiode een productiemeeting plaats. Afspraken die tijdens deze meeting worden gemaakt zijn bindend en maken deel uit van de overeenkomst, mits deze afspraken schriftelijk tussen partijen zijn vastgelegd.

8. Bestemming en gebruik

Buitenplaats Doornburgh is een bijzondere monumentale erfgoed-locatie, waar kunst en wetenschap samen komen. Huurder is verplicht het Gehuurde zelf, daadwerkelijk en behoorlijk te gebruiken en zich ter zake als een goed huurder te gedragen. Het is niet toegestaan enige overlast of hinder te veroorzaken op Buitenplaats Doornburgh. Huurder dient zorgvuldig om te gaan met de aanwezige flora en fauna op Buitenplaats Doornburgh.

Huurder is verantwoordelijk voor de nakoming van de in deze algemene voorwaarden genoemde regels alsook voor de nakoming van de gebruiksregels door personen die Huurder tot het Gehuurde en/of de Algemene ruimten heeft toegelaten en alle personen die zich met goedvinden van Huurder op het Gehuurde en/of de Algemene ruimten bevinden. Huurder is aansprakelijk voor alle schade, verlies en hinder als gevolg van niet-nakoming van deze regels.

Huurder is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder zich op plaatsen en ruimten op Buitenplaats Doornburgh te begeven die niet tot het Gehuurde en/of de-voor de ontsluiting benodigde- Algemene ruimten behoren. Huurder is op gelijke wijze aansprakelijk voor de niet-nakoming van deze bepaling door personen die Huurder tot het Gehuurde en/of de Algemene ruimten heeft toegelaten. Huurder is tevens verplicht hiervoor passende voorzorgsmaatregelen te treffen. Kosten voor het treffen van passende maatregelen zijn voor rekening van Huurder. Getroffen maatregelen laten de aansprakelijkheid van Huurder onverlet.

9. Vergunningen

Zonodig, ter beoordeling van Verhuurder, dient Huurder een evenementenvergunning en eventueel aanvullende vergunningen en ontheffingen aan te vragen bij de daartoe bevoegde openbare instanties.

Voor alle evenementen geldt:

- voor bevestiging aan muren of spanten is goedkeuring van Verhuurder nodig.
- alle ingebrachte materialen dienen te voldoen aan de eisen van de Brandweer. Verhuurder is niet aansprakelijk als Huurder hieraan niet voldoet.

Indien de benodigde vergunningen niet verkregen worden of als Huurder zich niet aan de in de vergunning gestelde eisen houdt, behoudt Verhuurder zich het recht voor de nakoming van haar verplichtingen voortvloeiende uit de huurovereenkomst op te schorten, dan wel over te gaan tot ontbinding van de huurovereenkomst. Een en ander laat onverlet de financiële verplichting van Huurder voortvloeiende uit de huurovereenkomst.

10. Duur van de huurperiode

De huurperiode wordt in de huurovereenkomst aangegeven. Na het verstrijken van de huurperiode eindigt de huurovereenkomst van rechtswege.

11. Terbeschikkingstelling en aanvaarding

Huurder kent de staat en eigenschappen van het Gehuurde en de Algemene ruimten en aanvaardt het Gehuurde in de staat waarin het zich ten tijde van de aanvang van de huurovereenkomst bevindt. Huurder verklaart dat het Gehuurde zoals ter beschikking gesteld door Verhuurder, geschikt is voor het evenement.

12. Bijhouden gastenaantal

Huurder is verantwoordelijk voor het bijhouden van het gastenaantal. Een accurate opgave van het gastenaantal moet tijdens het evenement te allen tijde opvraagbaar zijn door de toezichthouder. Bij overschrijding kan de toezichthouder de activiteiten doen staken, zulks onverminderd de rechten van Verhuurder op schadevergoeding.

13. De buitenplaats en de gebouwen

Huurder is er uitdrukkelijk mee bekend dat geen veranderingen en/of toevoegingen aan het Gehuurde of de Algemene ruimten mogen worden aangebracht zonder dat Huurder over de daartoe vereiste vergunning(en) beschikt en de voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder is verzocht en verkregen. Het is o.a. niet toegestaan in en aan het Gehuurde te schroeven, spijkeren, nieten, verven, plakken/lijmen etc. en te frituren, bakken, wokken of braden. Bovendien is het niet toegestaan materialen met tape te bevestigen aan wanden, plafonds, ramen, deuren en vloer. Indien er beschadigingen of modificaties zijn doordat Huurder bovenstaande niet in acht neemt, zijn de herstelkosten voor Huurder.

14. Normen vloer- en geluidsbelasting

Voor vloeren geldt een maximale belasting. Het is niet toegestaan deze belasting te overschrijden. Voor de vloer op de begane grond is dat maximaal 500 kg/m². Het Gehuurde heeft beperkte geluidsisolatie. Huurder meldt ruim tevoren aan Verhuurder als geluidsoverlast naar derden wordt verwacht. Bij overschrijding van de normen is de toezichthouder gerechtigd om de geluidsoverlast veroorzakende activiteiten zo nodig te doen staken.

15. Open vuur en rook

Open vuur is niet toegestaan op Buitenplaats Doornburgh. De gebouwen van Buitenplaats Doornburgh zijn rookvrij.

16. Stroom en water

De huurprijs is inclusief elektriciteitsverbruik. Verhuurder behoudt zich het recht voor om ingeval het verbruik van elektriciteit door Huurder bovengemiddeld is, de kosten daarvan bij Huurder in rekening te brengen. Het schoonmaken van de ruimten mag nooit gebeuren door water op de vloeren dan wel muren te spuiten. Brandslangen mogen uitsluitend gebruikt worden bij brand. Kosten voor eventuele (water)schade zijn voor rekening van Huurder.

17. Catering

Indien Huurder etenswaren en drank wenst te verstrekken tijdens een evenement in de Priorij, dient Huurder hiervoor de cateraar van Verhuurder in te schakelen, tenzij anders overeengekomen in de overeenkomst.

18. Veiligheid

Huurder is verplicht te handelen in overeenstemming met alle veiligheidssymbolen die zich op Buitenplaats Doornburgh bevinden en onveilige situaties onmiddellijk te melden bij Verhuurder. Brandkranen,

brandslanghaspels en alle andere brandbestrijdingsmiddelen alsmede vluchtwegen en nooduitgangen op Buitenplaats Doornburgh dienen te allen tijde vrij gehouden te worden, ook die welke dienen als vluchtweg voor andere gebruikers.

19. Ongevallen en incidenten

Huurder is verplicht ongevallen, incidenten en dergelijke onmiddellijk te melden bij Verhuurder. Huurder is voorts verplicht alle aanwijzingen en instructies van Verhuurder, politie, brandweer en overige alarmdiensten op te volgen alsook aanwijzingen en instructies van bedrijfshulpverleners van Verhuurder. Afhankelijk van de grootte en type evenement dient Huurder EHBO'ers in te huren of een aparte EHBO-post in te richten. In de Priorij zijn verzegelde EHBO kisten aanwezig; indien het zegel verbroken is, wordt de kist nagekeken, aangevuld en opnieuw verzegeld op kosten van de Huurder.

20. Oplevering

Alle door de Huurder ingebrachte materialen dienen tijdens de huurperiode te worden afgevoerd, tenzij anders overeengekomen. Na afloop dient het Gehuurde opgeleverd te worden in dezelfde (goed onderhouden) staat als bij aanvang van de huurperiode, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Verhuurder verzorgt een eindschoonmaak van het Gehuurde. Deze eindschoonmaak in het Gehuurde is inbegrepen bij de huurprijs, tenzij anders overeengekomen. Indien de vloer niet vrij is, of in geval van ernstige vervuiling, brengt Verhuurder extra schoonmaakkosten in rekening. Bij afwijking van het afgesproken eind oplevertijdstip van het gebouw worden extra beheerkosten in rekening gebracht.

21. Aansprakelijkheid Verhuurder

Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan of vermissing van eigendommen van Huurder, evenmin als voor letsel toegebracht aan personen in dienst van of werkend voor Huurder, leveranciers en derden, al dan niet veroorzaakt vanwege de ondeugdelijkheid van de door Verhuurder ter beschikking gestelde en/of verhuurde zaken. Verhuurder is niet aansprakelijk voor diefstal, voor (gevolg)schade voortkomend uit gebreken van de gebouwen of schade veroorzaakt door derden. Huurder kan in geval van een gebrek aan (één van) de gebouwen geen aanspraak maken op huurprijzvermindering of verrekening.

22. Aansprakelijkheid Huurder

Huurder is verplicht Verhuurder onmiddellijk op de hoogte te stellen indien schade aan het Gehuurde en/of de Algemene ruimten dreigt te of is ontstaan danwel indien Huurder een gebrek aan het Gehuurde en/of de Algemene ruimten constateert.

Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan het Gehuurde en de Algemene ruimten toegebracht of overkomen in het kader van de uitoefening van het Evenement. Huurder is aansprakelijk voor schade aan of vermissing van eigendommen van Verhuurder en haar huurders toegebracht of overkomen in het kader van de uitoefening van het Evenement.

Huurder is jegens Verhuurder tevens aansprakelijk voor gedragingen van alle personen die zich middels Huurder in of op het Gehuurde of de Algemene ruimten bevinden. Huurder vrijwaart Verhuurder tegen boetes die Verhuurder worden opgelegd door gedragingen en/of nalatigheden van Huurder dan wel van derden waarvoor Huurder verantwoordelijk is. Het bepaalde in dit artikel geldt onverminderd voor bijkomende leveringen en diensten als bedoeld in de huurovereenkomst.

23. Schade aan derden

Huurder is aansprakelijk voor schade die in het kader van het Evenement aan derden mocht worden toegebracht. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan de personen of goederen van Huurder of van derden die in het Gehuurde en in het kader van het Evenement in de Algemene ruimten aanwezig zijn. Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden terzake, tenzij sprake is van grove schuld of ernstige nalatigheid van Verhuurder.

24. Toegang medewerkers Verhuurder

Medewerkers van Verhuurder dienen in overleg met Huurder toegelaten te worden tot alle gebouwen en alle delen van de gebouwen (indien nodig ook backstage) op Buitenplaats Doornburgh.

25. Verkeer/Parkeren /Laden en lossen

Het parkeren, de verkeersbewegingen op Buitenplaats Doornburgh alsmede het laden en lossen dient in overleg met Verhuurder plaats te vinden.

26. Einde huurovereenkomst

De huurovereenkomst eindigt door:

- wederzijds goedvinden middels schriftelijke opzegging;
- het verstrijken van de in de huurovereenkomst vermelde bepaalde duur;
- onherroepelijke rechterlijke uitspraak.

Verhuurder heeft de bevoegdheid de huurovereenkomst tussentijds door opzegging te doen beeindigen indien:

- faillissement van Huurder of surseance van betaling is gevraagd;
- Huurder het besluit tot ontbinding of liquidatie heeft genomen of in feite in staat van liquidatie verkeert.

27. Algemene Verordening Gegevensbescherming

De persoonsgegevens van Huurder kunnen door Verhuurder in een bestand zijn opgenomen/verwerkt of zijn bestemd om daarin te worden opgenomen.

28. Geschillen

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.