

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN STICHTING DE MAASPOORT VENLO

ALGEMEEN

Artikel 1

1. Indien verhuurder niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat verhuurder in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze voorwaarden te verlangen.
2. Verhuurder kan niet aan zijn verhuurbevestiging worden gehouden indien de huurder redelijkerwijs kan begripen dat de offerte in de verhuurbevestiging, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.
3. Indien de aanvaarding (al dan niet op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de verhuurbevestiging opgenomen aanbod dan is de verhuurder daaraan niet gebonden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij verhuurder anders aangeeft.
4. Een samengestelde prijsopgave verplicht verhuurder niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomst deel van de opgegeven prijs. Offertes in de verhuurbevestiging gelden niet automatisch voor toekomstige orders.
5. Huurder is verplicht zelf zorg te dragen voor de vereiste vergunningen, copyrights, e.d. en huurder is zo nodig verplicht opgaven te verstrekken aan BUMA-STEMRA en is verplicht daartoe voortvloeiende financiële verplichtingen rechtstreeks aan BUMA-STEMRA te voldoen.
6. De kosten van de door Stichting De Maaspoort Venlo noodzakelijk geachte verwarming en normale schoonmaak (eenmaal per etmaal) van de te gebruiken ruimte(n) is inbegrepen in de overeengekomen zaalhuur.
7. Na ontvangst van de huurovereenkomst heeft huurder 14 dagen om de zaalhuur te bevestigen middels het retourneren van een ondertekend exemplaar van de ontvangen huurovereenkomst. Na deze termijn verloopt de optie op de betreffende ruimte(n). Huurder kan geen rechten ontlenen aan de optie op ruimte(n) of aan deze termijn.

HUURPRIJS EN ANNULERING

Artikel 2

1. Tenzij anders is overeengekomen dient betaling van de huurprijs door de huurder zonder korting of compensatie plaats te vinden binnen 14 dagen na factuurdatum; dit geldt zowel voor de vooruitbetalingen als voor de eindfactuur.
2. Onderdeel van de huurovereenkomst is een begroting van de te verwachten kosten. Deze begroting is vrijblijvend en dient als richtlijn. Tijdens de activiteit gebruikte materialen en diensten worden na afloop gespecificeerd in rekening gebracht (op basis van nacalculatie).
3. Bij overschrijding van de gebruikperiode volgt een nacalculatie, waarbij ieder aangebroken uur als een vol uur aan huurder zal worden berekend.
4. Huurder kan een vooruitbetaling (voorschotnota) versturen voor activiteiten met een orderwaarde hoger dan € 7.500 ter hoogte van 75% van dit bedrag op het moment dat de orderbevestiging (huurovereenkomst) door de klant is ondertekend. Activiteit is pas definitief nadat betaling is bijgeschreven op rekeningnummer van verhuurder. Deze voorschotnota dient binnen 2 weken na dagtekening van de factuur te zijn voldaan. Vindt het evenement plaats binnen 2 weken na dagtekening van de factuur, dan dient het bedrag van de factuur uiterlijk de dag voorafgaande aan het evenement op de rekening van de Verhuurder te zijn bijgeschreven. Bij uitblijven van de vooruitbetaling op de vervalddag is de verhuurder gerechtigd de verhuuring te annuleren en wordt de wettelijke rente in rekening gebracht.
5. Indien er sprake is van huur van bijzondere/omvangrijke audiovisuele apparatuur dient daarvoor een afzonderlijke betalingsregeling te worden getroffen en door de Huurder een schriftelijke bevestiging van de bestellingen te worden afgegeven. Dergelijke bestellingen dienen geheel vooraf betaald te worden.

Artikel 3

1. Verhuurder heeft het recht om reeds gesloten huurovereenkomsten te annuleren, als blijkt dat Huurder onjuiste informatie aan Verhuurder heeft verstrekt aangaande de organisatie van Huurder, de aard van het evenement, etc. Indien zulks het geval is, kan huurder geen recht doen gelden op schadevergoeding.
2. Bij annulering van de huurovereenkomst door huurder, die schriftelijk door huurder dient te geschieden, door welke oorzaak dan ook, zijn de volgende kosten verschuldigd (percentages worden berekend over de totale contractuele huurprijs en eventuele extra's):

a. in de week voor de datum van het evenement	100%
b. in de 1 ^{ste} maand voor de datum van het evenement	75%
c. in de 2 ^{de} maand voor de datum van het evenement	50%
d. in de 3 ^{de} en 4 ^{de} maand voor de datum van het evenement	25%
e. in de 5 ^{de} en 6 ^{de} maand voor de datum van het evenement	15%

VERPLICHTINGEN VAN DE HUURDER

Artikel 4

1. Het is de huurder verboden zonder schriftelijke toestemming van Stichting De Maaspoort Venlo de door hem gehuurde ruimte(n) geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of deze geheel of gedeeltelijk aan derden af te staan dan wel in gebruik te geven of de ruimte te gebruiken voor een ander doel dan omschreven in de huurovereenkomst, een en ander op straffe van verbod tot gebruik van de ruimte en, bij reeds aangevangen gebruik, op straffe van onmiddellijke ontruiming van de betrokken ruimte, terwijl door de huurder de zaalhuur en eventuele kosten voor extra voorzieningen onverminderd verschuldigd blijven en de eventuele kosten voor ontruiming door hem aan Stichting De Maaspoort verschuldigd worden.
2. In geval de ruimte met schriftelijke toestemming van Stichting De Maaspoort Venlo door derden wordt gebruikt, gelden de bepalingen van de betrokken overeenkomst tussen Stichting De Maaspoort Venlo en de huurder op gelijke wijze voor de derde gebruiker c.q. onderhuurder. De huurder blijft evenwel tegenover Stichting De Maaspoort Venlo aansprakelijk voor de betaling van de huursom en alle kosten alsmede voor het gebruik dat door de derde van het gehuurde wordt gemaakt.

Artikel 5

1. Het is de huurder zonder schriftelijke toestemming van Stichting De Maaspoort Venlo verboden aan de buiten- en/of binnenzijde van Stichting De Maaspoort Venlo of op het daartoe behorende terrein borden, spandoeken, reclameverlichting, luidsprekers of andere voorwerpen van welke aard dan ook aan te doen brengen.
2. De in Stichting De Maaspoort Venlo aanwezige aankleding en/of kunstexpositie maakt te allen tijde deel uit van Stichting De Maaspoort Venlo. De expositie kan niet op verzoek van huurder (tijdelijk) verwijderd worden.
3. Bij verhuur van het narrowcastingstelsel behoudt Stichting De Maaspoort Venlo het recht om 50% van de schermen te gebruiken ten behoeve van eigen communicatie.
4. Behoudens schriftelijke toestemming van Stichting De Maaspoort Venlo mogen geen veranderingen aan of wijzigingen in het gehuurde worden aangebracht en zal onder meer niet mogen worden gespijkerd of geboord in vloeren, wanden, kolommen en dergelijke.

Artikel 6

1. Technische installaties worden uitsluitend bediend door of onder toezicht van personeel van Stichting De Maaspoort Venlo. Stichting De Maaspoort Venlo is niet aansprakelijk voor schade voortvloeiende uit technische storingen.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Stichting De Maaspoort Venlo is het huurder niet toegestaan andere dan in de gehuurde ruimte(n) voziene, technische apparatuur te gebruiken.
3. Huurder zal zorgdragen dat de hem in huur afgestane ruimte(n) een verzorgd aanzien behouden.
4. De voorbereidingen en opbouw van het evenement geschiedt in overleg met en onder supervisie van verantwoordelijk voorstellingen leider en/of hoofd horeca van verhuurder.
5. Huurder is verplicht onmiddellijk na afloop van de activiteiten de door hem/haar meegebrachte decorstukken/rekwisieten en overige meegebrachte zaken uit het gebouw te verwijderen.

Artikel 7

1. De huurder is verplicht vrije toegang te verschaffen aan allen die ten behoeve van het goed functioneren van het gebouw, zijn installaties en faciliteiten hiertoe door Stichting De Maaspoort gemachtigd zijn.
2. Ten behoeve van politie en brandweer dienen bij voorstellingen in de theaterzalen het door Stichting De Maaspoort Venlo op te geven aantal zitplaatsen gratis door huurder beschikbaar te worden gesteld.
3. Voorschriften en/of bevelen door of namens de commandant van de Brandweer dienen door huurder onverwijld in acht te worden genomen, c.q. opgevolgd. Het niet in acht nemen van deze regels kan het opschorten dan wel het afgeblazen van de activiteit tot gevolg hebben, in welk geval verhuurder niet aansprakelijk is voor daaruit voortvloeiende schade.
4. Huurder dient ervoor te zorgen, dat in en rond de gehuurde ruimten voor, tijdens en na de activiteiten voldoende toezicht/beveiliging wordt uitgeoefend. Dit ter beoordeling van verhuurder.

Artikel 8

1. Het is de huurder niet toegestaan meer plaatskaarten/toegangskarten uit te geven dan het maximaal aantal personen zoals voor de betreffende ruimte(n)/zaal(en) door Stichting De Maaspoort Venlo is vastgesteld.
2. Het is Stichting De Maaspoort Venlo toegestaan de namens de huurder ontvangen receptie direct te verrekenen met de door huurder verschuldigde bedragen.

EXPLOITATIE HORECA

Artikel 9

1. De exploitatie van catering, alsmede de verkoop van alle eet- en drinkwaren geschiedt uitsluitend door of namens Stichting De Maaspoort Venlo; het is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Stichting De Maaspoort Venlo eet- en drinkwaren te verstrekken en/of te nuttigen, die niet betrokken zijn van de catering van Stichting De Maaspoort Venlo.
2. De garderobes en toiletten in Stichting De Maaspoort Venlo worden uitsluitend door of namens Stichting De Maaspoort Venlo geëxploiteerd.
3. Het gebruik van de garderobe is verplicht; het is verboden jassen, servies- en glaswerk e.d. in de theaterzaal(en) mee te nemen. Huurder is gehouden hierop toe te zien.
4. In het geval van (amateur)voorstellingen is huurder verplicht de voorstelling aan te bieden inclusief pauzedrankje en garderobe. Verhuurder berekent hiervoor per bezoeker de geldende servicetoeslag. In het geval van andere evenementen dan (amateur)voorstellingen zal verhuurder over wel of niet toepassen van servicetoeslag oordelen.

Artikel 10

- Ter zake van het aantal personen c.q. consumpties c.q. couverts dat bij bevestiging wordt vastgelegd gelden de volgende voorwaarden:
1. Zo ruim mogelijk, doch uiterlijk 14 dagen voor de datum van het evenement zal huurder/opdrachtgever/klant aan Stichting De Maaspoort Venlo doorgeven welk(e) aantal(len) definitief is/zijn.
 2. Afwijking op de dag van het evenement zal door Stichting De Maaspoort Venlo zonder verdere gevolgen geaccepteerd worden, indien die afwijking niet groter is dan 5% van het (de) als definitief opgegeven aantal(len).
 3. Bij grotere negatieve afwijking dan 5% van het (de) definitieve aantal(len) zal het verschil tot die 5% afwijking tegen de afgesproken prijs doorberekend worden.
 4. Het positief verschil in aantal zal tegen de afgesproken prijs worden doorberekend, met dien verstande dat Stichting De Maaspoort Venlo zich het recht voorbehoudt om die aanvulling, zo dat niet anders mogelijk is, van afwijkende samenstelling te doen zijn.

NIET OF NIET GEHELE NAKOMING VAN DE VOORWAARDEN

Artikel 11

1. Indien de huurder in gebreke blijft tijdig de bij vooruitbetaling verschuldigde huurtermijnen te voldoen, dan heeft Stichting De Maaspoort Venlo het recht zonder aanmaning de huurovereenkomst

als geannuleerd door de huurder te beschouwen. Artikel 4 is alsdan van overeenkomstige toepassing, onverminderd het recht van Stichting De Maaspoort Venlo om schadevergoeding te vorderen indien daartoe termen aanwezig zijn.

2. Indien de huurder in gebreke blijft de verschuldigde huur, alsmede alle overige terzake van de overeenkomst door de huurder te betalen kosten of een gedeelte daarvan aan Stichting De Maaspoort Venlo binnen de gestelde termijn te voldoen, dan is de huurder, zonder dat een ingebrekestelling is vereist, verplicht tot het voldoen van een rente, naast de verschuldigde huur en overige kosten, alsmede de eventuele incassokosten van de betreffende factuur.

Artikel 12

1. Blijft de huurder in gebreke het gehuurde op het overeengekomen tijdstip geheel ontruimd op te leveren, dan is Stichting De Maaspoort Venlo onherroepelijk gemachtigd datgene te doen verrichten waaraan de huurder nalatig is gebleven, zulks op naam en voor rekening van de huurder, onverminderd het recht van Stichting De Maaspoort Venlo op schadevergoeding van € 5.000,- per etmaal of een gedeelte daarvan dat de ontruiming te laat heeft plaatsgevonden.

Artikel 13

1. Bij niet of niet geheel nakomen van deze voorwaarden door de huurder heeft Stichting De Maaspoort Venlo het recht de huur onmiddellijk door een eenvoudige aanzegging te beëindigen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist en onverminderd het recht van Stichting De Maaspoort Venlo op vergoeding van kosten, schaden en interessen.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 14

1. Stichting De Maaspoort Venlo behoudt zich het recht voor te allen tijde wegens bijzondere omstandigheden te zijner beoordeling de overeenkomst te annuleren, c.q. aan de huurder onder dezelfde voorwaarden een vervangende ruimte voor de overeengekomen prijs toe te wijzen.
2. Indien naar de mening van de huurder deze vervangende ruimte niet voldoende geschikt is voor het doel waartoe hij de ruimte had gehuurd, heeft hij het recht het huurcontract te annuleren. Artikel 4 is alsdan niet van toepassing. In dat geval worden reeds betaalde huurpenningen gerestitueerd.

Artikel 15

1. Mocht verhuurder door oorzaken van welke aard dan ook niet in staat zijn het gehuurde tijdig ter beschikking te stellen van huurder, dan zal Stichting De Maaspoort Venlo niet aansprakelijk zijn voor enige daaruit voor huurder voortvloeiende schade, onverminderd het recht van huurder op restitutie van reeds gedane huurbetalingen.

Artikel 16

1. De huurder is aansprakelijk voor alle schade toegebracht aan de te gebruiken ruimte(n), het gebouw en de inventaris, alsmede aan het personeel, tewerkgesteld door Stichting De Maaspoort Venlo, voor zover deze schade is toegebracht door de huurder, diens personeel of door personen, die door huurder zijn toegelaten. De huurder is verplicht de te maken kosten als gevolg van beschadiging/vernieling/diefstal binnen 14 dagen na ontvangst van een gespecificeerde rekening te voldoen.
2. De huurder verklaart het gehuurde in goede staat van onderhoud te hebben aanvaard. Al hetgeen na ontruiming beschadigd of vermist zal blijken te zijn, door welke oorzaak dan ook, zal door Stichting De Maaspoort Venlo voor rekening van huurder worden hersteld c.q. vervangen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
3. De huurder vrijwaart Stichting De Maaspoort Venlo voor alle vorderingen van derden terzake van schade, die door het gebruik van het gehuurde ontstaat of met de aanwezigheid van die derden in het gehuurde in verband staat.
4. Stichting De Maaspoort is niet aansprakelijk voor schade die in Stichting De Maaspoort Venlo of op het daarbij behorende terrein door welke oorzaak ook, ontstaan zijn aan goederen en personen.
5. De huurder kan geen aanspraak maken op vergoeding van schade wegens hinder of overlast veroorzaakt door de uitvoering van werken vanwege Stichting De Maaspoort Venlo in, op of nabij het gehuurde.
6. Goederen van de huurder bevinden zich in de te gebruiken ruimte(n) voor risico van huurder; Stichting De Maaspoort Venlo is niet belast met het verzekeren daarvan. Stichting De Maaspoort Venlo is niet aansprakelijk voor beschadiging aan of teloorgaan van eigendommen van huurder of van derden.

Artikel 17

1. Partijen kiezen voor de uitvoering van deze overeenkomst domicilie ten kantore van Stichting De Maaspoort Venlo, Oude Markt 30, 5911 HH VENLO.
2. Op de huurovereenkomst zijn tevens de "samenwerkingsafspraken Theater de Maaspoort met huurders" alsmede de "Algemene Bezoekersvoorwaarden" van de VSCD (Vereniging van Schouwburg en Concertzaal Directies) van toepassing. Deze Algemene Bezoekersvoorwaarden zijn op 26 november 2002 gedeponereerd bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 268/2002. Bij strijdigheid tussen deze "Algemene Bezoekersvoorwaarden" en de onderhavige "Algemene Huurvoorwaarden" prevaleren de laatstgenoemde voorwaarden.
3. Door ondertekening van de huurovereenkomst erkent huurder akkoord te gaan en bekend te zijn met de "Algemene Huurvoorwaarden", de samenwerkingsafspraken Theater de Maaspoort met huurders" en de "Algemene Bezoekersvoorwaarden".

Artikel 18

1. Partijen wijzen als bevoegd gerecht aan de Arrondissementsrechtbank te Roermond.