

HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 vastgesteld en op 2 oktober 2012 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl

Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid P&R Holding B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te Breda aan de Ettensebaan 17 B (4812 XA), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 20082691, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren P.J.C. de Jonge en R.J.C. de Jonge, hierna te noemen: 'verhuurder',

EN

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Abi Bar B.V.**, gevestigd aan de Ansjovislaan 289 te 4617 AT Bergen op Zoom, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Uzun,
2. De heer M. Uzun, geboren op 10 maart 1965, wonende aan de Ansjovislaan 289 te 4617 AT Bergen op Zoom

hierna gezamenlijk te noemen: 'huurder';

Verhuurder en huurder hierna gezamenlijk te noemen: 'partijen' en elk afzonderlijk 'partij'.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING

- Verhuurder eigenaar is van het pand gelegen aan de Kadeplein 1 4703 GB te Roosendaal;
- Huurder heeft aangegeven interesse te hebben in de huur van voornoemd pand;
- Partijen hebben gesproken over de voorwaarden waarop het pand door verhuurder aan huurder zal worden verhuurd respectievelijk door huurder van verhuurder zal worden gehuurd en hierover overeenstemming hebben bereikt;
- Partijen de tussen hen gemaakte afspraken in deze Overeenkomst schriftelijk wensen vast te leggen.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de **horeca bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 Burgerlijk Wetboek**, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen **Kadeplein 1 te (4703 GB) Roosendaal**, kadastraal bekend **Gemeente Roosendaal en Nispen sectie K. nummer 5360** welke ruimte nader is aangegeven op de als bijlage bij deze huurovereenkomst en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening(en) en een door partijen ondertekend proces-verbaal van oplevering, eventueel ondersteund met door partijen geparafeerde foto's. **Verklarende huurder verder het gehuurde te hebben gezien en wel te kennen en het te aanvaarden in de staat en toestand waarin het zich bevindt bij ondertekening van deze overeenkomst, zal verhuurder geenszins aansprakelijk zijn voor gebreken, van welke aard dan ook, welke na het aanvaarden van het gehuurde daaraan blijken of beweerd worden te bestaan.**

~~1.2 Het gehuurde is/wordt als casco-verhuurd, tenzij in artikel 9 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen.~~

1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **horecabedrijfsruimte en bijbehorende onzelfstandige woonruimte. Huurder is bevoegd de onzelfstandige woonruimte onder te verhuren, mits de huurder vooraf verhuurder schriftelijk in kennis stelt van de identiteit van de beoogde onderhuurder en huurder alsdan schriftelijke goedkeuring van verhuurder verkrijgt voor het**

onderhuren en bewonen door de betreffende persoon, alsmede dat huurder ten aanzien van de onderhuurder bedingt dat de onderhuur eindigt op het moment dat om welke reden dan ook de onderhavige (hoofd)huurovereenkomst eindigt.

1.4 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.3.

1.5 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt2..... kN/m² zoveel als **bouwkundig is toegestaan**.

1.6 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst **niet** een kopie van het energieprestatiecertificaat, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

1.7 De eventueel in 1.1 genoemde oppervlakte betreft een schatting. Partijen komen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW', gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover schriftelijk anders door partijen is overeengekomen of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van **vijf jaar, ingaande op datum van ondertekening van deze overeenkomst op 9 september 2024 (hierna "ingangsdatum") tot en met 8 september 2029**. Deze huurovereenkomst geschiedt onder de ontbindende voorwaarde dat huurder niet uiterlijk op 1 januari 2025 over een rechtsgeldige horeca-exploitatievergunning voor het exploiteren conform de bestemming van het gehuurde als bedoeld in artikel 1.3 beschikt, met dien verstande dat een beroep op deze ontbindende voorwaarde alleen aan huurder toekomt als hij de aanvraag voor de vergunning uiterlijk op **13 september 2024** bij de bevoegde instanties volledig conform de vereisten heeft ingeleverd en aantoonst dat hij voortvarend heeft gehandeld ten aanzien van het verkrijgen van de benodigde vergunning.

3.2 Behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door **huurder of verhuurder** in overeenstemming met 3.4 en 3.5 wordt de huurovereenkomst na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode voortgezet voor een aansluitende periode van **5 jaar, derhalve tot en met 8 september 2034**.

3.3 Behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door huurder of verhuurder in overeenstemming met 3.4 en 3.5 wordt de huurovereenkomst na het verstrijken van de in 3.2 genoemde periode voortgezet voor **aansluitende perioden van telkens vijf jaar**.

3.4 Beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging **van de huurtermijn als bedoeld in art. 3.1** vindt plaats door huurder aan verhuurder of door verhuurder aan huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, tegen ieder tijdstip, een en ander met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste één jaar. Beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging **van de verlengde huurtermijn(en) als bedoeld in artikel 3.2** vindt plaats door huurder aan verhuurder of door verhuurder aan huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, tegen ieder tijdstip, een en ander met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste één jaar. Verhuurder neemt **in geval van een opzegging van de verlengde huurtermijn(en) als bedoeld in artikel 3.2** daarbij de wettelijke opzeggingsgronden in acht.

3.5 Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, promotiebijdrage, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting,

Verhuurder

Huurder

Pagina 2 van 8

betaalperiode

4.1 De huurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € **30.000,00**

Zegge: **dertigduizend euro.**

4.2 Partijen zijn een met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.

4.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 19 van de algemene bepalingen en over de promotiebijdrage zoals bepaald in artikel 6 van de huurovereenkomst in artikel 8 van de algemene bepalingen.

Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van huurder loopt van **1 januari** tot en met **31 december**

4.5 Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt om een huurprijsaanpassing te realiseren, wordt de huurprijs jaarlijks per **1 januari** voor het eerst met ingang van **1 januari 2025** aangepast in overeenstemming met artikel 18.1 van de algemene bepalingen en met inachtneming van artikelen 18.2 tot en met 18.7 van de algemene bepalingen.

~~**4.6.1** De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten (servicekosten) wordt bepaald in overeenstemming met artikelen 19.1 tot en met 19.10 van de algemene bepalingen. Op deze servicekosten wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.~~

~~**4.6.2** De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen promotie van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wordt bepaald in overeenstemming met artikel 6 van de huurovereenkomst en artikel 8 van de algemene bepalingen.~~

4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting;
- ~~de servicekosten met de daarover verschuldigde omzetbelasting.~~
- ~~de promotiebijdrage met de daarover verschuldigde omzetbelasting~~
-

4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs meer verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 20.1 algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in artikel 20.1 sub a en b van de algemene bepalingen bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op ... % van de actuele huurprijs **alsdan nader tussen partijen overeengekomen.**

4.8 Per betaalperiode van **één (1)** kalendermaand(en) bedraagt bij ingangsdatum van deze huurovereenkomst

- de huurprijs
- het voorschot op de servicekosten
- de promotiebijdrage

—€

€ **2.500,00**

€

Totaal

€ **2.500,00**

[zegge: **tweeduizend vijfhonderd euro**]

te vermeerderen met de omzetbelasting of, wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, de voor die belasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in 4.7.2 en artikel 20.1 van de algemene bepalingen.

4.9 Verhuurder is met huurder overeengekomen dat de betalingsverplichting voor huur pas ingaat nadat twee maanden zijn verstreken na het verkrijgen van de vergunning voor het exploiteren conform de bestemming van het gehuurde als bedoeld in artikel 1.3, met dien verstande dat op uiterlijk 1 december 2024 de volledige ~~huurbetalingsverplichting van de huurder aanvangt.~~ De eerste betaling van huurder heeft betrekking op die periode

Verhuurder

Huurder

Pagina 3 van 8

nadat 2 maanden zijn verstreken na de datum van vergunning verstrekking tot het einde van de betreffende maand (naar rato), doch in ieder geval met ingang van 1 december 2024 tot en met 31 december 2024.

Het over deze eerste betaalperiode verschuldigde totaalbedrag bedraagt € 2.500,00, te vermeerderen met omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 1 december 2024, of zoveel eerder of later als huurder beschikt over een rechtsgeldige horeca-exploitatievergunning en er sindsdien twee maanden zijn verstreken.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Levering van zaken en diensten

5.1. Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:
.....

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met de door verhuurder geaccepteerde servicekostencommissie of winkeliersvereniging dan wel bij het ontbreken daarvan na overleg met huurder de in 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Promotiebijdrage

6.1 De promotiebijdrage bedraagt op ingangsdatum op jaarbasis €..... en zal jaarlijks, gerekend vanaf het moment dat er een jaar verstreken is dat de promotiebijdrage voor het laatst is vastgesteld, worden geïndexeerd in overeenstemming met artikel 18 van de algemene bepalingen

6.2. Verhuurder is bevoegd na overleg met de winkeliersvereniging of andere collectiviteit als genoemd in artikel 8.1 van de algemene bepalingen dan wel bij het ontbreken daarvan na overleg met huurder de in artikel 4.8 van de huurovereenkomst genoemde promotiebijdrage jaarlijks opnieuw vast te stellen.

Bankgarantie/waarborgsom

7.1 Het in artikel 26.1 van de algemene bepalingen bedoelde bedrag van de **waarborgsom** is vastgesteld op **€ 9.075,00 zegge: negenduizendvijfzeventig euro**. Deze waarborgsom dient door huurder te worden voldaan op hetzelfde tijdstip als de eerst verschuldigde huurbetaling, zoals bepaald in artikel 4.9 van deze overeenkomst.

7.2 Over de waarborgsom wordt **geen** rente vergoed.

7.3 De waarborgsom kan nimmer worden beschouwd als laatste maand huur.

7.4 Indien verhuurder door een tekortkoming in de nakoming van de door huurder ten opzichte van verhuurder, uit welke hoofde dan ook, de waarborgsom aanspreekt, is huurder verplicht de waarborgsom op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande aan te vullen tot aan het in artikel 7.1 genoemde bedrag.

7.5 De waarborgsom wordt binnen 1 (één) maand na beëindiging van de huurovereenkomst aan huurder geretourneerd, mits hij voldaan heeft aan al zijn verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst.

Beheerder

8.1 Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op **verhuurder**.

8.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst, waaronder uitdrukkelijk begrepen de huuropzeggings, met de beheerder te verstaan.

Casco

9.1 In aanvulling op de huur als casco als omschreven in artikel 1 van de algemene bepalingen behoren tot het gehuurde:.....

Verhuurder

Huurder

Pagina 4 van 8

~~9.2 In afwijking op de huur als casco als omschreven in artikel 1 van de algemene bepalingen behoren niet tot het gehuurde:.....~~

Voorzieningen door verhuurder

~~10.1 Partijen komen overeen dat het aanbrengen in het gehuurde van de volgende voorzieningen door en voor rekening en risico van verhuurder geschiedt:~~

Verhuurder zal zorg dragen voor het aanbrengen van voorzieningen of wijzigingen aan het pand, welke wijzigingen c.q. voorzieningen een geluidsniveau van 85 Db in het gehuurde waarborgen, zonder dat de in het gehuurde gevestigde onderneming in strijd handelt met de overheidsvoorschriften met betrekking tot de toegestane geluidsniveaus.

~~10.2 De voorzieningen als genoemd in 10.1 maken na aanbrengen [wel/geen*] deel uit van het gehuurde. Aan het einde van deze huurovereenkomst dienen de voorzieningen door huurder [wel/niet*] te zijn verwijderd.~~

~~10.3 Ten aanzien van het onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van de voorzieningen als genoemd in 10.1 geldt het bepaalde in artikel 12.3 van de algemene bepalingen.~~

Voorzieningen door huurder

11.1 Partijen komen overeen dat het aanbrengen in het gehuurde van de volgende voorzieningen door en voor rekening en risico van huurder geschiedt:

11.2 De voorzieningen als genoemd in 11.1 maken na aanbrengen [wel/geen*] deel uit van het gehuurde. Aan het einde van deze huurovereenkomst dienen de voorzieningen door huurder [wel/niet*] te zijn verwijderd.

11.3 Ten aanzien van het onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van de voorzieningen als genoemd in 11.1 geldt het bepaalde in artikel 12.4 van de algemene bepalingen.

Asbest

12 Aan verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van verhuurder met aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van verhuurder ten aanzien hiervan.

Duurzaamheid/Green lease

~~13 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde cq te formuleren doelstellingen.~~

Bijzondere bepalingen

14.1 Huurder is verplicht bij het einde van de huurovereenkomst, alsmede bij het beëindigen van het gebruik het gehuurde in de oorspronkelijke staat – dat is in goede staat, met uitzondering van de vastgelegde gebreken in het bij de aanvang van de huurovereenkomst opgemaakte inspectierapport, voor zover deze gebreken niet nadien op kosten van de verhuurder zijn verholpen – een en ander behoudens normale slijtage, geheel ontruimd en vrij van gebruiksrechten en schoongemaakt aan verhuurder op te leveren. Eventuele (herstel)kosten ontstaan door niet nakomen van deze bepaling zullen door de huurder worden vergoed. Verhuurder is gerechtigd dit met de waarborgsom te verrekenen.

14.2 Huurder zal de huur via automatische incasso overmaken op bankrekening nummer: NL67 ABNA0605679673 ten name van P&R Holding B.V. Als bijlage bij deze overeenkomst is een machtigingsformulier toegevoegd welke door huurder dient te worden ingevuld en voor akkoord dient te worden ondertekend. Verhuurder zal de huur maandelijks voor of op de 1^e van de maand afschrijven van het bankrekeningnummer van huurder.

14.3 Deze huurovereenkomst is niet overdraagbaar.

14.4 Huurder zal zich inspannen de in het gehuurde uitgeoefende onderneming zodanig te drijven:

- dat niet in strijd wordt gehandeld met enige wet, verordening of ander overheidsvoorschrift, de openbare orde of goede zeden;
- dat niet het gevaar ontstaat dat enige overheidsvergunning zal of kan worden ingetrokken. Het risico voor het wel of niet verkrijgen of behouden van de benodigde vergunningen voor de exploitatie van het gehuurde als café, dan wel het niet of niet meer voldoen aan overheidsvoorschriften ter zake, berust volledig en uitsluitend bij huurder en huurder zal geen ontbinding van deze overeenkomst kunnen

Verhuurder

Huurder

Pagina 5 van 8

- vragen op grond van niet of niet tijdige verkrijging van de voor de uitoefening van haar onderneming vereiste vergunningen;
- c. dat geen overlast aan eventuele andere gebruikers van het perceel waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan gebruikers van naburige percelen wordt aangedaan;
- d. het is huurder niet toegestaan, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder, het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een maatschap of rechtspersoon.
- 14.5 Het is huurder verboden producten in de onderneming te verkopen die worden geacht in strijd te zijn met de goede zeden. Huurder staat er jegens verhuurder voor in dat in het gehuurde geen handel in verdovende middelen zal plaatsvinden en dat er geen middelen als bedoeld in artikel 2 van de Opiumwet of stoffen die alleen op recept van een arts mogen worden afgegeven, zullen worden gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, verwerkt, afgeleverd, verstrekt of vervaardigd dan wel aanwezig zijn. Huurder is ermee bekend dat verhuurder zonder deze bepaling onderhavige overeenkomst niet zou zijn aangegaan en komt met verhuurder overeen dat een handelen in strijd met het vorenstaande aan verhuurder het recht geeft de huurovereenkomst tussentijds te doen (laten) ontbinden.
- 14.6 Huurder is gehouden in het gehuurde speelautomaten te plaatsen en te exploiteren. De exploitant van de speelautomaten zal nader door verhuurder worden aangewezen. De wederzijdse rechten en verplichtingen voor huurder (als mede-exploitant van speelautomaten) en de door verhuurder aangewezen exploitant (als exploitant van speelautomaten), zullen worden neergelegd in een door huurder en door verhuurder aangewezen exploitant te ondertekenen exploitatie-overeenkomst.
- 14.7 Het is huurder niet toegestaan overeenkomsten aan te gaan met derden, welke overeenkomsten een kwalitatieve verplichting inhouden ten aanzien van het gehuurde c.q. ten aanzien van de onderneming van huurder, tenzij voorafgaande schriftelijke toestemming door verhuurder is afgegeven.
- 14.8 Verhuurder en huurder komen overeen dat indien huurder de inventaris en goodwill behorende tot de in het gehuurde geëxploiteerde onderneming willen vervreemden, huurder deze inventaris en goodwill eerst schriftelijk dient aan te bieden aan verhuurder. De koopsom van de inventaris en goodwill zal worden bepaald door huurder. Indien verhuurder niet binnen 14 dagen na voornoemde aanbieding het aanbod schriftelijk aanvaardt, is huurder gerechtigd met derden in onderhandeling te treden. Indien tijdens deze onderhandelingen blijkt dat huurder voornemens is de inventaris en goodwill tegen een lagere koopsom dan aan verhuurder aangeboden aan derden aan te bieden, zal huurder zich wederom eerst tot verhuurder dienen te wenden, teneinde de inventaris en goodwill opnieuw aan verhuurder aan te bieden. Indien verhuurder wederom niet binnen 14 dagen na voornoemde aanbieding het aanbod schriftelijk aanvaardt, is huurder gerechtigd met derden tegen laatstgenoemde koopsom de koopovereenkomst te sluiten.
- 14.9 Partijen komen overeen dat zij jegens elkaar de nodige zorgvuldigheid in acht zullen nemen, meer in het bijzonder betreffende de situatie dat indien op enig moment tussen verhuurder en huurder onenigheid betreffende het gehuurde bestaat, zij dit eerst met elkaar in der minne zullen trachten op te lossen en hieromtrent jegens derden, meer in het bijzonder klanten van de horecaonderneming, de nodige geheimhouding zullen betrachten.
- 14.10 Indien huurder:
- in verzuim is met de nakoming van zijn verplichtingen uit deze overeenkomst;
 - surseance van betaling of zijn faillissement aanvraagt, het faillissement van huurder wordt aangevraagd of huurder in staat van faillissement wordt verklaard;
 - verhuurder op basis van een door hem ontvangen mededeling van huurder, waaronder de aanbieding van een buitengerechtelijk akkoord, moet vrezen dat huurder niet meer in staat is aan zijn verplichtingen jegens Verhuurder te voldoen;
 - door een derde beslag wordt gelegd op een belangrijk deel van het vermogen van huurder;
 - de onderneming van huurder wordt gestaakt of huurder niet langer zijn statutaire doel nastreeft;
 - huurder besluit tot ontbinding van zichzelf over te gaan;
 - huurder partij is of wordt bij een juridische fusie of splitsing;
- heeft verhuurder het recht de huurovereenkomst onmiddellijk tussentijds te (laten) beëindigen. Hieraan gaat slechts opzegging vooraf indien de wet dat vereist.

Huurder zal jegens verhuurder in verzuim zijn zonder enige sommatie, ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst door het enkele feit van niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming van enige verplichting van huurder uit hoofde van deze Overeenkomst.

- 14.11 Huurder is verplicht bij het einde van de huurovereenkomst aan Verhuurder een gedetailleerde lijst ter hand te stellen van alle in het gehuurde aanwezige inrichting, daaronder mede inventaris en installaties, en daarbij aan te geven wat door de nieuwe huurder van het gehuurde van huurder wordt gekocht dan wel overgenomen en wat niet. Deze lijst behoeft geen koopprijzen etc. te bevatten.
- 14.12 Het gehuurde wordt casco verhuurd. Tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen behoren niet tot het gehuurde de eventueel in het gehuurde aanwezige installaties zoals een sprinklerinstallatie, bewakings- en/of alarminstallatie, lift, C.V., warmwatervoorziening, boiler, luchtverversingsysteem, airconditioning, topkoeling, hydrofoor, brandmeldinstallatie, noodstroomvoorziening, schakelpanelen en overige elektrische installaties. Al het onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van deze installaties komt voor rekening van Huurder. Alle eventueel in het gehuurde aanwezige inrichting bij aanvang van de huurovereenkomst is door huurder van vorige huurder overgenomen en behoort niet tot het gehuurde.
- 14.13 Bij het aangaan van deze huurovereenkomst hebben huurder en verhuurder tezamen de volgende meterstanden opgenomen:

Gas: 40826 m3

Water: 2341 m3

Elektriciteit: 54233 kWh (nachtstroom) 72018 kWh (dagstroom)

- 14.14 Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van (de uitvoering van) deze overeenkomst zullen door partijen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter van de rechtbank Zeeland – West-Brabant te Breda.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Plaats Breda datum 6-9- 2024

.....
P & R Holding B.V.
Namens deze: R.J.C. de Jonge

.....
P & R Holding B.V.
namens deze: R.J.C. de Jonge

Plaats: Breda datum 6-9- 2024

.....
Abi Bar B.V.
Namens deze: de heer M. Uzun

.....
De heer M. Uzun

Bijlagen: net

- [x] algemene bepalingen
[] tekening(en) van de gehuurde bedrijfsruimte
[] proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
[] bankgarantie

Verhuurder

Huurder

Pagina 7 van 8

- energieprestatiecertificaat
- machtigingsformulier automatische incasso**

Afzonderlijke handtekening van huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW' als genoemd in 2.1.

.....
Abi Bar B.V.
Namens deze: de heer M. Uzun



.....
De heer M. Uzun



Verhuurder



Huurder

