

AANVULLENDE BEPALINGEN BIJ VERHUUR VAN SEMI PERMANENTE ACCOMMODATIES NEPTUNUS

Op deze huurovereenkomst zijn tevens van toepassing de Algemene Leverings- en Betalingsvoorwaarden van Neptunus welke aan deze overeenkomst worden gehecht. Deze Aanvullende Bepalingen prevaleren boven de bepalingen in de Algemene Leverings- en Betalingsvoorwaarden.

1. Continuatie huurovereenkomst

Na het verstrijken van de overeengekomen huurperiode kan de overeenkomst worden voortgezet voor een nieuw vast te stellen huurperiode. Neptunus behoudt zich het recht voor de voorwaarden aan te passen.

Tenminste twee maanden voor het verstrijken van de contractueel overeengekomen huurperiode dient de huurder schriftelijk aan te geven of de overeenkomst voortgezet dient te worden. Indien de huurder deze termijn niet in acht neemt, heeft Neptunus het recht de accommodatie af te breken op het contractueel overeengekomen tijdstip.

2. Tussentijdse beëindiging

In geval van tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst is huurder op het moment van beëindiging, naast de overeengekomen kosten van afbouw, alle nog resterende huurtermijnen aan Neptunus verschuldigd.

3. Prijzen

De in de opdrachtbevestiging opgenomen prijzen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat opbouw- en afbouwwerkzaamheden in één fase worden uitgevoerd. Ingeval deze werkzaamheden in meerdere fasen plaatsvinden, wordt een toeslag berekend.

Extra uit te voeren werkzaamheden, welke niet in de opdrachtbevestiging zijn begrepen, worden gefactureerd tegen het op dat moment geldende manuur- resp. kilometertarief, tenzij anders overeengekomen.

Werkzaamheden op zaterdagen en zon- en feestdagen worden doorberekend met een toeslag.

4. Indexatie

De huurprijzen en eenmalige kosten afbouw worden jaarlijks verhoogd met de stijging van de Consumentenprijsindex (CPI), berekend door het CBS, over het voorafgaande kalenderjaar. Deze indexatie gaat in op 1 januari volgend op het jaar waarin de huurovereenkomst is ingegaan.

5. Bankgarantie

Als waarborg voor de juiste naleving van zijn verplichtingen uit deze huurovereenkomst kan Neptunus huurder verzoeken bij ondertekening van deze huurovereenkomst een bankgarantie, afkomstig van een door Neptunus geaccepteerde bankinstelling te overleggen. De bankgarantie moet geldig zijn en blijven niet slechts voor de overeengekomen huurperiode maar ook voor de periode van een eventuele voortzetting van deze huurovereenkomst nadien alsmede voor een periode van tenminste drie maanden na de dag waarop de huurovereenkomst zal zijn geëindigd en de gehuurde accommodatie weer door Neptunus is opgehaald.

6. Zakelijke lasten

Alle zakelijke lasten en belastingen, waaronder zijn begrepen O.Z.B. lasten en waterschapheffingen, die terzake van het gehuurde mochten worden geheven, komen ten laste van huurder, ongeacht of deze lasten en belastingen bij huurder of bij Neptunus worden geheven of geïnd. Indien en voor zover deze lasten en belastingen bij Neptunus worden geheven of geïnd, is huurder verplicht om deze op eerste schriftelijk verzoek van Neptunus – met bijvoeging van kopieën – bij de eerstvolgende huurbetaling te voldoen.

7. Vergunningen

Huurder dient er voor zorg te dragen dat hij op zijn kosten beschikt en blijft beschikken over de vergunningen en ontheffingen die in verband met het oprichten en het gebruik van de gehuurde accommodatie in overeenstemming met de bestemming benodigd mochten zijn of worden.

Hieronder worden tevens begrepen de kosten voor bodemonderzoek en sonderingen. Een niet of niet meer beschikken of intrekken van dergelijke vergunningen en/of ontheffingen wordt onder deze huurovereenkomst niet als een gebrek van de gehuurde accommodatie aangemerkt en komt voor rekening en risico van huurder en geeft geen gronden voor huurder om deze huurovereenkomst te ontbinden of enige andere aanspraak of actie tegen Neptunus in of buiten rechte te richten.

8. Voorzieningen

Huurder dient te zorgen voor omheining van de bouwlocatie en bewaking van het terrein vanaf het moment van de eerste aanlevering van de materialen tot en met de laatste retourvracht bij afbouw. Indien niet aanwezig op de bouwlocatie, zorgt Neptunus voor plaatsing van toiletten, bouwketen en opslagcontainers voor eigen gebruik. Huurder zorgt op zijn kosten voor de aansluiting van de tijdens de bouw benodigde elektriciteit en water. De verbruikskosten zijn voor de huurder.

Huurder dient te zorgen voor het aanvragen van nutsvoorzieningen en aansluiting van tot in de meterkast (exclusief de kosten van de meterkast en het aanbrengen van de mantelbuizen ten behoeve van de invoer van leidingwerk).

Kosten in verband met regenwaterafvoer en riolering, eventueel benodigde ringleiding en aansluiting op de standleiding van de hemelwaterafvoer zijn voor rekening van de opdrachtgever. Herstelkosten resp. vervangingskosten van in vloeren en wanden ten behoeve van leidingen aangebrachte uitsparingen zullen aan de opdrachtgever worden doorberekend.

Eventueel in de bodem aangebrachte voorzieningen, zoals bestaande leidingen en funderingen, worden niet door Neptunus verwijderd.

9. Onderhoud

Tussentijdse onderhoudswerkzaamheden en reparaties komen voor rekening van de huurder, tenzij anders overeengekomen.

Storingen aan door Neptunus, c.q. diens toeleveranciers, geleverde materialen worden zo spoedig mogelijk gerepareerd of vervangen. Indien deze storingen zijn ontstaan door onoordeelkundig gebruik, zal de opdrachtgever hiervan in kennis worden gesteld en zullen de kosten aan opdrachtgever in rekening worden gebracht.

10. Rapportage bij oplevering / beëindiging

Na plaatsing door Neptunus wordt door partijen de staat van de accommodatie beschreven en vastgelegd in een door beide partijen te ondertekenen opleveringsrapport, welk rapport deel gaat uitmaken van deze huurovereenkomst. Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst zal het gehuurde door partijen gezamenlijk worden geïnspecteerd en van deze inspectie wordt door partijen tevens een rapport opgemaakt waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van de

accommodatie worden vastgelegd (inspectierapport bij einde huurovereenkomst). In dit inspectierapport wordt vastgelegd welke zaken behorende bij de accommodatie ontbreken, dan wel beschadigd zijn en welke voor vergoeding door de huurder daarvoor in aanmerking komen.

11. Huurder tevens eigenaar terrein: opstalrecht

Huurder, die eigenaar is van de bodem waarop de gehuurde accommodatie is geplaatst, verleent hierbij aan Neptunus een onherroepelijke machtiging om een afhankelijk opstalrecht te doen laten vestigen, waarbij het opstalrecht wordt verleend aan Neptunus voor de duur gelijk aan de onderhavige huurovereenkomst (inclusief de eventuele voortzetting hiervan). Met het vestigen van het opstalrecht wordt beoogd vast te stellen, dat Neptunus ondubbelzinnig juridisch eigenaar is en blijft van de gehuurde accommodatie.

12. Huurder geen eigenaar terrein

Huurder verklaart, dat het perceel waarop de accommodatie zal worden geplaatst, niet zijn eigendom is. Huurder verklaart, dat hij met de eigenaar een recht van erfpacht/huurovereenkomst heeft afgesloten, welke voor de duur ervan gelijk is aan de onderhavige huurovereenkomst. Huurder heeft Neptunus een afschrift van de overeenkomst ter beschikking gesteld. Neptunus is steeds bevoegd met de eigenaar een overeenkomst tot indeplaatsstelling van de huur aan te gaan. Tevens is Neptunus steeds bevoegd zich rechtstreeks te wenden tot de eigenaar teneinde duidelijkheid te verkrijgen of de eventuele hypotheekhouder toestemming tot verhuur heeft gegeven.

