

Algemene Voorwaarden Het Pakhuis Alkmaar

Toepasselijkheid

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle huurovereenkomsten tussen Het Pakhuis Alkmaar, hierna te noemen 'verhuurder', enerzijds en huurders die opslagruimte gebruiken, hierna te noemen 'huurder', anderzijds.

Artikel 1 - Staat en oplevering van het gehuurde

1.1 Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in de bij deze overeenkomst behorende gewaarmerkte omschrijving niet zijn uitgezonderd.

1.2 Het gehuurde wordt opgeleverd en aanvaard in de staat zoals is aangegeven in de bij de overeenkomst behorende gewaarmerkte omschrijving of bij gebreke daarvan, die waarin het zich bij aanvang van de huur bevindt, in goede staat zonder gebreken.

1.3 Huurder verklaart dat het gehuurde in goede staat en zonder gebreken door verhuurder is opgeleverd. Huurder is verplicht het gehuurde in goede staat van onderhoud te houden. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst, of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat zoals huurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, derhalve zonder gebreken behoudens normale slijtage en veroudering.

1.4 Het gehuurde dient in ieder geval geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt.

1.5 Huurder is verplicht bij beëindiging van de huurovereenkomst alle zaken die door hem in het gehuurde zijn opgeslagen op eigen kosten te verwijderen.

1.6 Indien huurder het gebruik van het gehuurde niet tijdig heeft beëindigd dan wel in gebreke blijft het gehuurde te ontruimen, is verhuurder gerechtigd zich op kosten (met een minimum van € 250,00) van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder enig recht op schadevergoeding heeft.

1.7 Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd. Verhuurder heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze

zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.

Artikel 2 - Gebruik

2.1 Huurder is verplicht het gehuurde in overeenstemming met artikel 1.1 van de huurovereenkomst bedoelde bestemming behoorlijk en zelf te gebruiken.

2.2 Het is huurder verboden om zonder voorafgaande schriftelijk toestemming van verhuurder de gedaante, het uiterlijk of de inrichting van het gehuurde te wijzigen.

2.3 Huurder is verplicht het gehuurde zodanig te gebruiken dat niet in strijd wordt gehandeld met enige wet, plaatselijke verordening, voorschrift van overheid, nutsbedrijven, verzekeraars, het gebruik voor sprinkler, beveiliging en Stichting Nederlands Instituut voor Liffttechniek en andere tot het afgeven van benodigde certificaten bevoegde instanties. Eveneens dient huurder de bepalingen opgenomen in het huishoudelijk reglement onverkort na te leven.

2.4 Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken.

2.5 Huurder is gehouden het gehuurde zodanig te gebruiken dat geen schade aan het milieu in welke vorm dan ook ontstaat op redelijkerwijs kan ontstaan en is gehouden genoegzame voorzorgsmaatregelen hiertegen te treffen.

2.6 Het is huurder niet toegestaan in het gehuurde ontvlambare of oplosbare stoffen, wapens, drugs (of andere middelen die vallen onder de Opiumwet), smokkelwaar, gestolen of geheerde goederen, illegaal ingevoerde goederen, aan bederf onderhevige zaken of levende have op te slaan of te laten verblijven.

2.7 Huurder is verplicht tijdig passende maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan of in het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Huurder dient verhuurder terstond op de hoogte te stellen van eventuele opgetreden schade.

2.8 Het is huurder, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijke onder te verhuren of anderszins aan derden in gebruik te geven.

2.9 Huurder is gehouden vervoermiddelen alleen te stallen op de daartoe bestemde plaatsen.

2.10 Huurder is verplicht brandblusvoorzieningen en vluchtwegen in het gehuurde en in het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij te houden.

2.11 Huurder dient het gehuurde door middel van een bij verhuurder te kopen (cilinder)slot op deugdelijke wijze af te sluiten.

2.12 Huurder is gehouden alle vanwege de verhuurder uitgevaardigde en uit te vaardigen reglementen en aanwijzingen na te leven en op te volgen.

2.13 Het is niet toegestaan het gehuurde te gebruiken ten dienste van criminele activiteiten.

2.14 Het is huurder niet toegestaan anderen, derden, toegang te verlenen tot het pand en/of het gehuurde, noch de toegangscode over te dragen.

2.15 Bovenstaande artikelen gelden onverminderd voor de in bijzijn van huurder aanwezige derden.

2.16 Huurder erkent uitdrukkelijk en stemt ermee in dat niets in de huurovereenkomst zo kan worden uitgelegd dat huurder ter zake van de opslagruimte, het opslagproduct of opslagdienst een eigendoms- of enig ander zakelijk recht verwerft. Verhuurder zal bovendien nimmer fungeren als houder, bewaker of bewaarnemer.

2.17 Bij het aangaan van de huurovereenkomst garandeert huurder als enige de juridische en/of economische eigendom van de goederen die worden opgeslagen of die waar ook geplaatst worden bij Het Pakhuis Alkmaar te bezitten en bijgevolg alleen aansprakelijkheid in verband met de betreffende goederen te aanvaarden. Huurder zal Het Pakhuis Alkmaar vrijwaren en schadeloosstellen inzake elke kost, vordering of enige andere actie van een derde partij in verband met de betreffende goederen (met inbegrip van alle geschillen die te maken hebben met betwistingen inzake het eigendomsrecht of het recht op bezit).

Artikel 3 - Huurprijs

3.1 De overeengekomen huurprijs wordt schriftelijk vastgelegd in de Huurovereenkomst. Huurder is verplicht de overeengekomen huurprijs (maandelijks) d.m.v. automatische incasso over te maken naar de door verhuurder opgegeven bankrekening.

3.2 Wanneer er sprake is van meerdere huurders, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de voldoening van de huurprijs.

3.3 Indien huurder gedurende een periode van veertien dagen achterstallig is in de voldoening van de huurprijs of andere kosten, is verhuurder zonder sommatie van huurder bevoegd de toegang tot het gehuurde voor huurder, en door huurder gevolmachtigden, te blokkeren.

3.4 Verhuurder is gerechtigd de huurprijs eenzijdig periodiek aan te passen. De aldus herziende huurprijs is niet eerder van

toepassing dan dertig (30) dagen nadat verhuurder aan huurder een bericht van huuraanpassing heeft verstuurd.

3.5 Huurder accepteert de aangepaste huurprijs bij voorbaat, maar behoudt de mogelijkheid op te zeggen.

3.6 Over huur die niet of niet tijdig is betaald, mag verhuurder direct een boete opeisen als volgt: € 15,- met het eerste herinneringsbericht en € 50,- na iedere hier opvolgende herinnering, aanmaning of ingebrekestelling ; bovendien zullen, na een ingebrekestelling, nalatighedsinteressen verschuldigd zijn ten bedrage van vijftien procent (15%) van het achterstallige bedrag met een minimum van € 50,- .

3.7 Eventuele kortingen op de huurprijs worden schriftelijk vastgelegd in de huurovereenkomst.

3.8 Huurder is niet bevoegd ten aanzien van verhuurder verrekening toe te passen of zich in verband met betaling van de huurprijs op opschorting te beroepen.

3.9 Terugbetaling van huur of lasten is in geen geval mogelijk.

Artikel 4 - Waarborg

4.1 Partijen komen overeen dat de door huurder in het gehuurde opgeslagen goederen, mede dienen tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van huurder uit de huurovereenkomst. Huurder aanvaardt dat deze zekerheid op de in het gehuurde opgeslagen goederen tot een verlies van eigendom kan leiden. Bovendien mag verhuurder op die zaken een retentierecht uitoefenen ingeval van een tekortkoming van huurder.

Artikel 5 - Tekortkoming van huurder

5.1 In geval van niet tijdige betaling van de huur is huurder zonder ingebrekestelling naast de huurpenningen en wettelijke rente tevens administratiekosten en buitengerechtelijke incassokosten, inclusief rentekosten verschuldigd. De omvang van de buitengerechtelijke incassokosten is geregeld in de Wet normering buitengerechtelijke incassokosten en het bijbehorende Besluit. Hiernaast is huurder in geval van een procedure alle door verhuurder gemaakte proceskosten verschuldigd, ook voor zover die proceskosten uitstijgen boven de proceskostenveroordeling. Onverminderd het recht van verhuurder om indien de incassokosten meer bedragen, dit meerdere te vorderen.

5.2 Indien er sprake is van enig verzuim op grond van de huurovereenkomst, de algemene voorwaarden en het huishoudelijk reglement zijdens de huurder heeft verhuurder het recht om het gehuurde af te sluiten door middel van een extra slot waarvan alleen de verhuurder de sleutel bezit. Tevens is verhuurder gerechtigd de toegangspincode tot het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt ongedaan te

maken. Huurder zal nog slechts toegang tot het gehuurde kunnen verkrijgen door alsnog zijn verplichtingen na te komen.

5.3 Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst en in deze algemene voorwaarden opgenomen voorschriften, verbeurt huurder aan verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van € 50,- per dag voor elke dag dat huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet het recht van verhuurder op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

5.4 Zodra huurder in verzuim is dan wel de huurprijs of een vergoeding verschuldigd krachtens de huurovereenkomst niet betaald is binnen de 30 dagen na de overeengekomen betaaldatum dan verwerft verhuurder de volgende aanvullende rechten: (a) de mogelijkheid, naar eigen inzicht, de in het gehuurde opgeslagen goederen te verwijderen teneinde deze over te brengen naar alternatieve opslaglocaties zonder enige aansprakelijkheid voor enig verlies of schade ten gevolge van deze verwijdering/overdracht, (b) de mogelijkheid om alle kosten die voortvloeien uit de verwijdering en overdracht van deze goederen aan de huurder in rekening te brengen alsook de bijkomende opslagkosten elders samen met alle kosten die herhaalde verwijderingen/overdrachten met zich zouden meebrengen, (c) de mogelijkheid voor verhuurder de in het gehuurde aanwezige goederen als verlaten goederen te beschouwen en zich, naar eigen goeddunken, te ontdoen van deze goederen.

De opbrengsten van een verkoop in overeenstemming met artikel 5.4 komen aan verhuurder toe voor zover noodzakelijk ter betaling van eventuele kosten van verhuurder naar aanleiding van de uitoefening van de rechten onder dit artikel en ter kwijting van alle andere sommen verschuldigd aan verhuurder uit hoofde van de huurovereenkomst. Het saldo van de opbrengsten zal aan de huurder terugbetaald worden. Indien een huurder niet gelokaliseerd kan worden of nalaat het saldo van de opbrengsten te innen, zal verhuurder het saldo van de opbrengsten verder bijhouden voor rekening van de huurder. Niets in dit artikel zal afbreuk doen aan verhuurders recht op betaling inzake huurgelden of enige andere som verschuldigd uit hoofde van de huurovereenkomst en dit ongeacht of verhuurder er al dan niet voor gekozen heeft de rechten hierboven aangegeven uit te oefenen.

Artikel 6 - Ontbinding

6.1 Indien huurder

- de door hem verschuldigde bedragen niet op de gestelde tijdstippen voldoet;

- enige andere bepaling van de huurovereenkomst niet nakomt;

- enige voorwaarde, verbonden aan een door verhuurder verleende toestemming, niet in acht neemt;

heeft verhuurder het recht de huurovereenkomst tussentijds te (laten) beëindigen. Hieraan gaat slechts opzegging vooraf, indien de wet dat vereist. Huurder zal in gebreke zijn door het enkele verloop van een bepaalde termijn dan wel door het enkele ontstaan van een omstandigheid als voormeld.

6.2 Huurder is gehouden om aan verhuurder te vergoeden alle schade, kosten en interesten als gevolg van een in lid 1 bedoelde omstandigheid en als gevolg van tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst, ook in geval van faillissement en surseance van betaling. Tot die schade worden in ieder geval gerekend de huurprijs, de omzetbelasting en de overige verschuldigde bedragen, de kosten van wederverhuur alsmede alle kosten van maatregelen zowel in als buiten rechte door verhuurder getroffen, daaronder begrepen die van rechtskundige bijstand in verband met een omstandigheid als in lid 1 vermeld.

6.3 Door de bepalingen onder lid 1 en 2 wordt niet uitgesloten de bevoegdheid van verhuurder om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder zijn rechten zoals hiervoor in artikel 6.2 opgenomen.

6.4 In het specifieke geval van uitbreiding en groei van verhuurbare ruimtes of plannen daartoe, kan verhuurder te allen tijde aanspraak maken op niet standaard ruimtes, ook wel buikruimtes genaamd, door de huurovereenkomst eenzijdig op te zeggen met als doel deze uitbreiding en groei te kunnen realiseren. Verhuurder dient huurder hiervan minimaal drie maanden van tevoren op de hoogte te stellen, opdat huurder de ruimte bijtijds kan ontruimen en opleveren.

Artikel 7 - Schade en aansprakelijkheden

7.1 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die hij tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.

7.2 Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.

7.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder of van derden - en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden ter zake - door het optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of

complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, van stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, van storing van de installaties en apparatuur, van in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, van brand, ontploffing en andere voorvallen, van stoornis in het huurgenot en van stoornis of tekortkomingen in de leveringen en diensten, alles behoudens in geval van schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder ten aanzien van de staat van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

7.4 Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken, tenzij in geval van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder dienaangaande.

7.5 Het risico verbonden aan de opslag van goederen in het gehuurde wordt altijd en uitsluitend door de huurder gedragen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige schade aan de goederen, noch zal verhuurder aansprakelijk zijn voor enige andere schade of economisch verlies van de huurder. Verhuurder geeft de huurder geen garanties of zekerheden met betrekking tot de bewaring, het toezicht of de veiligheid ter zake van de opslag van de goederen in het gehuurde. Verhuurder zal de goederen niet controleren en zal ook niet nagaan of de goederen geschikt zijn voor opslag dan wel of deze in overeenstemming zijn met de wettelijke bepalingen en de bepalingen en/of beperkingen van de huurovereenkomst. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade bij de huurder indien de opslag van de goederen ongepast, onveilig of illegaal zou zijn.

7.6 Verhuurder zal inspecties of controles in het gehuurde door opsporings- en handhavingsinstanties toelaten. Verhuurder zal huurder hieromtrent niet hoeven in te lichten en verhuurder zal ook niet overgaan tot controle van de rechten van deze instanties. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van dergelijke inspecties of controles. Verhuurder is derhalve (zonder enige beperking) niet aansprakelijkheid voor schade aan goederen en/of sloten en aangebrachte installaties ontstaan tijdens dergelijke inspecties en controles. Huurder is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die verhuurder zou kunnen lijden als gevolg van de inspecties of controles.

7.7 Huurder zal verhuurder, op een doorlopende basis, vrijwaren tegen kosten, vorderingen, aansprakelijkheden, schade of uitgaven die verhuurder lijdt of maakt ten gevolge van het gebruik door huurder van het gehuurde waaronder alle door een derde partij of overheid/instantie ingediende

vorderingen als gevolg van het gebruik van het gehuurde door de huurder.

7.8 Verhuurder is nooit aansprakelijk voor indirecte of gevolgschade geleden door huurder met inbegrip van een gedeerde aankoop, gedeerde winsten, gemiste kansen, verlies van verwachte besparingen, een verloren reputatie of enige schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of als gevolg van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde veroorzaakt door derden.

Artikel 8 - Aanpassingen

8.1 Indien verhuurder het nodig oordeelt in, op of aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen onderhoud, herstel, vernieuwingen, waaronder extra voorzieningen en wijzigingen begrepen, renovatie- of andere werkzaamheden te (doen) verrichten of indien deze nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de Overheid of openbare nutsbedrijven, zal huurder die werkzaamheden en maatregelen en het eventuele ongerief gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van betalingsverplichting of ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen. Verhuurder zal bij de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van huurder.

Artikel 9 - Diversen

9.1 Verhuurder en door hem aan te wijzen derden zullen te allen tijde na behoorlijke voorafgaande aankondiging aan huurder en in overleg met huurder het recht hebben het gehuurde van binnen en van buiten te bezichtigen en te inspecteren.

9.2 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-) personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Opzegging van de huurovereenkomst dient aan respectievelijk door elk van deze personen te worden gedaan wil zij geldig zijn en effect hebben.

9.3 Verhuurder heeft steeds de bevoegdheid een beheerder aan te stellen aan wie huurder alle uit deze huurovereenkomst voortvloeiende betalingen zal hebben te verrichten en met wie huurder zich over alle aangelegenheden ter zake van de huurovereenkomst zal hebben te verstaan een en ander zolang verhuurder niet anders aan huurder zal hebben bericht.

9.4 Vanaf ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst gericht aan het adres van de huurder. Huurder is verplicht verhuurder schriftelijk op

de hoogte te stellen van eventuele verhuizingen. Voor het geval huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van huurder.

9.5 Na het einde van de huurovereenkomst zal huurder via zijn eigen adres éénmalig schriftelijk door verhuurder gewezen worden op achtergelaten goederen. Indien huurder niet binnen twee weken na deze melding de goederen komt of laat ophalen, wordt huurder geacht ermee in te stemmen dat de goederen door verhuurder op de een door verhuurder te kiezen wijze afgevoerd en vernietigd worden. Huurder is en blijft aansprakelijk voor alle schade en kosten die voor verhuurder ontstaan door het achterlaten van goederen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige schade aan de achtergelaten goederen, ongeacht de wijze waarop en de oorzaak waardoor de schade is ontstaan.

Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat deze overeenkomst niet kan worden aangemerkt als een overeenkomst tot bewaarneming als bedoeld in art. 7:600 BW.

Artikel 10 - Toegang

10.1 Verhuurder garandeert huurder toegang tot het gehuurde zeven dagen per week van 07.00 uur tot 22.00 uur. Zo nodig in geval van nood zal verhuurder huurder toegang buiten deze openingstijden verschaffen, een en ander zoals aangegeven in het huishoudelijk reglement.

10.2 Het is huurder, zonder schriftelijke toestemming van verhuurder, niet toegestaan zich buiten de gestelde openingstijden, in het pand te begeven. Wanneer door aanwezigheid buiten gestelde tijden evenwel alarm veroorzaakt wordt, is verhuurder gerechtigd deze kosten bij huurder in rekening te brengen dan wel op huurder te verhalen.

10.3 Huurder dient voor het betreden als het verlaten van het pand gebruik te maken van zijn toegangscontrole systeem.

10.4 Verhuurder is gerechtigd de openingstijden te wijzigen. Verhuurder zal voorafgaande aan wijziging van de openingstijden tijdig in overleg met huurder treden. Zodanige wijziging zal worden vastgelegd in het huishoudelijk reglement.

Artikel 11 - Verplichting tot verzekering

11.1 Gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst zal huurder de goederen in het gehuurde verzekeren tegen verlies en schade binnen het kader van een goederenverzekering teneinde de waarde van de goederen te beschermen. Indien dit niet gebeurt zal alle verlies en schade (door welke oorzaak ook met inbegrip van opzet en grove nalatigheid door verhuurder) voor het risico en de rekening van huurder zijn.

Artikel 12 - Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

12.1 De rechtsverhouding tussen verhuurder en huurder is onderworpen aan het geldende Nederlandse recht. Geschillen zullen uitsluitend worden berecht door de bevoegde Nederlandse rechter.

Artikel 13 - Slotbepaling

Indien een deel van de overeenkomst van deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de overeenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

Het Pakhuis Alkmaar

Laanenderweg 59 - 1812PW Alkmaar – 06-19771623

info@pakhuisalkmaar.nl - www.pakhuisalkmaar.nl