

Algemene Huurvoorwaarden Cultureel Centrum & Theater De Ruchte

In deze algemene huurvoorwaarden wordt Cultureel Centrum & Theater De Ruchte aangeduid met 'de verhuurder'. Met 'huurder' wordt de persoon of organisatie bedoeld die een huurovereenkomst aangaat met de verhuurder.

Artikel 1: Aanbiedingen, algemeen

1.1 Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders mocht zijn overeengekomen. Indien een aanbieding een termijn voor aanvaarding bevat, houdt dit uitsluitend in dat het vrijblijvend aanbod na ommekomst van deze termijn in ieder geval is komen te vervallen.

1.2 Onder "huurovereenkomst" wordt mede een schriftelijke huurbevestiging van de verhuurder verstaan. De huurovereenkomst kan mede – of uitsluitend – betrekking hebben op één of meerdere andere diensten, zoals horecadiensten.

1.3 Onder "het gehuurde" wordt de ruimte zoals omschreven in de huurovereenkomst verstaan. Hieronder is mede begrepen gebruik van gas, water en licht en gebruik van de gemeenschappelijke ruimten (entree, hal, gang, e.d.) waarover huurder de beschikking krijgt.

1.4 Het gehuurde wordt aanvaard en opgeleverd in de staat waarin het zich bij aanvang van de huur bevindt, in goede staat en zonder gebreken. Huurder dient materialen zelf klaar te zetten en op te ruimen. De ruimte dient na afloop in gelijke staat te worden achtergelaten als waarin deze werd aangetroffen. Indien dit niet gebeurt zullen extra uren in rekening worden gebracht i.v.m. opruimen en/of schoonmaken tegen de geldende uurtarieven.

1.5 Huurder is verplicht de juiste en volledige opgave te doen van de activiteit(en) die hij in het gehuurde zal gaan ontplooien. Huurder is verplicht aan verhuurder mededeling te doen van al hetgeen voor de verhuurder relevant zou kunnen zijn. Hieronder zijn onder meer begrepen de organisatie van activiteiten die tot overlast of ordeverstoringen zouden kunnen leiden. Huurder is verantwoordelijk voor de juistheid van zijn opgaven en mededelingen.

1.6 Huurder is jegens verhuurder verantwoordelijk voor degenen die namens hem in het gehuurde aanwezig zijn en/of door of namens huurder in het gehuurde zijn toegelaten. Huurder zal erop toezien dat deze personen zich houden aan het in deze voorwaarden, en het in de huurovereenkomst, bepaalde.

1.7 Verhuurder is op de navolgende dagen en tijden gesloten voor gebruik, tenzij schriftelijk nadrukkelijk anders is overeengekomen:

1 januari (Nieuwsjaardag), Eerste Paasdag, Eerste Pinksterdag, Hemelvaartsdag, 24 december vanaf 18.00 uur, 25 december (Eerste Kerstdag) en 31 december na 18.00 uur. Andere dagen en tijdstippen zullen tijdig worden aangegeven.

Artikel 2: Looptijd

2.1 De Huurovereenkomst geldt voor een in de reserveringsovereenkomst vermelde duur en komt nadien, zonder dat opzegging vereist is, te eindigen. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen wordt de looptijd van de huurovereenkomst niet verlengd.

Er is sprake van een huurovereenkomst die naar zijn aard van korte duur is. Overeenkomsten voor langere termijn worden vastgelegd in een huurcontract.

Artikel 3: Gebruik

3.1 Huurder verplicht zich het gehuurde als een goed huurder te gebruiken. Huurder zal in het gehuurde geen activiteiten verrichten, of deze toelaten, die bij wet of plaatselijke verordening niet zijn toegestaan. Inventaris welke eigendom is van verhuurder, mag slechts met toestemming van de verhuurder worden gebruikt. Voor het gebruik hiervan kan een vergoeding in rekening gebracht worden.

3.2 Het is huurder niet toegestaan :

- (geluids)overlast te veroorzaken;
- de bestemming van het gehuurde (zoals in de huurovereenkomst omschreven en welke mede volgt uit de aard van het gehuurde) te wijzigen;
- meer personen tot het gehuurde toe te laten dan de capaciteit toelaat;

Algemene Huurvoorwaarden Cultureel Centrum & Theater De Ruchte

- afgesloten deuren te forceren.

3.3 Huurder dient de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen, door of namens de verhuurder gegeven, in acht te nemen.

3.4 Het is de huurder niet toegestaan (behoudens schriftelijke voorafgaande toestemming van de verhuurder):

* enige verandering in- of toevoeging aan het gehuurde of de inrichting daarvan aan te brengen (wanneer de verhuurder geen toestemming verleent dient de huurder de wijzigingen ongedaan te maken);

* reclame aan, op, of rondom het gehuurde aan te brengen;

* het gehuurde onder te verhuren of anderszins in gebruik aan derden te verstrekken;

* andere ruimten te betreden dan het gehuurde;

* zelf etens- en/of drinkwaren mee te (laten) brengen en/of te (laten) nuttigen.

3.5 De bediening van de technische apparatuur van de verhuurde, alsmede het betreden van dienstruimten, mag uitsluitend plaatsvinden door personeel van de verhuurder.

3.6 De verhuurder is belast met het toezicht op de naleving van de overeenkomst door de huurder. De huurder dient bij de eerste aanzegging van de verhuurde ruimte alle aanwijzingen van het personeel van de verhuurder op te volgen, die het personeel nodig acht voor een goed verloop van de activiteiten die in de gehuurde ruimte(n) plaats zullen vinden. Het personeel van de verhuurder heeft te allen tijde toegang tot de gehuurde ruimte(n).

3.7 Huurder is verantwoordelijk voor de (brand)veiligheid van mogelijk door hem mee- of aangebrachte zaken.

3.8 Huurder is verplicht brandblusvoorzieningen en vluchtwegen in het gehuurde te allen tijde vrij te houden.

3.9 Huurder zal aan de brandweervoorschriften van de gemeente Someren voldoen en zal er meer in zijn algemeenheid – alles aan doen om de veiligheid in het gehuurde te waarborgen.

3.10 Evenementen moeten uiterlijk om 02.00 uur beëindigd zijn, tenzij daarvoor toestemming is verkregen van de verhuurder.

Artikel 4: Vergunningen, toegang De verhuurder

4.1 Huurder is verplicht tijdig zorg te dragen voor het verkrijgen van benodigde vergunningen en/of ontheffingen, voor de door huurder voorgenomen activiteiten in het gehuurde.

4.2 De verhuurder en alle door deze aan te wijzen personen zijn gerechtigd het gehuurde te betreden voor inspecties en het nemen van noodzakelijke maatregelen.

Artikel 5: Specifieke bepalingen m.b.t enkele zaken

5.1 Tijdens opbouw- en afbreekwerkzaamheden in de theaterzaal draagt huurder er zorg voor dat personen onder de leeftijd van 16 jaar geen toegang tot de theaterzaal hebben. De verhuurder verstrekt tevens geen alcoholische drank aan jongeren onder de 18.

5.2 De huurder mag uitsluitend onder begeleiding van een (technische) medewerker van de verhuurder de zalen betreden ten behoeve van opbouwwerkzaamheden.

5.3 Open vuur in de verhuurde ruimten (inclusief kaarsen en waxinelichtjes) is, uit het oogpunt van brandveiligheid niet toegestaan.

5.4 Er geldt een algeheel rookverbod.

5.5 Dieren worden niet toegelaten, mits anders is overeengekomen.

5.6 Het parkeren c.q. stallen van auto's, motoren, bromfietsen en fietsen mag uitsluitend geschieden op de daarvoor bestemde plaatsen en geschiedt buiten verantwoordelijkheid van de verhuurder. De invalidenparkeerplaatsen zijn uitsluitend te gebruiken met een geldige invalidenparkeerkaart.

5.7 Veiligheidsmedewerkers: Tijdens een voorstelling dient, naast een technicus van de Ruchte, minimaal twee veiligheidsmedewerkers aanwezig te zijn. Deze nemen plaats op rij 4; stoel 1 en 2 van de tribune.

Algemene Huurvoorwaarden Cultureel Centrum & Theater De Ruchte

Indien tevens gebruik wordt gemaakt van het balkon, dient hier tijdens de voorstelling eveneens minimaal een veiligheidsmedewerker op rij 104; stoel 5 plaats te nemen.

De veiligheidsmedewerkers kunnen door de huurder op eigen kosten worden aangeleverd, mits zij meerderjarig zijn en zowel fysiek als mentaal in staat zijn de werkzaamheden onder leiding van de technicus of medewerker van de Ruchte naar behoren uit te voeren. Indien de huurder hierin niet kan voorzien, zal de Ruchte in overleg met de huurder zorgdragen voor de inzet van de benodigde veiligheidsmedewerkers. De hieruit voortvloeiende kosten worden aan de huurder doorberekend.

Artikel 6: Einde huurovereenkomst of gebruik

6.1 Huurder is verplicht bij het einde van de huurovereenkomst, alsmede bij het beëindigen van het gebruik hiervan het gehuurde in de goede, oorspronkelijke staat en geheel ontruimd aan de verhuurder te op te leveren, tenzij anders is overeengekomen met de verhuurder.

Artikel 7: Annulering / ontbinding

7.1 De verhuurder is te allen tijde bevoegd de huurovereenkomst te annuleren, zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn, indien voldoende aanwijzingen bestaan dat de op grond van die huurovereenkomst te houden activiteit een zodanig ander karakter heeft dan verwacht mocht worden op grond van mededelingen door huurder of op grond van de hoedanigheid van huurder, dat de verhuurder de huurovereenkomst niet, althans niet onder dezelfde voorwaarden, gesloten zou hebben, indien de verhuurder van het werkelijke karakter van de activiteit(en) op de hoogte was geweest.

7.2 De verhuurder is te allen tijde gerechtigd- de huurder gehoord- een reservering ongedaan te maken ten behoeve van het houden of doen van manifestaties, evenementen en dergelijke, waarvan het belang naar haar oordeel een onderbreking in de reservering rechtvaardigt. Betrokken huurders worden hiervan vroegtijdig in kennis gesteld. Voor de duur dat de vaste huurder het gebruik is ontnomen zal de huurder geen gebruiksvergoeding verschuldigd zijn. De verhuurder kan in overleg met de huurder een alternatieve dag c.q. alternatief aantal uren aanbieden, maar is hiertoe niet verplicht.

7.3 De verhuurder is tevens tot annulering gerechtigd, na overleg met het ter plaatse bevoegd gezag, wegens vrees voor verstoring van de openbare orde.

7.4 Terzake een annulering op grond van het in de vorige twee artikelen bepaalde is huurder de annuleringskosten verschuldigd als zou huurder zelf annuleren (op grond van artikel 7.5).

7.5 Het in het voorgaande bepaalde laat de mogelijkheid tot ontbinding of vernietiging van de huurovereenkomst, door de verhuurder, onverlet.

7.6 Huurder heeft het recht de huurovereenkomst te annuleren. Hierbij is de verhuurder gerechtigd de huurder een vergoeding in rekening te brengen, volgens onderstaande percentages van de totaal overeengekomen prijs van de huur en eventuele bijkomende leveringen en diensten:

- tot een maand vóór de datum van de activiteit: 25 %
- in de maand vóór de datum van de activiteit: 50 %
- in de week vóór de datum van de activiteit: 100 %

Artikel 8: Huurprijs, bijkomende leveringen en diensten, betaling

8.1 De verhuurder is gerechtigd voor de te verwachten kosten van de bijkomende leveringen en diensten (zoals consumpties) een voorschotbetaling te verlangen.

8.2 De huurprijs en het voorschot op de bijkomende leveringen en diensten dienen te worden voldaan binnen de gestelde betalingstermijn.

8.3 De verhuurder is gerechtigd, indien na het sluiten van de overeenkomst de kostprijsbepalende factoren (zoals prijzen en belastingen), een wijziging ondergaan, de overeengekomen prijs naar evenredigheid te wijzigen.

8.4 Indien de huurprijs afhankelijk is gesteld van het aantal deelnemers en dit aantal bij de opdracht voorlopig is opgegeven dient huurder tenminste vijf dagen voor het plaatsvinden van de activiteit/bijeenkomst het juiste aantal deelnemers schriftelijk en gespecificeerd aan de verhuurder

Algemene Huurvoorwaarden Cultureel Centrum & Theater De Ruchte

mee te delen. Huurder staat in voor de juistheid van zijn opgave en verplicht zich niet meer personen toe te laten dan waarvan hij aan de verhuurder opgave heeft gedaan.

8.5 Verschuldigde BUMA-rechten worden, indien van toepassing, apart van de huurprijs in rekening gebracht.

8.6 Bij niet tijdige beschikbaarheid zijn van het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum van de huurovereenkomst, doordat het gehuurde niet-tijdig beschikbaar is – anders ten gevolge van wensen van huurder – is huurder tot het tijdstip waarop het gehuurde hem ter beschikking staat, geen huurprijs verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op.

8.7 De betaling dient te geschieden zonder opschorting of verrekening.

8.8 Bij niet tijdige betaling is huurder de wettelijke rente, vermeerderd met 1 %, verschuldigd.

Artikel 9: Aansprakelijkheid De verhuurder

9.1 De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die huurder, met inbegrip van degenen die namens huurder van het gehuurde gebruik maken en/of door of namens huurder zijn toegelaten, in verband met het gebruik van het gehuurde en/of in verband met de huurovereenkomst lijdt, behoudens opzet of grove schuld van leidinggevende functionarissen van de verhuurder. Deze schade kan onder meer bestaan uit schade aan zaken, vermissing of letsel.

9.2 Indien de verhuurder terzake van enige schade, waarvoor de verhuurder krachtens deze algemene voorwaarden niet aansprakelijk is, door een derde mocht worden aangesproken, dan vrijwaart huurder de verhuurder volledig.

9.3 De verhuurder is nimmer aansprakelijk voor schade van huurders als gevolg van de op grond van de huurovereenkomst te houden activiteit van andere huurders of van belemmeringen in

9.4 Verhuurder is niet aansprakelijk voor gevolgen van ongevallen welke in verhuurde ruimte(n) plaats mochten vinden.

Artikel 10: Aansprakelijkheid huurder

10.1 Huurder is verplicht terstond passende maatregelen te treffen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde, zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst etc. Huurder is bovendien verplicht de verhuurder terstond op de hoogte te stellen, indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis voordoet. Indien huurder hiertoe de mogelijkheid heeft, geldt dit tevens ten aanzien van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

10.2 Huurder is jegens de verhuurder aansprakelijk voor alle schaden die tijdens de huurperiode en/of tijdens de periode dat huurder het gehuurde in gebruik heeft aan het gehuurde ontstaat, tenzij huurder bewijst dat hem, of degenen die namens hem in het gehuurde aanwezig zijn of waren en/of door of namens huurder in het gehuurde zijn toegelaten geen schuld treft en de schade evenmin anders door schuld aan huurder en voormelde personen kan worden toegerekend.

10.3 Indien huurder (of een persoon voor wie hij verantwoordelijkheid draagt) gebruik maakt van door de verhuurder ter beschikking gestelde laad- of losmiddelen, geschiedt dit voor huurders eigen rekening en risico.

10.4 Huurder vrijwaart de verhuurder tegen boetes of dwangsommen die de verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.

10.5 Goederen/eigendommen van huurders of derden die zich in ruimten van de verhuurder bevinden zijn voor eigen risico en derhalve niet bij de verhuurder meeverzekerd. De goederen van huurders of derden dienen onmiddellijk na afloop van het gebruik van het gehuurde door de huurder te worden verwijderd, c.q. opgeslagen in een daartoe door of namens de verhuurder aan te wijzen ruimte.

De verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor beschadiging aan of vernieling van eigendommen van de huurder of derden door welke oorzaak dan ook.

10.5 Huurder zal ervoor zorgdragen dat het aansprakelijkheidsrisico dat voor hem uit de uitvoering van deze overeenkomst kan voortvloeien, wordt afgedekt door middel van en deugdelijke aansprakelijkheidverzekering.

Algemene Huurvoorwaarden Cultureel Centrum & Theater De Ruchte

Artikel 11: Boete

11.1 In geval huurder handelt in strijd met één van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende bepalingen, verbeurt hij aan de verhuurder een direct opeisbare boete, ter hoogte van € 500,00 per overtreding en € 125,00 voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, hetgeen het recht van de verhuurder op schadevergoeding onverlet laat.

Artikel 12: Slotbepalingen

12.1 Van bovengenoemde voorwaarden, en het in de huurovereenkomst bepaalde, kan uitsluitend schriftelijk worden afgeweken.

12.2 Door ondertekening van de huurovereenkomst geeft de huurder te kennen op de hoogte te zijn van de in dit document opgestelde huurvoorwaarden.