

## **Algemene voorwaarden behorende bij Huurovereenkomst ruimte(n) RAC Hallen ten behoeve van Evenementen**

### Artikel 1: Toepasselijkheid

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, opties, overeenkomsten, en overige afspraken terzake de tijdelijke huur van ruimte(n) behorende tot het RAC Hallen (de RAC Hallen Exploitatie B.V.) ten behoeve van een evenement.
2. Van de algemene bepalingen mag niet worden afgeweken dan na schriftelijke toestemming van de RAC Hallen Exploitatie B.V.

### Artikel 2: Optie

1. Een optie kan zijn een eerste optie of tweede optie (eventueel gevolgd door een derde optie, etc.). Bij een eerste optie zal RAC Hallen met de eerste optiehouder trachten overeenstemming te bereiken over een huurovereenkomst voor het complex danwel ruimte(n) binnen het complex, voor een nader aan te duiden periode. Bij een tweede optie wordt verstaan dat RAC Hallen met deze tweede optiehouder pas overleg kan voeren ingeval er geen overeenstemming is bereikt tussen RAC Hallen en eerste optiehouder danwel ingeval de eerste optie is geannuleerd.
2. De optie geldt voor een termijn van een maand. Deze periode kan uitsluitend schriftelijk worden verlengd.
3. Een optie is pas geldig indien deze door RAC Hallen schriftelijk is bevestigd.
4. Een eerste optie is in principe niet vrijblijvend:
  - a. RAC Hallen is uitsluitend in het geval zich onvoorziene omstandigheden (zoals noodzakelijke urgente onderhoudswerkzaamheden) voordoen gerechtigd de optie te annuleren. In dit geval is RAC Hallen niet gehouden om aan optiehouder schadevergoeding te betalen.
  - b. Annulering van een eerste optie door optiehouder is in principe toegestaan tot uiterlijk twee weken voor aanvang datum huur mits optiehouder aan de RAC Hallen voldoet de door de RAC Hallen reeds gemaakte kosten, alsmede de kosten voortvloeiend uit de door de RAC Hallen reeds aangegane verplichtingen/verbintenissen en 50 % van de kale huurprijs van het huurobject.
  - c. Indien optiehouder minder dan veertien dagen voor aanvang van de huurperiode te kennen geeft geen gebruik van het gehuurde te willen maken, is de volledige huurprijs verschuldigd vermeerderd met door de RAC Hallen reeds gemaakte kosten danwel te maken kosten op basis van door de RAC Hallen reeds aangegane verplichtingen/verbintenissen.
5. Een tweede optie is vrijblijvend:
  - a. RAC Hallen is op generlei wijze gebonden aan een tweede optie.
  - b. Een optiehouder van een tweede optie kan deze optie annuleren door middel van een schriftelijke kennisgeving inzake aan RAC Hallen. De tweede optiehouder is in dit geval geen vergoeding verschuldigd aan RAC Hallen.
  - c. RAC Hallen zal de houder van een tweede optie op de hoogte houden omtrent het verloop van de eerste optie.
  - d. Indien de houder van de eerste optie deze optie annuleert, zal RAC Hallen de tweede optiehouder schriftelijk op de hoogte stellen van betreffende annulering. De tweede optiehouder zal RAC Hallen binnen vijf werkdagen na voornoemde kennisgeving schriftelijk informeren of deze al dan niet een eerste optie wenst. Indien de tweede optiehouder geen eerste optie wenst vervalt de tweede optie automatisch. Partijen zijn elkaar in dat geval over en weer niets verschuldigd.

- e. Indien de tweede optiehouder schriftelijk te kennen geeft een eerste optie te wensen, dan gelden ten aanzien van de eerste optie de voorwaarden uit deze overeenkomst, uiteraard voor zover van toepassing op de eerste optie.

### Artikel 3: Het gehuurde

1. Het gehuurde omvat uitsluitend de in de huurovereenkomst omschreven ruimte(n) en de in het gehuurde aanwezige voorzieningen en faciliteiten voor zover dit werd overeengekomen. Geen onderdeel van het gehuurde is het terrein rondom het RAC Hallen alsmede ruimten in gebruik bij derden.
2. Het is huurder niet toegestaan het gehuurde voor een ander doel te gebruiken dan in de huurovereenkomst is omschreven zonder overleg dan wel uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de RAC Hallen.
3. Behoudens schriftelijke toestemming van de RAC Hallen, is het huurder niet toegestaan het gehuurde onder te verhuren of anderszins aan derden in gebruik te geven.

### Artikel 4: Huurprijs, huurperiode, bijkomende kosten

1. De huurprijs alsmede de overeengekomen extra kosten (bijkomende kosten), blijven verschuldigd wanneer de huurder om welke reden dan ook van het gehuurde geen gebruik maakt tenzij de RAC Hallen in verband met bijzondere omstandigheden, te zijner beoordeling, gehele danwel gedeeltelijke kwijtschelding verleent.
2. Indien de RAC Hallen door enige oorzaak zonder toerekenbare schuld niet in de gelegenheid mocht zijn het verhuurde geheel of gedeeltelijk op de overeengekomen huurperiode ter beschikking van huurder te stellen, is de RAC Hallen niet voor eventuele daaruit voortvloeiende schade aansprakelijk. Wel zal de RAC Hallen in dat geval de in gevolge de huurovereenkomst reeds betaalde bedragen restitueren.
3. Voor rekening van huurder komen de door de RAC Hallen ten behoeve van het evenement eventueel te maken kosten zoals kosten ter zake van:
  - Beveiliging
  - GG&GD en EHBO-personeel/materiaal
  - Schoonmaak en afvalverwerking van gehuurde, gemeenschappelijke ruimte(n) en omgeving
  - Ondersteuning van facilitaire dienst
  - Geluid
  - Licht
  - Elektriciteit/water
  - Telefoon
  - Parkeren
  - Verzekeringen
  - Vergunningen
  - Ticketing
  - Vloerplaten
  - Reclameborden

Evenzo komen de kosten voor personeel, dat door of namens de RAC Hallen op verzoek van huurder ten behoeve van het evenement ter beschikking wordt gesteld ten laste van huurder.

### Artikel 5: Betaling

1. De huurder is verplicht de betalingen binnen 14 dagen na toezending van de factuur door de RAC Hallen te hebben voldaan. Bij overschrijding van de betalingstermijn is de RAC Hallen gerechtigd de wettelijke rente over de verschuldigde bedragen aan huurder in rekening te brengen alsmede een vertragingsrente van 1,5% per maand.
2. Indien en zodra huurder niet heeft voldaan aan zijn financiële verplichtingen jegens de RAC Hallen, is de RAC Hallen gerechtigd de huurovereenkomst als vervallen te beschouwen en reeds gedane betalingen als schadevergoeding te beschouwen. Tevens is de RAC Hallen gerechtigd de invordering van het verschuldigde uit handen te geven en de buitengerechtelijke kosten ten laste van de huurder in rekening te brengen.

### Artikel 6: Annuleringskosten

- 1 Bij annulering is huurder aan de RAC Hallen een vergoeding verschuldigd van (een gedeelte) de overeengekomen betalingsverplichting c.q. reserveringswaarde. Onder reserveringswaarde wordt verstaan het totale bedrag dat de RAC Hallen naar redelijke verwachting aan huurder in rekening zal kunnen brengen, vermeerderd met BTW, op basis van gemaakte afspraken en/of opgegeven bezoekersaantallen. Het verschuldigde gedeelte wordt groter naarmate de tijd tussen de annulering en de geplande datum van het evenement korter wordt, overeenkomstig de volgende percentages:

Meer dan 6 maanden	50%
6 maanden of korter maar langer dan 2 maanden	70%
2 maanden of korter maar langer dan 1 maand	90%
1 maand of korter maar langer dan 7 dagen	100%
7 dagen of korter	125%

### Artikel 7: Omzetbelasting

1. Alle bedragen genoemd in deze overeenkomst luiden exclusief omzetbelasting.
2. Partijen komen overeen dat de RAC Hallen aan huurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Huurder dient de omzetbelasting tegelijk met de huurprijs te voldoen.
3. Huurder verleent bij deze onherroepelijke volmacht aan de RAC Hallen om mede namens hem een verzoek als bedoeld in artikel 11 sub e van de Wet op de Omzetbelasting 1968 (optieverzoek tot belaste verhuur) in te dienen. Desgevraagd zal hij dit verzoek binnen veertien dagen nadat hij het daartoe van de RAC Hallen heeft ontvangen mede-ondertekenen en weer in het bezit van de RAC Hallen stellen.
4. Huurder garandeert de RAC Hallen dat hij het gehuurde gedurende de gehele looptijd van deze overeenkomst (eventuele verlengingen daaronder begrepen) zodanig zal gebruiken dat aan de nu of in de toekomst geldende criteria voor belaste huur wordt voldaan. Ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst betekent zulks dat het gehuurde voor tenminste 90% zal worden gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder verklaart dat hij ermee bekend is dat de RAC Hallen de BTW over het in het gehuurde geïnvesteerde alsnog geheel of gedeeltelijk moet betalen indien het gehuurde niet voor tenminste 90% wordt gebruikt voor met BTW belaste prestaties.
5. Indien een verzoek tot belaste verhuur niet wordt gehonoreerd of een reeds verleende optie door toedoen van huurder vervalt omdat huurder niet (meer) voldoet aan de bedoelde criteria, zal de overeengekomen huurprijs zodanig worden verhoogd, dat het daardoor door de RAC Hallen ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.
6. Indien huurder de in artikel 6.4 opgenomen garantie niet (meer) nakomt of kan nakomen wordt zulks geacht een de ontbinding rechtvaardigende tekortkoming te zijn, tenzij huurder op eerste verzoek van de RAC Hallen een voor de RAC Hallen aanvaardbare zekerheid geeft terzake van de nakoming van de financiële verplichtingen die dientengevolge voor hem ontstaan zijn en zullen kunnen ontstaan.

7. Huurder neemt voor zijn rekening al die lasten en belastingen voor zover zij betreffen zaken die met het door huurder gehuurde verband houden, ook indien de aanslag ten laste van de de RAC Hallen is gesteld.

#### Artikel 8: Auteursrechten

1. Auteursrechten, Buma-rechten, Sena-rechten, en andere op het evenement beruste kosten en belastingen zijn voor rekening van huurder.

#### Artikel 9: Inrichting en ontruiming

1. De inrichting en ontruiming van het gehuurde alsmede de logistieke/facilitaire aspecten van het evenement en het daaraan te koppelen activiteiten-/tijdschema moeten geschieden in overleg met de RAC Hallen en voorts conform alle wettelijke en niet-wettelijke veiligheidsvoorschriften.
2. De RAC Hallen is te allen tijde gerechtigd bindende voorschriften omtrent inrichting en ontruiming te geven.
3. Huurder is niet gerechtigd wijzigingen in het gehuurde aan te brengen dan na schriftelijke toestemming van de RAC Hallen.
4. Indien de verhuurde ruimte(n) te verrichten werkzaamheden voor tijdelijke aansluitingen van elektriciteit en water mogen uitsluitend worden uitgevoerd door de door de RAC Hallen aan te wijzen installateur(s); alle aan deze werkzaamheden verbonden kosten zijn voor rekening van huurder.
5. Na afloop van de huurperiode dient het gehuurde geheel ontruimd te worden opgeleverd, in de toestand zoals het aan huurder ter beschikking is gesteld.
6. Bij het niet naleven van het in 7.5. bepaalde, is de RAC Hallen gerechtigd voorzieningen te treffen die voor rekening van de huurder komen.
7. Alle schade tijdens de huurperiode ontstaan aan het gehuurde en de daarbij ter beschikking gestelde ruimte(n), door welke oorzaak dan ook en niet door de RAC Hallen en haar personeel veroorzaakt, zal door de RAC Hallen voor rekening van huurder worden hersteld.
8. Tenzij huurder uitdrukkelijk vóór aanvang van de huurperiode schriftelijk het tegendeel heeft bericht, aanvaardt deze het gehuurde in goede staat en zonder gebreken.

#### Artikel 10: Bepalingen van orde

1. Huurder is verplicht alle voorschriften, die de Gemeente Den Haag, de Politie, de Brandweer, dienst Bouw- en Woningtoezicht en/of andere autoriteiten terzake van het evenement hebben vastgesteld, na te komen. Huurder zal daartoe tijdig contact op nemen met de betreffende instanties.
2. Huurder zal ervoor zorgdragen dat het gehuurde en de overige ter beschikking gestelde ruimte(n) en terreinen tijdens de huurperiode een verzorgd aanzien behouden. Wensen met betrekking tot geluid, ventilatie en verlichting van het gehuurde en dergelijke, zal huurder tijdig met de RAC Hallen bespreken.
3. Huurder dient zich te houden aan de richtlijnen van de medewerkers van RAC Hallen tijdens de duur van alle activiteiten in het complex. Huurder ziet er voorts op toe dat gedurende de huurperiode de Arbeidsomstandighedenwet en alle overige wetgeving, voorschriften e.d. wordt nageleefd.
4. Het is niet toegestaan in of rond het complex XTC, lachgas of andere verdovende middelen te verkopen. Het is evenmin toegestaan in of rond het complex vuurwerk af te steken of overige gevaarlijke activiteiten te (laten) plaatsvinden. Huurder is aansprakelijk indien bezoekers aan het evenement een dergelijk verbod overtreden.
5. De huurder is genoegzaam bekend met de in aan de RAC Hallen verleende milieuvergunning toegestane waarden voor geluidsdruk en zal daartoe de benodigde maatregelen treffen, zoals de verzegeling van geluidsapparatuur.

6. Voor het ten gehore brengen van muziek of gesproken woord (al dan niet door middel van luidsprekers) en voor het uitzenden/opnemen van televisie- of radioreportages of soortgelijke auteursrechtelijk beschermde werken behoeft huurder van de RAC Hallen voorafgaande schriftelijke toestemming.
7. Huurder mag bij het gebruik van het gehuurde (inclusief op- en afbouwdagen) danwel van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder/overlast veroorzaken en zal ervoor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.
8. Huurder ziet er op toe dat in het gehuurde geen licht ontvlambare of ontplofbare stoffen, gassen en gevaarlijke zaken (waaronder chemische bestrijdingsmiddelen) of anderszins kwalijke stoffen tijdens de huurperiode aanwezig zijn.
9. De RAC Hallen is gehouden aan het feit dat het gehuurde een rookvrije locatie is, op grond van de Tabakswet en het Besluit uitvoering Rookvrije werkplek, horeca en andere ruimten van 4 april 2008. Huurder is verantwoordelijk voor de naleving van deze wet door bezoekers van het door huurder georganiseerde evenement.
10. Huurder zal de Code voor Alcoholische Dranken (Stiva-code) in acht nemen.

#### Artikel 11: Aansprakelijkheid

1. De RAC Hallen is jegens huurder danwel enige derde niet aansprakelijk voor schade aan goederen en personen, waaronder bezoekers, tijdens of in verband met het evenement ontstaan. Huurder vrijwaart de RAC Hallen voor iedere aanspraak van enige derde terzake van door deze geleden schade welke verband houdt met het gebruik van het gehuurde zowel tijdens het evenement als bij de voorbereiding daarvan.
2. Huurder draagt zorg voor afdoende verzekering van de risico's in verband met het evenement. Desgewenst dienen de polissen en premiekwitanties aan de RAC Hallen worden overgelegd.
3. Indien bijzonder gebruik of inrichting van het gehuurde leidt tot premieverhoging van de verzekering van de RAC Hallen, dan worden de meerkosten de huurder in rekening gebracht.
4. Zaken van huurder of van derden bevinden zich in het gehuurde voor eigen risico, de RAC Hallen belast zich niet met het verzekeren daarvan.
5. De RAC Hallen kan niet aansprakelijk worden gesteld indien tijdens een evenement door de bevoegde autoriteiten acute restricties worden opgelegd rondom het gebruik van de locatie. De politie- en brandweerkosten voor incidentele evenementen met een vergunningplicht zullen worden doorberekend aan de huurder.

#### Artikel 12: Overige verplichtingen huurder

1. Huurder is verplicht tijdig passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde. Huurder is voorts verplicht de RAC Hallen terstond op de hoogte te stellen van een dergelijke schade
2. Huurder verklaart dat het aangaan van de huurovereenkomst en het door de RAC Hallen (doen) uitvoeren van de daaruit voortvloeiende werkzaamheden, geen inbreuk inhoudt op de rechten van enige derde.
3. Huurder verklaart dat hij niet onder valse voorwendselen of een valse naam de huurovereenkomst is aangegaan.
4. De huurder vrijwaart de RAC Hallen zowel tegen aanspraken van derden in verband met dit artikel, als de overige artikelen en het bepaalde in de huurovereenkomst.
5. Huurder verklaart voor de uitvoering van deze overeenkomst bij voortdurend domicilie te kiezen in het gehuurde.
6. Huurder draagt de algemene verantwoordelijkheid voor de activiteiten die gedurende de huurperiode in het gehuurde plaats vinden.

7. Huurder is verplicht om voor een adequate beveiliging van het evenement zorg te dragen en de verplichte leverancier van de RAC Hallen voor de beveiliging is The Security Company. De huurder dient uiterlijk 1 maand voor aanvang van het evenement een security- template te overleggen aan de RAC Hallen, waardoor de RAC Hallen na goedkeuring haar schriftelijk akkoord zal geven.

#### Artikel 13: Toepasselijk recht en geschillen

1. Huurder dient alle noodzakelijke maatregelen te treffen om directe en indirecte hinder voor omwonende te voorkomen. Het geluid gemeten in de RAC Hallen mag het geluidsniveau van 105 dB niet overschrijden. De buitendeuren van de RAC Hallen dienen tijdens het evenement gesloten te blijven om geluidsoverlast te voorkomen.

#### Artikel 14: Toepasselijk recht en geschillen

1. Partijen zullen een tussen hen gerezen geschil als vertrouwelijk beschouwen en hierover naar derden toe geen uitspraken doen, tenzij anders is overeengekomen.
2. Op deze overeenkomst en alle eventuele aanvullingen is Nederland recht van toepassing.
3. Alle geschillen die mochten ontstaan met betrekking tot of samenhangend met deze overeenkomst zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Den Haag. Huurder verplicht zich tot het voldoen van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke maatregelen die de RAC Hallen nodig acht voor het geldig maken van een recht uit de huurovereenkomst.
4. Indien mocht blijken dat een gedeelte van deze overeenkomst ongeldig blijkt te zijn, zal de eventuele ongeldigheid van dat gedeelte geen ongeldigheid van de gehele overeenkomst met zich meebrengen. In dat geval zijn partijen verplicht deze overeenkomst te herzien, in die zin dat het aanvankelijk door partijen beoogde effect van het later ongeldig gebleken gedeelte in de geest van deze overeenkomst en conform de beginselen van redelijkheid en billijkheid zoveel mogelijk wordt benaderd.

#### Artikel 15: Slotbepalingen

1. De huurovereenkomst eindigt van rechtswege direct na afloop van de tussen partijen overeengekomen huurperiode. Huurder zal de RAC Hallen schadeloos stellen wegens eventuele schadeclaims van derden veroorzaakt door overschrijding van die termijn.
2. Wanneer de huurder een of meer bepalingen van de huurovereenkomst niet opvolgt, wanneer haar faillissement dan wel surséance wordt uitgesproken en/of wanneer er zaken in beslag worden genomen, heeft de RAC Hallen het recht de huurovereenkomst onmiddellijk als ontbonden te beschouwen zonder dat daarvoor een ingebrekestelling is vereist en zonder daarbij enige afstand te doen van het recht de huurder aansprakelijk te stellen voor gederfde schade.
3. Ingeval van (dreigende) orde verstoringen tijdens of ten gevolge van het evenement is de RAC Hallen gerechtigd de huurovereenkomst eenzijdig te ontbinden, zonder dat ingebrekestelling vereist is en zonder gerechtelijk tussenkomst en zonder daarbij enige afstand te doen van het recht de huurder aansprakelijk te stellen voor de gederfde schade en additionele kosten.
4. Voor de huurder en haar bezoekers gelden de "Huisregels de RAC Hallen".