

## Algemene voorwaarden Opslagbox Zutphen B.V.

### Artikel 1. Algemeen

- 1.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle huurovereenkomsten gesloten tussen Opslagbox Zutphen B.V., gevestigd te Zutphen, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 52116360, hierna te noemen “verhuurder” en de klant, hierna te noemen “huurder”, die middels een ondertekende huurovereenkomst een contractuele verplichting aangaat voor de huur van opslagruimte, hierna te noemen “het gehuurde”.
- 1.2 Voor zover enige bepaling van deze Algemene Voorwaarden in strijd is met de tussen partijen gesloten huurovereenkomst, prevaleert de bepaling in de huurovereenkomst.
- 1.3 Voor zover enige bepaling van deze Algemene Voorwaarden in strijd is met een dwingendrechtelijke wettelijke bepaling blijft die strijdige bepaling buiten toepassing. Voor het overige blijven deze voorwaarden van toepassing.

### Artikel 2. Bestemming en gebruik

- 2.1 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als opslagruimte. Ieder ander gebruik is nadrukkelijk verboden. Het is huurder slechts toegestaan de ruimte te betreden voor het plaatsen dan wel verwijderen van goederen.
- 2.2 Huurder heeft toegang tot het gehuurde zeven dagen per week gedurende de normale openingstijden, zoals die door verhuurder worden vastgesteld. Het staat verhuurder vrij om van de vastgestelde openingstijden af te wijken en/ of deze aan te passen. Een aanpassing van openingstijden zal nimmer tot aanpassing van de overeengekomen prijs leiden.
- 2.3 Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of ten dele aan anderen in gebruik te geven, tenzij daartoe voorafgaande schriftelijke toestemming door verhuurder is gegeven.
- 2.4 Het is huurder verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder; elektrische toestellen aan te sluiten of te gebruiken; het gehuurde te gebruiken als werkplaats; zaken aard- of nagelvast in of aan het gehuurde aan te brengen; gaten te boren of anderszins bevestigingen aan de wanden of deuren aan te brengen; enige commerciële activiteit in of vanuit het gehuurde te ontplooiën; het gehuurde te gebruiken of anderszins te doen voorstellen als vestigingsadres.
- 2.5 Het is huurder verboden om in het gehuurde de navolgende goederen op te slaan: enig toxisch, ontvlambaar, aan bederf onderhevig of anderszins gevaarlijk materiaal; levende have; geld; juwelen; kunstvoorwerpen, of anderszins kostbare voorwerpen; verboden goederen, goederen in strijd met strafrechtelijke of invoerrechtelijke wetsbepalingen zonder verhuurder hiervan schriftelijk in kennis te stellen.
- 2.6 Huurder zal zich te allen tijde houden aan de aanwijzingen zoals die door of namens verhuurder worden gegeven ten aanzien van het gebruik van het gehuurde.
- 2.7 Huurder zal afval zelf afvoeren volgens de daartoe geldende regels. Het is huurder niet toegestaan afval of anderszins overtollige zaken in of rond het pand van verhuurder achter te laten, op straffe van een boete van minimaal € 25,-

### Artikel 3. Gehuurde

- 3.1 Huurder verklaart uitdrukkelijk dat het gehuurde zich in een goede toestand bevindt, dat er geen zichtbare beschadigingen waarneembaar waren aan en in het gehuurde en dat het gehuurde leeg en bezemschoon aan huurder ter beschikking is gesteld.
- 3.2 Huurder zal onder geen enkele omstandigheid de vloer hoger belasten dan 400 kg per m<sup>2</sup>.
- 3.3 Het staat verhuurder vrij om naar eigen inzicht de inrichting van het gehuurde en haar omgeving te wijzigen. Ook staat het verhuurder vrij om reclameaanduidingen in de ruimste zin van het woord aan het gehuurde en haar omgeving aan te brengen.
- 3.4 Het staat verhuurder vrij om een andere dan in eerste instantie ter beschikking gestelde ruimte aan huurder ter beschikking te stellen zonder huurder enig recht op korting op de overeengekomen prijs toekomt.
- 3.5 Huurder mag in het gehuurde niets aanbrengen, veranderen of wegbreken, ook niet aan de daartoe behorende leidingen en lozingen.
- 3.6 Huurder dient de in gebruik gegeven ruimte op zodanige wijze te gebruiken, dat daardoor geen overlast voor de andere huurders van verhuurder ontstaat.
- 3.7 In het geval dat schade wordt geconstateerd in of aan het gehuurde wordt deze schade vermoedt te zijn veroorzaakt door huurder, zulks behoudens tegenbewijs. Verhuurder heeft het recht deze schade te (laten) repareren voor rekening van huurder. Huurder dient de kosten die ter zake van de reparatie zijn gemaakt binnen 10 dagen na opgave door verhuurder zonder enige korting of compensatie te voldoen.
- 3.8 Huurder zal de ruimte na ommekomst van deze overeenkomst weer aan verhuurder ter beschikking stellen op de wijze waarop het huurder ter beschikking is gesteld, te weten in goede staat, schadevrij, bezemschoon en vrij van slot(en). Indien de opslagruimte niet in bovengenoemde staat wordt opgeleverd, verbeurt gebruiker een boete van tenminste € 100,-
- 3.9 Alle zaken die na ommekomst van deze overeenkomst zijn achtergelaten, zullen binnen 48 uur door verhuurder op kosten van huurder worden verwijderd.
- 3.10 Indien huurder gedurende de looptijd van deze overeenkomst, of na ommekomst daarvan het gehuurde niet in goede staat van onderhoud en schoon houdt, staat het verhuurder vrij het gehuurde zelf te onderhouden dan wel schoon te maken, waarbij de kosten die daarmee gepaard gaan voor rekening van huurder zullen zijn.

### Artikel 4. Aansprakelijkheid en schade

- 4.1 Verhuurder is jegens huurder niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken van het gehuurde. Verhuurder is niet aansprakelijk voor verlies of beschadiging van zaken die ten behoeve van huurder in het gehuurde zijn opgeslagen.
- 4.2 Huurder vrijwaart verhuurder ter zake van alle aanspraken van derden ter zake schade aan zich in het gehuurde bevindende zaken c.q. letsel aan personen, toegebracht als gevolg van gebreken als in 4.1 omschreven.
- 4.3 Voorts is verhuurder niet aansprakelijk voor de gevolgen van belemmering in of verhindering van de levering van warmte, warm/ koud water en gas en elektriciteit en evenmin voor het niet, slechts gedeeltelijk of verkeerd verricht worden van de in dit lid bedoelde leveranties en diensten.
- 4.4 Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige schade van huurder of diens eigendommen door weersomstandigheden, lekkage, ongedierte, diefstal en brand- of dergelijke voorvallen.

## Artikel 5. Onderhoud en reparatie

- 5.1 Verhuurder zal het gehuurde in goede staat van onderhoud houden voor zover die verplichting op grond van wettelijke bepalingen op haar rust. Huurder is verplicht om eventuele onderhoudsgebreken direct en schriftelijk aan verhuurder te melden.
- 5.2 Huurder dient alle maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het perceel of eigendommen van derden.
- 5.3 Huurder is verplicht om tijdig schriftelijk melding te maken van dreigende of reeds ontstane schade aan het gehuurde of aan de onroerende zaak waarvan het gehuurde deel uit maakt.
- 5.4 Indien verhuurder een onderzoek wil doen instellen naar wenselijkheid om reparaties te verrichten, is huurder verplicht aan verhuurder en/ of diens gemachtigde zo spoedig mogelijke toegang tot het gehuurde te verlenen en tot het voorgenomen onderzoek in staat te stellen zonder daarbij voorwaarden te stellen.
- 5.5 Indien er naar het oordeel van verhuurder reparaties of andere werkzaamheden dienen te worden verricht, is huurder verplicht de daartoe benodigde personen in het gehuurde toe te laten en die reparaties of andere werkzaamheden te gedogen, zonder dat daarvoor schadevergoeding of vermindering van de prijs kan worden gevorderd. Zulks geldt niet alleen voor reparaties of andere werkzaamheden maar ook voor renovaties of wijzigingen in of rond het gehuurde.
- 5.6 Verhuurder heeft te allen tijde het recht zich de toegang tot het gehuurde te verschaffen. Verhuurder zal ook toegang tot het gehuurde verschaffen aan o.a. politie en justitie; brandweer en douane indien zij daartoe verzoeken. Van het verschaffen van toegang zal door verhuurder, zo mogelijk vooraf melding worden gedaan. Indien zulks niet mogelijk is zal verhuurder achteraf aan huurder laten weten dat zij aan zichzelf of derden toegang heeft verschaft.
- 5.7 Huurder zal de gedaante of inrichting van het gehuurde gedurende de looptijd van de overeenkomst niet wijzigen.
- 5.8 Indien zich in het gehuurde een calamiteit voordoet en de huurder kan niet tijdig ter plaatse zijn, heeft verhuurder het recht het slot door te boren en de in het gehuurde bevindende zaken veilig te stellen.

## Artikel 6. Betaling

- 6.1 Alvorens ingebruikname van het gehuurde, dient de eerste factuur te zijn voldaan.
- 6.2 Bij het aangaan van de overeenkomst, wordt een borg gerekend gelijk aan een maand huur van het gehuurde. Daarnaast wordt er een borg gerekend voor de elektronische toegangspas en de aanschaf van een slot. Dit wordt betaald met de eerste factuur. Bij beëindiging van overeenkomst zal het gehuurde worden geïnspecteerd aan de hand van de criteria genoemd in 3.8
- 6.3 Na de eerste periode wordt de huur voldaan via automatische incasso. Indien de incasso wordt gestorneerd, ontvangt de huurder een herinnering welke binnen 7 dagen dient te worden voldaan. Indien deze niet binnen de termijn wordt voldaan, volgt een tweede herinnering waarbij € 20 administratiekosten worden toegevoegd.
- 6.4 Bij nalatige betaling wordt na dertig dagen na het verstrijken van de oorspronkelijke betaaldatum de toegang tot het pand en het gehuurde geblokkeerd, totdat de klant het verschuldigde bedrag heeft overgemaakt. Wanneer dit niet gebeurd is, is de verhuurder gemachtigd de goederen elders op te slaan. Alle kosten die hierbij gemaakt worden, zoals het doorboren van het slot en de vervoerskosten, zullen ten laste gelegd worden van de huurder.

## **Artikel 7. Huurprijs en huurprijsaanpassing**

- 7.1 De in artikel C genoemde huurprijs blijft onveranderd gedurende de eerste zes (6) huurmaanden.
- 7.2 Verhuurder is gerechtigd de huurprijs eenzijdig periodiek aan te passen. De aldus herziene huurprijs is niet eerder van toepassing dan na dertig (30) dagen nadat de verhuurder aan de huurder een bericht van huuraanpassing heeft verstuurd.
- 7.3 De huurder accepteert de mogelijkheid tot aanpassing van de huurprijs behoudens de mogelijkheid van opzegging.

## **Artikel 8. Mededelingen, adreswijzigingen**

- 8.1 Huurder dient verhuurder schriftelijk te informeren indien adres en/of bankrekeningnummer wijzigt. Zolang een wijziging in de adresgegevens verhuurder niet heeft bereikt, zal verhuurder iedere mededeling of rechtshandeling rechtsgeldig aan het op de overeenkomst vermelde adres kunnen doen. Dit geldt ook voor het (laten) uitbrengen van exploten.

## **Artikel 9. Omzetbelasting**

- 9.1 Dit artikel is van toepassing op huurders die kwalificeren als ondernemer voor de toepassing van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en het gehuurde zullen gebruiken voor prestaties waarvoor zij minimaal 90% aftrekrecht kunnen doen gelden. Dit artikel is niet van toepassing op particulieren.
- 9.2 Voor de in artikel 9.1 genoemde huurders is omzetbelasting verschuldigd.
- 9.3 Huurder gaat akkoord met de belaste verhuur door ondertekening van deze overeenkomst in haar hoedanigheid als ondernemer. Huurder verklaart daarmee het gehuurde te zullen gebruiken overeenkomstig het gestelde in artikel 9.1

## **Artikel 10. Pandrecht**

- 10.1 Tot meerdere zekerheid van al hetgeen de huurder verschuldigd is en/ of nog verschuldigd zal zijn aan verhuurder verbindt de klant zich jegens verhuurder tot het verpanden van de hiernavolgende zekerheden aan verhuurder, dewelke zekerheden verhuurder van de huurder bedingt.
- 10.2 Huurder verpandt bij deze aan verhuurder, gelijk verhuurder bij deze aan de huurder als pand aanvaardt, alle zaken, voorraad en inventaris aanwezig in het gehuurde blijkens uit een proces-verbaal van constatering als zal worden opgemaakt door een bevoegde deurwaarder, indien noodzakelijk.
- 10.3 De verpanding geschiedt door middel van deze akte en het proces-verbaal van constatering voornoemd te registreren bij de inspecteur der Registratie en Successie.
- 10.4 Huurder staat in voor zijn bevoegdheid over deze zaken te beschikken.
- 10.5 Ten aanzien van het bestaan en het bedrag van de schulden aan verhuurder, tot zekerheid waarvoor deze verpanding strekt, geldt de administratie van verhuurder als bewijs.
- 10.6 Verhuurder is te allen tijde gerechtigd tot onmiddellijke executie van de in het pand verstrekte zaken over te gaan zonder voorafgaande aankondiging of ingebrekestelling.

## **Artikel 11. Toepasselijk recht en bevoegde rechter**

- 11.1 Geschillen over de overeenkomst worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter.
- 11.2 Op de huurovereenkomst is Nederlands recht exclusief van toepassing.

## Artikel 12. Slotbepaling

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

12.2 Verhuurder is gerechtigd de algemene voorwaarden te wijzigen. De huurder wordt van de wijziging(en) schriftelijk in kennis gesteld en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd, tenzij de huurder binnen 6 weken na ontvangst van desbetreffend schrijven verhuurder schriftelijk in kennis heeft gesteld van het tegendeel. Bij een voorgenomen wijziging van de algemene voorwaarden is de huurder gerechtigd de overeenkomst tussentijds op te zeggen per de ingangsdatum van de gewijzigde algemene voorwaarden en in elk geval gedurende een periode van 6 weken nadat de wijziging hem is medegedeeld.

## Handtekening huurder