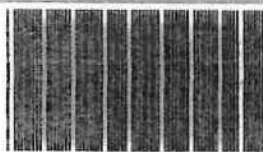


SOLER & PALAU - SOL CVT-320/320 N "EXPORT" 1,1.



Artikelnummer	4014516
Fabrikaat	SOLER & PALAU
Typenummer	CVT-320/320 N EXPORT
Artikelnummer Leverancier	5137190400
EAN Code	51.2E

Minimale afname 1

Product omschrijving

Er is geen product omschrijving beschikbaar

Technische specificaties

Material behuizing	Staal behandeld
Luchthoeveelheid onbelast	7900 m ³ /h
Luchthoeveelheid bij druk 2	3000 m ³ /h
Luchthoeveelheid bij druk 3	0 m ³ /h
Druk 2	250 Pa
Druk 3	420 Pa
Aansluitspanning	400 V
Opgenomen elektrisch vermogen	1,1 kW
Geleedstroommotor	Nee
Indirecte aandrijving	Nee
Elektrische aansluiting	Aansluitklemmen
Beschermingsgraad (IP-waarde)	44
Max. luchttemperatuur	40 °C
2 toeren motor	Nee
Geschikt voor elektronische regeling	Nee
Geschikt voor frequentieregeling	Nee
Geschikt voor zwakstroomregeling	Nee
Geschikt voor traforegeling	Ja
Hoogte	699 mm
Breedte	685 mm
Lengte	608 mm
Kanaaldiameter uitblaas	500 mm
Kanaalbreedte uitblaas	500 mm



HAGEMEYER
Nederland



Kanaalhoogte uitblaas 500 mm

Aansluiting Flens

Soler & Palau

5137190400

CVT-320/320N 1,10

ISL.CLF

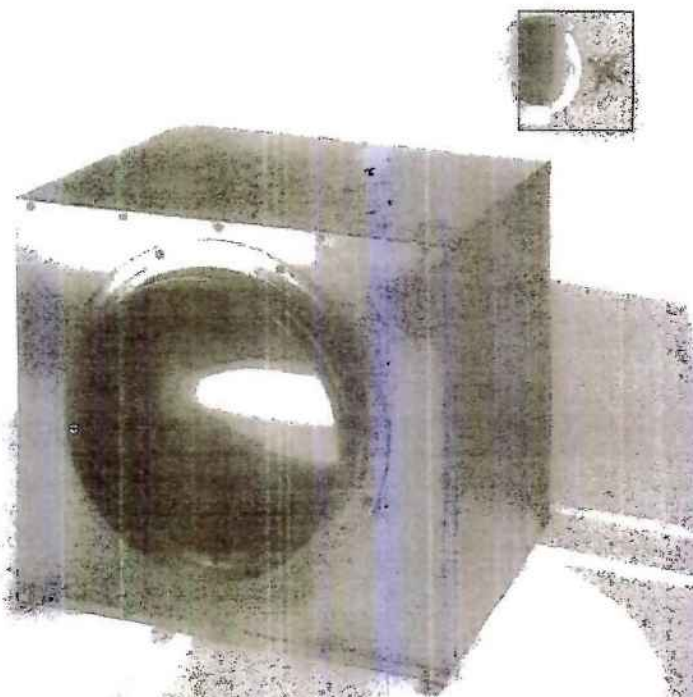
230/400V~50HZ

WT-40/70°C 300 R

C140.22

ACOUSTIC CABINET FANS

CENTRIBOX CVB / CVT Series



Cabinet fans manufactured from heavy gauge **galvanised steel sheet** and internally lined with **melamine foam flame retardant acoustic insulation (M1)**. All models incorporate double inlet single phase direct-drive forward curved centrifugal fan fitted with **anti vibration mounts** and IP55 remote terminal box. All cabinets can be installed outdoors as standard. Available, depending upon the model, with single phase motors in 4 or 6 poles.

Motors

Motors are IP44 (1) Class F insulation, with ball bearings and **thermal protection**.

Electrical supply:

Single phase 230V-50Hz.

Three phase 230/400V-50Hz.

(See characteristics chart).

SIZE models are speed controllable.

(1) Model CVT 360/360-N-2200W is IP54 Class F.

A P P L I C A T I O N S



Warehouses



Workshops



Commercial premises



Offices



Restaurants and cafes



Commercial and industrial kitchens

Low noise level



Acoustic insulation of 7 mm thickness **flame retardant (M1)** melamine foam **reducing the noise level** significantly

Outdoor installation



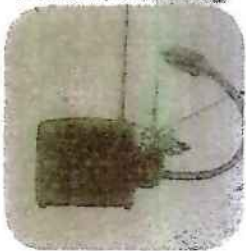
All cabinets can be installed outdoors as standard

Easy to mount



All models are supplied with four mounting feet **to facilitate installation**

Flame retardant IP55 remote terminal box



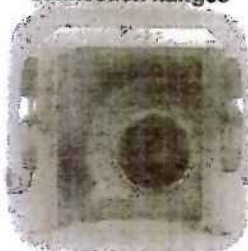
To ease installation and connection to external controls

Anti-vibration mounts



Reducing vibration and noise transmission to the installation

Circular duct connection flanges



In line circular duct connection flanges at the inlet and discharge

CENTRIBOX CVB/CVT

Acoustic cabinet fans

■ Technical characteristics

Model	Speed	Motor power absorbed	Protection	Insulation class	Max. abs. current single phase 50 Hz 230 V	Max. abs. current three phase 50 Hz		Max. air volume	Sound pressure level *	Weight	Speed Controller
	(r.p.m.)	(W) (CV)			(A)	230 V (A)	400 V (A)	(m³/h)	(dB(A))	(kg)	

Model		63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
CVB-180/180 N 72W	Inlet	39	44	49	55	53	45	42	34
	Outlet	39	46	52	59	65	63	59	53
	Rad.	39	41	42	44	42	35	29	23
CVB/4-180/180 N 150W	Inlet	46	50	55	60	57	50	48	39
	Outlet	46	52	58	64	69	68	65	58
	Rad.	46	47	48	49	46	40	35	28
CVB-240/180 N 250W	Inlet	44	51	60	65	60	52	49	39
	Outlet	44	53	63	69	72	70	66	58
	Rad.	44	48	53	54	49	42	36	28
CVB-240/240 N 250W	Inlet	46	53	60	64	59	51	46	37
	Outlet	46	55	63	68	71	69	63	56
	Rad.	46	50	53	53	48	41	33	26
CVB/4-240/240 N 370W	Inlet	49	57	65	67	64	57	55	44
	Outlet	49	59	68	71	76	75	72	63
	Rad.	49	54	58	56	53	47	42	33
CVB-270/200 N 370W	Inlet	43	52	60	66	61	55	53	44
	Outlet	43	54	63	70	73	73	70	63
	Rad.	43	49	53	55	50	45	40	33
CVB/4 270/200 N 370W	Inlet	49	56	63	66	64	57	56	45
	Outlet	49	58	66	70	76	75	73	64
	Rad.	49	53	56	55	53	47	43	34

Model		63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
CVB-270/270 N 370 W	Inlet	45	53	60	65	61	54	51	42
	Outlet	45	55	63	69	73	72	68	61
	Rad.	45	50	53	54	50	44	38	31
	Inlet	52	62	67	68	65	58	56	46
CVB/4-270/270 N 550 W	Outlet	52	64	70	72	77	76	73	65
	Rad.	52	59	60	57	54	48	43	35
	Inlet	48	60	63	66	61	57	54	45
	Outlet	48	62	66	70	73	75	71	64
CVB-320/240 N 1100 W	Rad.	48	57	56	55	50	47	41	34
	Inlet	62	64	67	70	65	61	58	49
	Outlet	62	66	70	74	77	79	75	68
	Rad.	62	61	60	59	54	51	45	38
CVT-320/240 N 1100 W	Inlet	50	60	64	71	63	58	56	47
	Outlet	50	62	67	75	75	76	73	66
	Rad.	50	57	57	60	52	48	43	36
	Inlet	54	64	68	75	67	62	60	51
CVT-320/320 N 1100 W	Outlet	54	66	71	79	79	80	77	70
	Rad.	54	61	61	64	56	52	47	40
	Inlet	56	65	69	73	66	62	60	51
	Outlet	56	67	72	77	78	80	77	70
CVT-380/380 N 2200 W	Rad.	56	62	62	62	55	52	47	40
	Inlet	56	65	69	73	66	62	60	51

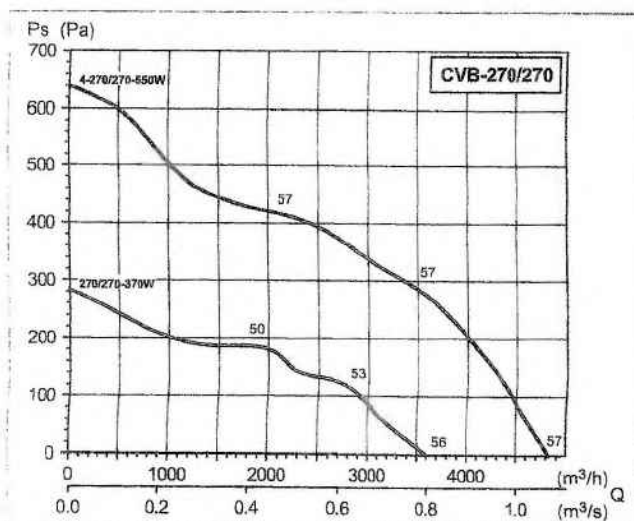
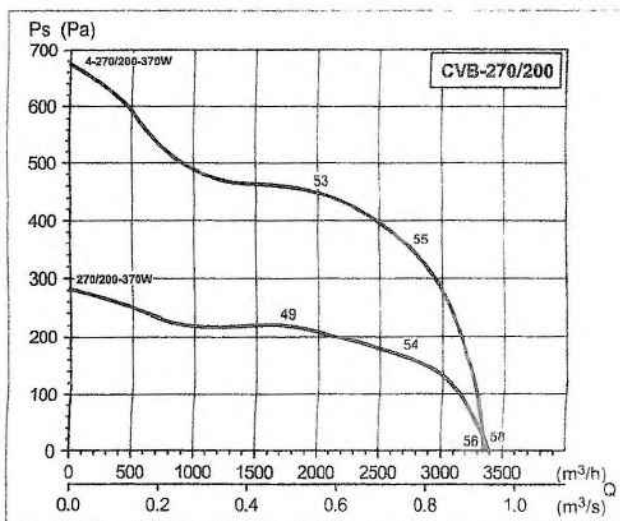
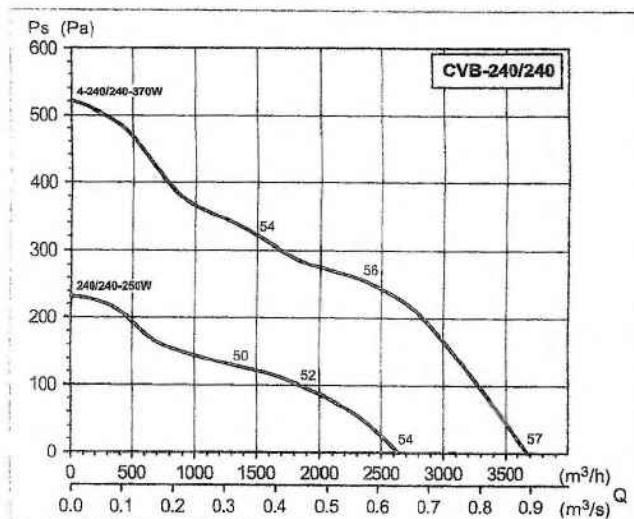
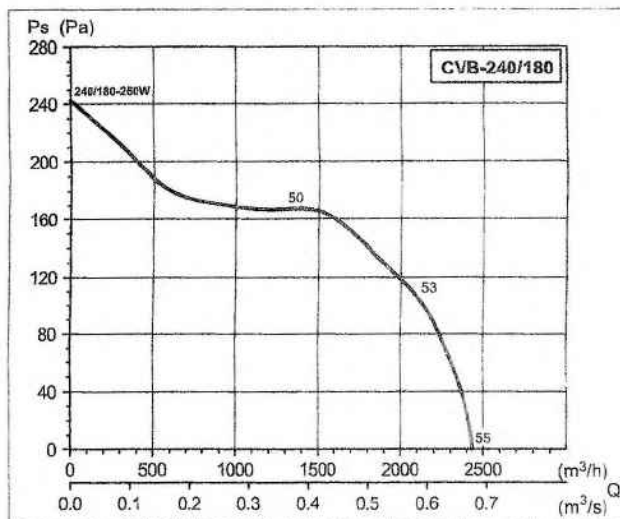
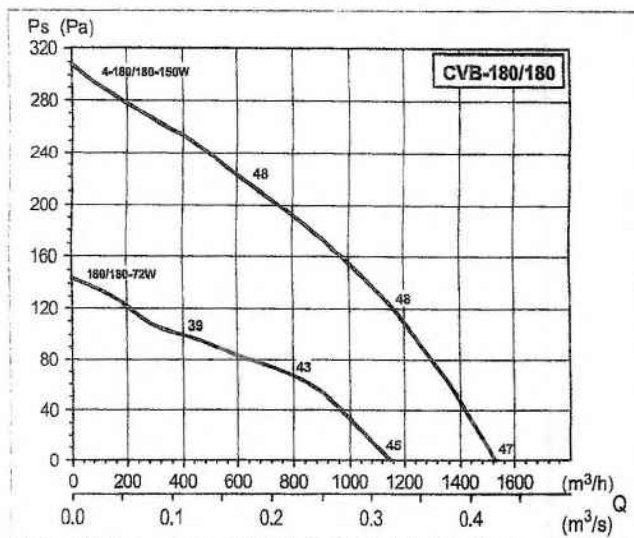
ENTRIBOX CVB/CVT

Acoustic cabinet fans



■ Performance curves

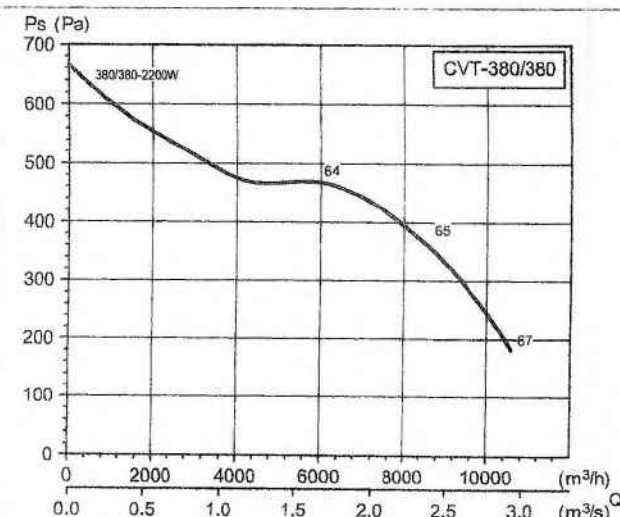
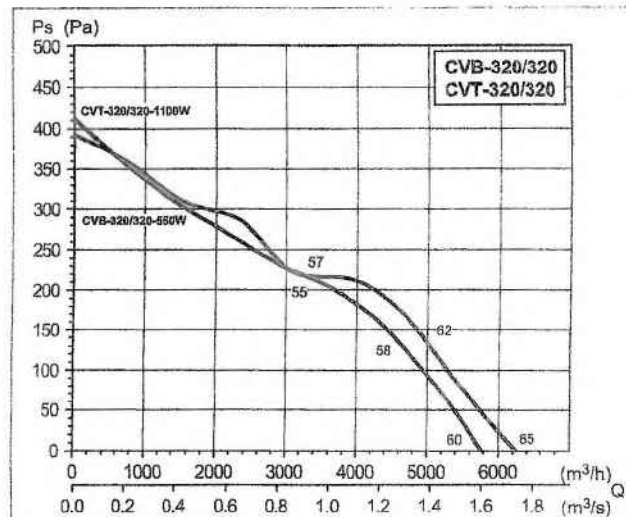
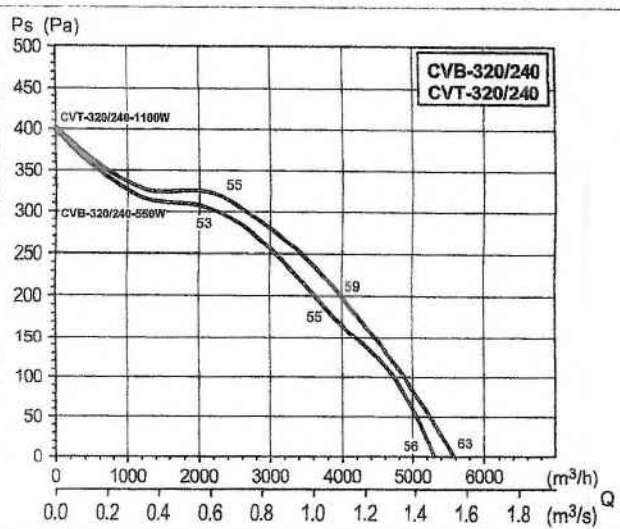
- Q = Air volume in, m^3/hr and m^3/s .
- Ps = Static pressure in mmWG and Pa.
- Dry air at 20°C and 760 mmHg.
- Performance data in accordance with ISO 5801 and AMCA 210-99 Standards.





Performance curves

- Q = Air volume in, m^3/hr and m^3/s .
- Ps = Static pressure in mmWG and Pa.
- Dry air at 20°C and 760 mmHg.
- Performance data in accordance with ISO 5801 and AMCA 210-99 Standards.



ENTRIBOX CVB/CVT

Electrical accessories

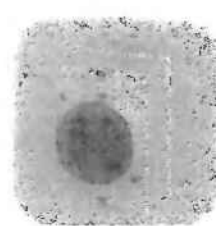
Acoustic cabinet fans



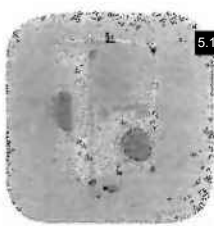
REB
Single phase
electronic
speed
controllers.



RMB/RMT
Single and three
phase auto
transformer speed
controllers.



**On/ Off Electrical
isolation switch**
- Switch On/ Off 5P
- Switch On/ Off 8P



REB-5
5.1, 2E phase
electronic
speed controllers.



VFKB
Adjustable
frequency drives for
three phase motors
from 0,37 to 4 kW
230 V or 400 V.





■ Mounting accessories



CBR
Rectangular Duct Connectors
Can be used instead of the circular spigots supplied as standard.

Model	Flange nominal dimensions (mm)
CVB-180/180	CBR-180 x 180
CVB-240/180	CBR 240 x 180
CVB-240/240	CBR 240 x 240
CVB-270/200	CBR 270 x 200
CVB-270/270	CBR 270 x 270
CVB-320/240	CBR 320 x 240
CVB-320/320	CBR 320 x 320



CRC
Circular reducers
To enable the connection of a smaller diameter ducting.

Model	Nominal reductions available (mm)		
CVB-180	CRC - 250/200	-	
CVB-240	CRC - 355/315	CRC - 355/250	
CVB-270	CRC - 400/355	CRC - 400/315	CRC - 400/250
CVB / T-320	CRC - 500/450	CRC - 500/400	CRC - 500/315



ACOPEL F400
Circular flexible connector

Model	Circular		
	Supply and Extraction air		
CVB-180	ACOPEL F400-250/160		
	ACOPEL F400-250/300		
CVB-240	ACOPEL F400-355/160		
	ACOPEL F400-355/300		
CVB-270	ACOPEL F400-400/160		
	ACOPEL F400-400/300		
CVB/T-320	ACOPEL F400-500/160		
	ACOPEL F400-500/300		



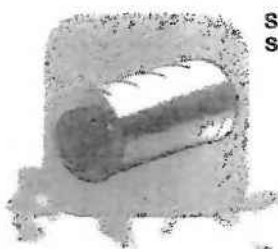
KSE
Flexible supports
Rubber anti-vibration mounts to reduce vibration and noise transmission to the installation.
(1KSE = set of 4 supports per bag)

Model	Type KSE
CVB-180	KSE - 45
CVB-240	KSE - 45
CVB-270	KSE - 45
CVB / T-320	KSE - 45

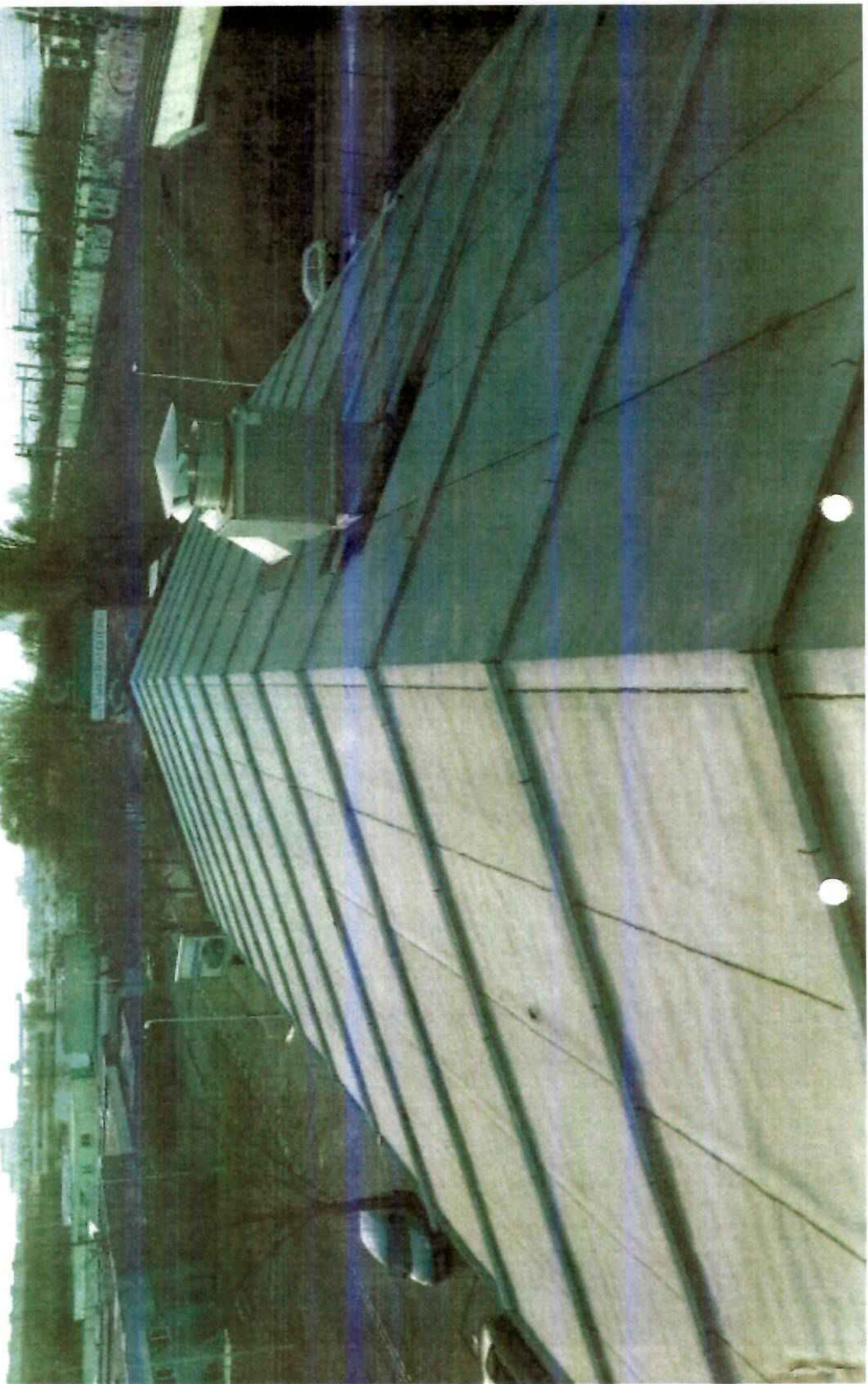


APC
Round outlet guards
Discharge protection guards for direct connection to the inlet-outlet flange (please see pages. Mounting Accessories).

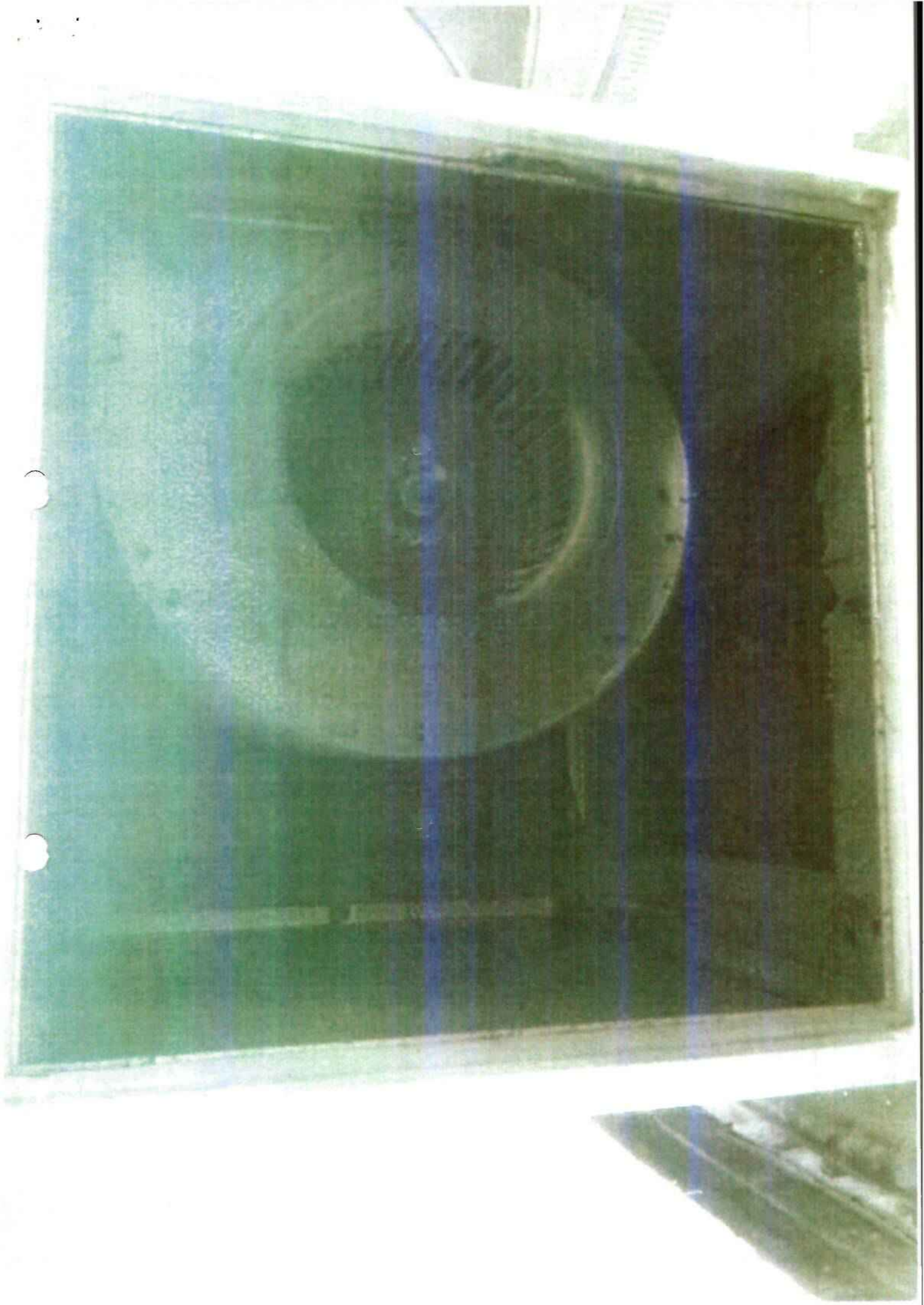
Model	Type of protection guard	Nominal Ø diameter
CVB-180	APC-250	250
CVB-240	APC-355	355
CVB-270	APC-400	400
CVB/T-320	APC-500	500

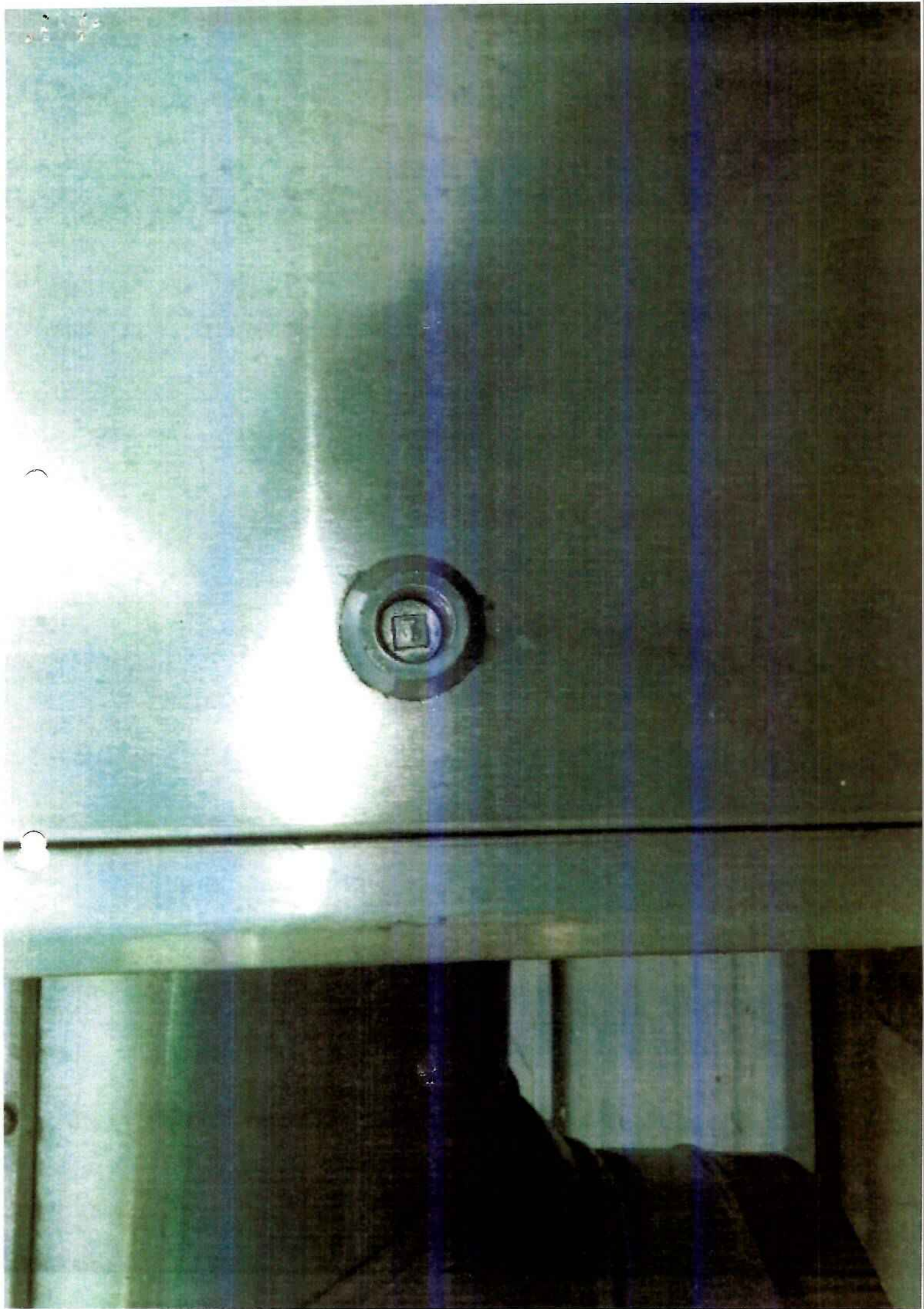


SIL
Sound attenuators











Een horecavergunning aanvragen of wijzigen

Zaaknummer 9453556

Datum:08-11-2021

Tijd:15:27:02

Gegevens organisatie

Gegevens organisatie

KvK-nummer	83960104
Naam organisatie	Feestzaal evenementen Het Spoor B.V.

Wat zijn uw gegevens?

Voorletter(s)	■
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	■■■■■
Geslacht	■■■■■

Aanvullende gegevens

Telefoonnummer	■■■■■
----------------	-------

Communicatie

Op welk e-mailadres wilt u de correspondentie ontvangen?	■■■■■
----------------------------------------------------------	-------

Algemene informatie

Algemene informatie

Ik heb het bovenstaande gelezen

Adres horecagelegenheid

Naam horecabedrijf:	Feestzaal evenementen Het Spoor
Postcode	3534AR
Huisnummer	74
Straatnaam	Vlampijpstraat
Plaatsnaam	Utrecht

Soort aanvraag

Waarvoor vraagt u een vergunning aan?	Nieuwe vestiging of verhuizing van bestaande vestiging
Wat voor onderneming heeft u nu?	Besloten vennootschap (bv)
Wordt er ook alcohol geschonken in het horecabedrijf?	Ja

Gegevens persoon toevoegen

Burgerservicenummer	■■■■■■■■■■
Aanhef	■■■■■
Voorletters	■
Achternaam	■■■■■■■■■■
Geboortedatum	■■■■■■■■■■

Soort horeca

Voor welke horecacategorie wilt u het pand gebruiken?	Horecacategorie A2: Zaalverhuur
Omschrijf het soort horecazaak:	De onderneming Feestzaal evenementen Het Spoor BV is gelegen aan de Vlampijpstraat 74 te Utrecht, en heeft tot doel het verhuren van zalen voor het organiseren van feesten en evenementen, [REDACTED] [REDACTED]

Kansspelautomaten

Wilt u kansspelautomaten plaatsen?	Nee
------------------------------------	-----

Leidinggevende(n)

Hoeveel leidinggevenden gaat u aanvragen?	1
-------------------------------------------	---

Persoonsgegevens

Burgerservicenummer	[REDACTED]
Aanhef	[REDACTED]
Voorletter(s)	[REDACTED]
Achternaam	[REDACTED]
Geboortedatum	[REDACTED]

De ruimte

De ruimte

Naam of beschrijving	Feestzaal met keuken en toiletgroep
Verdieping nieuwe ruimte	1e verdieping
Wat is de oppervlakte van de ruimte (in m2)?	326

Het terras

Wilt u een terras bij uw horecabedrijf?	Nee
-----------------------------------------	-----

Openingstijden

Geef de openings- en sluitingstijd van het horecabedrijf per dag aan. Als u de horecagelegenheid tussentijds sluit, vermeld dan de tijdstippen hiervan.	De exploitant wenst de mogelijkheid te hebben om 7 dagen per week vanaf 12.00 uur in de middag tot 03.00 uur open zijn. Of de inrichting ook daadwerkelijk open zal zijn hangt natuurlijk van de verhuur van zalen af
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Opmerkingen

Hebt u nog opmerkingen of zijn er nog zaken die volgens u van belang zijn voor deze aanvraag? Vul deze in.	Zie begeleidende brief, mede in verband met de Bibob-toetsing
------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------

Kostenoverzicht

Kosten nieuwe horecavergunning met alcohol schenken zonder terras	€ [REDACTED]
Totaal	€ [REDACTED]

Bijlagen

U moet de onderstaande bijlagen toevoegen aan uw aanvraag.

- Kopie huur- of koopovereenkomst pand
- Plattegrond van horeca-inrichting: schaal van 1:100
- Gegevens mechanische ventilatie

Toevoegen

Toegevoegde bijlage(n)	Toegevoegde bestanden:
	• [REDACTED]
	• [REDACTED]

Register Sociale Hygiëne

5.1, 2E ^{5.1,2E} geboren op ^{5.1,2E} is bijgeschreven in het Register Sociale Hygiëne.
geboren op ^{5.1,2E} voldoet aan de eisen, bedoeld in artikel 8, vijfde lid, van de Drank- en Horecawet.

Feestzaal evenementen Het Spoor B.V.
t.a.v. de directie
Vlampijpstraat 74
3534 AR UTRECHT

-DI-HZ_DH-21-40713

Behandeld door Horecaloket
Doorkiesnummer 030 – 286 37 09
E-mail horecaloket@utrecht.nl
Bijlage Geen
Datum aanvraag 8 november 2021

Datum 18 januari 2022
Ons kenmerk HZ_DH-21-40713
Onderwerp Verdaging aanvraag vergunning op
grond van de Alcoholwet

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte directie,

U hebt een aanvraag voor een vergunning op grond van de Alcoholwet ingediend voor uw horecabedrijf aan de Vlampijpstraat 74 te Utrecht. Uw aanvraag betreft Zaalverhuur Feestzaal evenementen Het Spoor.

Het lukt door omstandigheden niet om binnen 8 weken, volgens artikel 10, lid 1, van de Verordening horeca gemeente Utrecht (hierna: Verordening horeca), een beslissing op uw aanvraag te nemen. Daarom verleng ik mijn beslistermijn met 8 weken. Binnen deze termijn zal er zo spoedig mogelijk een beslissing op uw aanvraag worden genomen.

Verdaging beslistermijn

Ik verleng mijn beslistermijn op grond van artikel 8 lid 2 van de Horecaverordening juncto artikel 4:14, Algemene wet bestuursrecht.

Hebt u nog vragen? Bel ons via telefoonnummer 030 – 286 37 09 of stel uw vraag per e-mail aan horecaloket@utrecht.nl. Vermeld hierbij altijd uw kenmerk (zie briefhoofd) en het adres van uw horecabedrijf.

Hoogachtend,
Namens de burgemeester,

5.1.2E

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen

Feestzaal evenementen Het Spoor B.V.
t.a.v. de directie
Vlampijpstraat 74
3534 AR UTRECHT

-DA-HZ_DH-21-40713

Behandeld door Horecaloket
Doorkiesnummer 030 - 286 37 09
E-mail horecaloket@utrecht.nl
Bijlage(n) Geen
Uw kenmerk
Uw brief van

Datum 7 december 2021
Ons kenmerk HZ_DH-21-40713
Onderwerp Verzoek om ontbrekende gegevens
aanvraag Alcoholwet
Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte heer/mevrouw,

U hebt een aanvraag voor een vergunning op grond van de Alcoholwet ingediend voor uw horecabedrijf aan de Vlampijpstraat 74 te Utrecht. Uw aanvraag betreft Zaalverhuur Feestzaal evenementen Het Spoor.

Wanneer ik niet op tijd alle ontbrekende gegevens van u heb ontvangen, laat ik uw aanvraag buiten behandeling op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent dat u geen vergunning heeft en dat u geen horecabedrijf kunt exploiteren.

Bij brief van 16 november 2021 heb ik ontbrekende gegevens opgevraagd. U hebt op 24 november 2021 ontbrekende gegevens ingediend. Na toetsing blijkt uw aanvraag nog niet volledig. Pas wanneer een aanvraag compleet is, kan deze in behandeling worden genomen.

Ik verzoek u om **vóór 21 december 2021**, de nog ontbrekende gegevens per e-mail aan te leveren. U kunt uw e-mail richten aan horecaloket@utrecht.nl. Vermeld hierbij het adres van uw horecabedrijf en ons kenmerk (zie briefhoofd).

Het gaat om de volgende vragen:

- Is er een koopsom voor het horecabedrijf betaald? Zo nee, waarom niet?;

- 5.1, 1C

5.1.2F

- 5.1, 1C

5.1.2E

En om de volgende stukken:

- De verklaring dat de vragenlijst naar waarheid is ingevuld;

- Bewijsstukken ten aanzien van de opbouw van het vermogen van (salarisspecificaties, arbeidsovereenkomsten o.i.d.).

Opschorten beslistermijn

Omdat uw aanvraag nog niet compleet is, is de beslistermijn opgeschort op grond van artikel 4:15 van de (Awb). De opschorting is ingegaan op 16 november 2021 en duurt tot de dag waarop ik alle gegevens heb ontvangen.

Hebt u nog vragen? Bel ons via telefoonnummer 030 - 286 37 09 of stel uw vraag per e-mail aan horecaloket@utrecht.nl. Vermeld hierbij altijd uw kenmerk (zie briefhoofd) en het adres van uw horecabedrijf.

Hoogachtend,
Namens burgemeester,

5.1.2E

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen

Feestzaal evenementen Het Spoor B.V.
t.a.v. de directie
Vlampijpstraat 74
3534 AR UTRECHT

-DA-HZ_DH-21-40713

Behandeld door Horecaloket
Doorkiesnummer 030 - 286 37 09
E-mail horecaloket@utrecht.nl
Bijlage(n)

Datum 26 januari 2022
Ons kenmerk HZ_DH-21-40713
Onderwerp Verzoek om ontbrekende gegevens
aanvraag op grond van de
Alcoholwet

Uw kenmerk
Uw brief van

Verzonden 15 augustus 2022
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte directie,

U hebt een aanvraag voor een vergunning op grond van de Alcoholwet ingediend voor uw horecabedrijf aan de Vlampijpstraat 74 te Utrecht. Uw aanvraag betreft Zaalverhuur Feestzaal evenementen Het Spoor.

Wanneer ik niet op tijd alle ontbrekende gegevens van u heb ontvangen, laat ik uw aanvraag buiten behandeling op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent dat u geen vergunning heeft en dat u geen horecabedrijf kunt exploiteren.

Bij brief van 7 december 2021 heb ik ontbrekende gegevens opgevraagd. U hebt op 10 december 2021 ontbrekende gegevens ingediend. Na toetsing blijkt uw aanvraag nog niet volledig.

Pas wanneer een aanvraag compleet is, kan deze in behandeling worden genomen.

Ik verzoek u om **vóór 9 februari 2022** de nog ontbrekende gegevens per e-mail aan te leveren.

U kunt uw e-mail richten aan horecaloket@utrecht.nl. Vermeld hierbij het adres van uw horecabedrijf en ons kenmerk (zie briefhoofd).

Ik zou graag nog de volgende stukken ontvangen:

- Meest recente IB-aangifte van 5.1.2E van 2021 en 2020
- Meest recente IB-aangifte van 5.1.2E van 2021 en 2020
- 5.1, 1C

Daarnaast heb ik nog een aantal vragen naar aanleiding van de documenten en gegeven antwoorden:

- 5.1, 1C
- 5.1.2F
- 5.1.2F
- 5.1, 1C
- 5.1, 1C ?

- 5.1, 1C

5.1.2E

5.1.2E

Opschorten beslistermijn

Omdat uw aanvraag nog niet compleet is, is de beslistermijn opgeschort op grond van artikel 4:15 van de (Awb). De opschorting is ingegaan op 7 december 2021 en duurt tot de dag waarop ik alle gegevens heb ontvangen.

Hebt u nog vragen? Bel ons via telefoonnummer 030 - 286 37 09 of stel uw vraag per e-mail aan horecaloket@utrecht.nl. Vermeld hierbij altijd uw kenmerk (zie briefhoofd) en het adres van uw horecabedrijf.

Hoogachtend,

Namens de burgemeester,

5.1.2E

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen

Feestzaal evenementen Het Spoor B.V.
t.a.v. de directie
Vlampijpstraat 74
3534 AR UTRECHT

-DA-HZ_DH-21-40713

Behandeld door Horecaloket
Doorkiesnummer 030 - 286 37 09
E-mail horecaloket@utrecht.nl
Bijlage(n) Geen
Uw kenmerk
Uw brief van

Datum 16 november 2021
Ons kenmerk HZ_DH-21-40713
Onderwerp Verzoek om ontbrekende gegevens
aanvraag Alcoholwet
Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte 5.12E

U hebt een aanvraag voor een vergunning op grond van de Alcoholwet ingediend voor uw horecabedrijf aan de Vlampijpstraat 74 te Utrecht. Uw aanvraag betreft Zaalverhuur Feestzaal evenementen Het Spoor.

Uw aanvraag is nog niet volledig. Pas wanneer een aanvraag compleet is, kan deze in behandeling worden genomen.

Ik verzoek u **vóór 14 december 2021** de nog ontbrekende gegevens per e-mail aan te leveren. U kunt uw e-mail richten aan horecaloket@utrecht.nl. Vermeld hierbij het adres van uw horecabedrijf en ons kenmerk (zie briefhoofd).

Wanneer ik niet op tijd alle ontbrekende gegevens van u heb ontvangen, laat ik uw aanvraag buiten behandeling op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent dat u geen vergunning heeft en dat u geen horecabedrijf kunt exploiteren.

Zou u mij de volgende stukken toe willen sturen:

- Mechanische ventilatie

Het kan zijn dat dat er na ontvangst van uw stukken blijkt dat er nog extra informatie nodig is. Als dit het geval blijkt, neem ik opnieuw contact met u op.

Opschorten beslistermijn

Omdat uw aanvraag nog niet compleet is, is de beslistermijn opgeschort op grond van artikel 4:15 van de (Awb). De opschorting gaat in op de verzenddatum van deze brief en duurt tot de dag waarop ik alle gegevens heb ontvangen.

Hebt u nog vragen? Bel ons via telefoonnummer 030 - 286 37 09 of stel uw vraag per e-mail aan horecaloket@utrecht.nl. Vermeld hierbij altijd uw kenmerk (zie briefhoofd) en het adres van uw horecabedrijf.

Hoogachtend,

Namens burgemeester,

5.1.2E

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen

From: "HorecaLoket"
Sent: Tue, 16 Nov 2021 14:47:56 +0200
To: ""5.1.2E @5.1.2E"" <5.1.2E @5.1.2E >
Subject: Aanvraag aanvullende gegevens HZ_DH-21-40605
Attachments: Roxit-001733086_000.pdf

Beste 5.1.2E 5.1.2E

Graag verwijst ik u naar de bijlage.

Met vriendelijke groet,

Horecaloket

horecaloket@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen



Feestzaal evenementen Het Spoor B.V.
t.a.v. de directie
Vlampijpstraat 74
3534 AR UTRECHT



* - D A - H Z D H - 2 1 - 4 0 7 1 3 *

Datum 16 november 2021
Ons kenmerk HZ_DH-21-40713
Onderwerp Verzoek om ontbrekende gegevens
aanvraag Alcoholwet

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Behandeld door Horecaloket
Doorkiesnummer 030 - 286 37 09
E-mail horecaloket@utrecht.nl
Bijlage(n) Geen
Uw kenmerk
Uw brief van

Geachte 5.1,2E 5.1,2E

U hebt een aanvraag voor een vergunning op grond van de Alcoholwet ingediend voor uw horecabedrijf aan de Vlampijpstraat 74 te Utrecht. Uw aanvraag betreft Zaalverhuur Feestzaal evenementen Het Spoor.

Uw aanvraag is nog niet volledig. Pas wanneer een aanvraag compleet is, kan deze in behandeling worden genomen.

Ik verzoek u **vóór 14 december 2021** de nog ontbrekende gegevens per e-mail aan te leveren. U kunt uw e-mail richten aan horecaloket@utrecht.nl. Vermeld hierbij het adres van uw horecabedrijf en ons kenmerk (zie briefhoofd).

Wanneer ik niet op tijd alle ontbrekende gegevens van u heb ontvangen, laat ik uw aanvraag buiten behandeling op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent dat u geen vergunning heeft en dat u geen horecabedrijf kunt exploiteren.

Zou u mij de volgende stukken toe willen sturen:

- Mechanische ventilatie

Het kan zijn dat dat er na ontvangst van uw stukken blijkt dat er nog extra informatie nodig is. Als dit het geval blijkt, neem ik opnieuw contact met u op.

Opschorten beslistermijn

Omdat uw aanvraag nog niet compleet is, is de beslistermijn opgeschort op grond van artikel 4:15 van de (Awb). De opschorting gaat in op de verzenddatum van deze brief en duurt tot de dag waarop ik alle gegevens heb ontvangen.

Hebt u nog vragen? Bel ons via telefoonnummer 030 - 286 37 09 of stel uw vraag per e-mail aan horecaloket@utrecht.nl. Vermeld hierbij altijd uw kenmerk (zie briefhoofd) en het adres van uw horecabedrijf.

Hoogachtend,
Namens burgemeester,

5.1.2E

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen

From: "HorecaLoket" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Tue, 7 Dec 2021 16:12:38 +0200
To: "[REDACTED]" <[REDACTED]@[REDACTED]>
Subject: Aanvraag aanvullende gegevens HZ_DH-21-40713
Attachments: Roxit-001747355_000.pdf

Beste [REDACTED]

Graag verwijst ik u naar de bijlage,

Met vriendelijke groet,

Horecaloket

horecaloket@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen



Feestzaal evenementen Het Spoor B.V.
t.a.v. de directie
Vlampijpstraat 74
3534 AR UTRECHT



Behandeld door Horecaloket
Doorkiesnummer 030 - 286 37 09
E-mail horecaloket@utrecht.nl
Bijlage(n) Geen
Uw kenmerk
Uw brief van

Datum 7 december 2021
Ons kenmerk HZ_DH-21-40713
Onderwerp Verzoek om ontbrekende gegevens
aanvraag Alcoholwet
Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte heer/mevrouw,

U hebt een aanvraag voor een vergunning op grond van de Alcoholwet ingediend voor uw horecabedrijf aan de Vlampijpstraat 74 te Utrecht. Uw aanvraag betreft Zaalverhuur Feestzaal evenementen Het Spoor.

Wanneer ik niet op tijd alle ontbrekende gegevens van u heb ontvangen, laat ik uw aanvraag buiten behandeling op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent dat u geen vergunning heeft en dat u geen horecabedrijf kunt exploiteren.

Bij brief van 16 november 2021 heb ik ontbrekende gegevens opgevraagd. U hebt op 24 november 2021 ontbrekende gegevens ingediend. Na toetsing blijkt uw aanvraag nog niet volledig. Pas wanneer een aanvraag compleet is, kan deze in behandeling worden genomen.

Ik verzoek u om **vóór 21 december 2021**, de nog ontbrekende gegevens per e-mail aan te leveren. U kunt uw e-mail richten aan horecaloket@utrecht.nl. Vermeld hierbij het adres van uw horecabedrijf en ons kenmerk (zie briefhoofd).

Het gaat om de volgende vragen:

- Is er een koopsom voor het horecabedrijf betaald? Zo nee, waarom niet?;

- 5.1, 1C

5.1.2F

;

- 5.1, 1C

5.1.2E

En om de volgende stukken:

- De verklaring dat de vragenlijst naar waarheid is ingevuld;
- Bewijsstukken ten aanzien van de opbouw van het vermogen van 5.1.2E (salarisspecificaties, arbeidsovereenkomsten o.i.d.).

Opschorten beslistermijn

Omdat uw aanvraag nog niet compleet is, is de beslistermijn opgeschort op grond van artikel 4:15 van de (Awb). De opschorting is ingegaan op 16 november 2021 en duurt tot de dag waarop ik alle gegevens heb ontvangen.

Hebt u nog vragen? Bel ons via telefoonnummer 030 – 286 37 09 of stel uw vraag per e-mail aan horecaloket@utrecht.nl. Vermeld hierbij altijd uw kenmerk (zie briefhoofd) en het adres van uw horecabedrijf.

Hoogachtend,
Namens burgemeester,

5.1.2E



M. Prijs,
Hoofd Vergunningen

Feestzaal evenementen Het Spoor B.V.
t.a.v. de directie
Vlampijpstraat 74
3534 AR UTRECHT



Behandeld door Horecaloket
Doorkiesnummer 030 - 286 37 09
E-mail horecaloket@utrecht.nl
Bijlage Geen
Datum aanvraag 8 november 2021

Datum 18 januari 2022
Ons kenmerk HZ_DH-21-40713
Onderwerp Verdaging aanvraag vergunning op
grond van de Alcoholwet

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte directie,

U hebt een aanvraag voor een vergunning op grond van de Alcoholwet ingediend voor uw horecabedrijf aan de Vlampijpstraat 74 te Utrecht. Uw aanvraag betreft Zaalverhuur Feestzaal evenementen Het Spoor.

Het lukt door omstandigheden niet om binnen 8 weken, volgens artikel 10, lid 1, van de Verordening horeca gemeente Utrecht (hierna: Verordening horeca), een beslissing op uw aanvraag te nemen. Daarom verleng ik mijn beslistermijn met 8 weken. Binnen deze termijn zal er zo spoedig mogelijk een beslissing op uw aanvraag worden genomen.

Verdaging beslistermijn

Ik verleng mijn beslistermijn op grond van artikel 8 lid 2 van de Horecaverordening juncto artikel 4:14, Algemene wet bestuursrecht.

Hebt u nog vragen? Bel ons via telefoonnummer 030 - 286 37 09 of stel uw vraag per e-mail aan horecaloket@utrecht.nl. Vermeld hierbij altijd uw kenmerk (zie briefhoofd) en het adres van uw horecabedrijf.

Hoogachtend,
Namens de burgemeester,

5.1.2E

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen

From: "HorecaLoket"
Sent: Tue, 18 Jan 2022 15:43:33 +0200
To: "5.1,2E @ 5.1,2E" <5.1,2E @ 5.1,2E >
Subject: Verdagen aanvraag
Attachments: Roxit-001773661_000.pdf

Beste 5.1,2E

Ik verwijs u graag naar de bijlage,

Met vriendelijke groet,

Horecaloket

horecaloket@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen



From: "HorecaLoket"
Sent: Wed, 26 Jan 2022 12:17:58 +0200
To: "5.1,2E @ 5.1,2E" <5.1,2E @ 5.1,2E >
Subject: Aanvraag aanvullende gegevens HZ_DH-21-40713
Attachments: Roxit-001778490_000.pdf

Beste 5.1,2E

Graag verwijst ik u naar de bijlage.

Met vriendelijke groet,

Horecaloket

horecaloket@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen



Feestzaal evenementen Het Spoor B.V.
t.a.v. de directie
Vlampijpstraat 74
3534 AR UTRECHT



Behandeld door Horecaloket
Doorkiesnummer 030 - 286 37 09
E-mail horecaloket@utrecht.nl
Bijlage(n)

Datum 26 januari 2022
Ons kenmerk HZ_DH-21-40713
Onderwerp Verzoek om ontbrekende gegevens
aanvraag op grond van de
Alcoholwet

Uw kenmerk
Uw brief van

Verzonden 26 januari 2022
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte directie,

U hebt een aanvraag voor een vergunning op grond van de Alcoholwet ingediend voor uw horecabedrijf aan de Vlampijpstraat 74 te Utrecht. Uw aanvraag betreft Zaalverhuur Feestzaal evenementen Het Spoor.

Wanneer ik niet op tijd alle ontbrekende gegevens van u heb ontvangen, laat ik uw aanvraag buiten behandeling op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent dat u geen vergunning heeft en dat u geen horecabedrijf kunt exploiteren.

Bij brief van 7 december 2021 heb ik ontbrekende gegevens opgevraagd. U hebt op 10 december 2021 ontbrekende gegevens ingediend. Na toetsing blijkt uw aanvraag nog niet volledig.

Pas wanneer een aanvraag compleet is, kan deze in behandeling worden genomen.

Ik verzoek u om **vóór 9 1 februari 2022** de nog ontbrekende gegevens per e-mail aan te leveren.

U kunt uw e-mail richten aan horecaloket@utrecht.nl. Vermeld hierbij het adres van uw horecabedrijf en ons kenmerk (zie briefhoofd).

Ik zou graag nog de volgende stukken ontvangen:

- Meest recente IB-aangifte van 5.1.2E van 2021 en 2020
- Meest recente IB-aangifte van 5.1.2E van 2021 en 2020
- 5.1, 1C

Daarnaast heb ik nog een aantal vragen naar aanleiding van de documenten en gegeven antwoorden:

- 5.1, 1C. Wij hebben nog geen antwoord gekregen op de vraag hoe de waarborgsom van € 5.1.2F gefinancierd wordt? Uit de openingsbalans blijkt dat er enkel € 5.1.2F - wordt geleend.

- Hoe is de post huisvesting opgesteld over de jaren 2022 en 2023 die in de exploitatiebegroting is opgenomen?
- Wat is de relatie met 5.1.2E? Hoe gaat zij betrokken zijn bij de bedrijfsvoering?

Opschorten beslistermijn

Omdat uw aanvraag nog niet compleet is, is de beslistermijn opgeschort op grond van artikel 4:15 van de (Awb). De opschorting is ingegaan op 7 december 2021 en duurt tot de dag waarop ik alle gegevens heb ontvangen.

Hebt u nog vragen? Bel ons via telefoonnummer 030 - 286 37 09 of stel uw vraag per e-mail aan horecaloket@utrecht.nl. Vermeld hierbij altijd uw kenmerk (zie briefhoofd) en het adres van uw horecabedrijf.

Hoogachtend,
Namens de burgemeester,

5.1.2E

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen



Een horecavergunning aanvragen of wijzigen

Zaaknummer 9453556

Datum:08-11-2021

Tijd:15:27:02

Gegevens organisatie

Gegevens organisatie

KvK-nummer	83960104
Naam organisatie	Feestzaal evenementen Het Spoor B.V.

Wat zijn uw gegevens?

Voorletter(s)	5.1.2E
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	5.1.2E
Geslacht	5.1.2E

Aanvullende gegevens

Telefoonnummer	5.1.2E
----------------	--------

Communicatie

Op welk e-mailadres wilt u de correspondentie ontvangen?	5.1.2E @ 5.1.2E
----------------------------------------------------------	-----------------

Algemene informatie

Algemene informatie

Ik heb het bovenstaande gelezen

Adres horecagelegenheid

Naam horecabedrijf:	Feestzaal evenementen Het Spoor
Postcode	3534AR
Huisnummer	74
Straatnaam	Vlampijpstraat
Plaatsnaam	Utrecht

Soort aanvraag

Waarvoor vraagt u een vergunning aan?	Nieuwe vestiging of verhuizing van bestaande vestiging
Wat voor onderneming heeft u nu?	Besloten vennootschap (bv)
Wordt er ook alcohol geschonken in het horecabedrijf?	Ja

Gegevens persoon toevoegen

Burgerservicenummer	5.1,2E
Aanhef	5.1,2E
Voorletters	5.1E
Achternaam	5.1,2E
Geboortedatum	5.1,2E

Soort horeca

Voor welke horecacategorie wilt u het pand gebruiken?	Horecacategorie A2: Zaalverhuur
Omschrijf het soort horecazaak:	De onderneming Feestzaal evenementen Het Spoor BV is gelegen aan de Vlampijpstraat 74 te Utrecht, en heeft tot doel het verhuren van zalen voor het organiseren van feesten en evenementen, zoals ook blijkt uit het uittreksel van de KvK en het bijgevoegde ondernemingsplan

Kansspelautomaten

Wilt u kansspelautomaten plaatsen?	Nee
------------------------------------	-----

Leidinggevende(n)

Hoeveel leidinggevenden gaat u aanvragen?	1
-------------------------------------------	---

Persoonsgegevens

Burgerservicenummer	5.1.2E
Aanhef	5.1.2E
Voorletter(s)	5.1.2E
Achternaam	5.1.2E
Geboortedatum	5.1.2E

De ruimte

De ruimte

Naam of beschrijving	Feestzaal met keuken en toiletgroep
Verdieping nieuwe ruimte	1e verdieping
Wat is de oppervlakte van de ruimte (in m2)?	326

Het terras

Wilt u een terras bij uw horecabedrijf?	Nee
-----------------------------------------	-----

Openingstijden

Geef de openings- en sluitingstijd van het horecabedrijf per dag aan. Als u de horecagelegenheid tussentijds sluit, vermeld dan de tijdstippen hiervan.	De exploitant wenst de mogelijkheid te hebben om 7 dagen per week vanaf 12.00 uur in de middag tot 03.00 uur open zijn. Of de inrichting ook daadwerkelijk open zal zijn hangt natuurlijk van de verhuur van zalen af
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Opmerkingen

Hebt u nog opmerkingen of zijn er nog zaken die volgens u van belang zijn voor deze aanvraag? Vul deze in.	Zie begeleidende brief, mede in verband met de Bibob-toetsing
------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------

Kostenoverzicht

Kosten nieuwe horecaverunning met alcohol schenken zonder terras	€ 1.830,85
Totaal	€ 1.830,85

Bijlagen

U moet de onderstaande bijlagen toevoegen aan uw aanvraag.

- Kopie huur- of koopovereenkomst pand
- Plattegrond van horeca-inrichting: schaal van 1:100
- Gegevens mechanische ventilatie

Toevoegen

Toegevoegde bijlage(n)	Toegevoegde bestanden:
	• 4 Huurovereenkomst + inventarislijst.pdf
	• 8 Plattegrond.pdf



Feestzaal evenementen Het Spoor B.V.

5.1,2E

Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Postbus 10080, 3505 AB Utrecht

Telefoon 030-286 00 00

BTW-nr. 5.1, 2E

KvK-nr. 30280353

IBAN : 5.1, 2E

Bic-code : 5.1, 2E

Incassant-ID 5.1, 2E

vragen? kijk op www.utrecht.nl/betalen

FACTUUR

Betaalreferentie

Datum 08-11-2021

Artikelomschrijving	aantal	prijs	bedrag
Horecavergunning nieuw met alcohol schenken en zonder terras	1	€ 1830.85	€ 1830.85
Totaalbedrag(ex BTW)			€ 1830.85
BTW			€ 00.00
Totaal te voldoen (incl btw)			€ 1830.85

De betaling is voldaan via een IDEAL betaling

**HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE
en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW**

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 vastgesteld en op 2 oktober 2012 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl

Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

- 1] **Viramah Vastgoed B.V.**, gevestigd, 3583 JC Utrecht, Stadhouderslaan 45, emailadres: info@viramahvastgoed.nl, telefoonnummer 030-2122180

hierna te noemen 'verhuurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30053252

vertegenwoordigd door

5.1.2E

EN

- 2] **Zaalverhuur Het Spoor**, 5.1.2E geboortedatum 5.1.2E te Utrecht,
BSN 5.1.2E telefoonnummer 5.1.2E

[gevestigd/wonende*] te 5.1.2E

.....

hierna te noemen 'huurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer

.....

omzetbelastingnummer

.....

vertegenwoordigd door

5.1.2E

.....

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING /

ZIJN OVEREENGEKOMEN

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf verhuurder

5.1.2E

paraaf huurder

5.1.2E

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de **bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 Burgerlijk Wetboek/ bedrijfsruimte**, hierna 'het gehuurde' genoemd, **gelegen Julianaparklaan 2 en de Vlampijpstraat 74, 3534 AR Utrecht**, betrekking hebbend op een compleet ingerichte 1e verdieping, omvattende: de entree op de begane grond, de trapgang naar de zaal op de 1e verdieping, een dames en herentoiletgroep op de tussenverdieping, de zaal op de 1e verdieping met complete zaalinrichting, zaalinventaris, een bar met complete barinrichting, een keuken met complete keuken inrichting, zaal-, bar en plafondverlichting, geluidsinstallatie met apparatuur, opslagruimte alsmede medegebruik van de parkeerplaats gelegen tegen de spoorbaan en de parkeerplaats gelegen aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw van de Vlampijpstraat. De ruimte is nader aangegeven en opgeleverd zoals op de als bijlage bij deze huurovereenkomst en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde inventarisatielijst ondersteund met door partijen geparafeerde foto's.

1.2 Het gehuurde is/wordt als casco verhuurd, tenzij in artikel 9 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen.

1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt voor het **verzorgen van bruiloften, recepties, culturele festiviteiten, houden van lezingen, vergaderingen voor ten hoogste 200 personen.**

1.4 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.3.

1.5 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt 250 kN/m².

1.6 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst **niet** een kopie van het energieprestatiecertificaat, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

1.7 De eventueel in 1.1 genoemde oppervlakte betreft een schatting. Partijen komen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de **'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW'**, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover schriftelijk anders door partijen is overeengekomen of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 5 jaar ingaande op 15-09-2021 (hierna "ingangsdatum") en lopende tot en met 14-09-2026.

3.2 Deze huurovereenkomst wordt, na ommekomst van de in 3.1 genoemde periode, behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door **huurder /huurder** in overeenstemming met 3.4 en 3.5 voortgezet voor een aansluitende periode van 5 jaar.

3.3 Na ommekomst van de in 3.2 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst, behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door huurder of verhuurder in overeenstemming met 3.4 en 3.5 voortgezet voor **aansluitende periode van telkens 5 jaar**

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

3.4 Beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging vindt plaats door huurder aan verhuurder of door verhuurder aan huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, tegen ieder tijdstip, een en ander met inachtneming van een **opzegtermijn van tenminste één jaar**. Verhuurder neemt daarbij de wettelijke opzeggingsgronden in acht.

3.5 Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, promotiebijdrage, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De huurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis 5.1.2F

[zegge: tweeënveertig duizend euro]

4.2 Partijen zijn een met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.

4.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 19 van de algemene bepalingen en over de promotiebijdrage zoals bepaald in artikel 6 van de huurovereenkomst in artikel 8 van de algemene bepalingen.

Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsoptvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.

4.5 Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt om een huurprijsaanpassing te realiseren, wordt de huurprijs **jaarlijks per 1 oktober** voor het eerst met ingang van **1 oktober 2022** aangepast in overeenstemming met artikel 18.1 van de algemene bepalingen en met inachtneming van artikelen 18.2 tot en met 18.7 van de algemene bepalingen.

4.6.1 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten (servicekosten) wordt bepaald in overeenstemming met artikelen 19.1 tot en met 19.10 van de algemene bepalingen. Op deze servicekosten wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.6.2 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen promotie van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wordt bepaald in overeenstemming met artikel 6 van de huurovereenkomst en artikel 8 van de algemene bepalingen.

4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;
- huurprijs inventaris;
- abonnement voor de cv ketel
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting;

4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs meer verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 20.1 algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in artikel 20.1 sub a en b van de algemene bepalingen bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op ... % van de actuele huurprijs.

4.8 Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij ingangsdatum van deze huurovereenkomst

- de huurprijs

€ 5.1.2F

- huurprijs inventaris

€

- abonnement voor de cv ketel

€

Totaal

€ 5.1.2F

[zegge: drieduizend vijf honderd en vijfenveertig euro.]

te vermeerderen met de omzetbelasting of, wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, de voor die belasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in 4.7.2 en artikel 20.1 van de algemene bepalingen. **Huurder zal het bedrag zoals genoemd in 4.8 voldoen voor of op elke 1e dag van de maand op bankrekeningnummer** 5.1.2E **t.n.v. Viramah Vastgoed B.V.**

4.9 De eerste betaling van huurder heeft betrekking op de periode van **15-3-2022 tot en met 31-3-2022**.

Het over deze eerste betaalperiode verschuldigde totaalbedrag bedraagt € 5.1.2F te vermeerderen met omzetbelasting in totaal € 5.1.2F. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 15-3-2022.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Levering van zaken en diensten

5.1. Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:
n.v.t.

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met de door verhuurder geaccepteerde servicekostencommissie of winkeliersvereniging dan wel bij het ontbreken daarvan na overleg met huurder de in 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Promotiebijdrage

6.1 De promotiebijdrage bedraagt op ingangsdatum op jaarbasis € nihil en zal jaarlijks, gerekend vanaf het moment dat er een jaar verstreken is dat de promotiebijdrage voor het laatst is vastgesteld, worden geïndexeerd in overeenstemming met artikel 18 van de algemene bepalingen

6.2. Verhuurder is bevoegd na overleg met de winkeliersvereniging of andere collectiviteit als genoemd in artikel 8.1 van de algemene bepalingen dan wel bij het ontbreken daarvan na overleg met huurder de in artikel 4.8 van de huurovereenkomst genoemde promotiebijdrage jaarlijks opnieuw vast te stellen.

Bankgarantie/waarborgsom

7.1 Het in artikel 26.1 van de algemene bepalingen bedoelde bedrag van de **waarborgsom** is vastgesteld op € 5.1.2F [zegge: 5.1.2F].

De waarborgsom mag in 3 delen worden voldaan, waarbij het 1^e deel van € 5.1.2F op 01-01-2022 dient te zijn voldaan, het 2^e deel op 01-02-2022 en het 3^e deel op 1-3-2022.

7.2 Over de waarborgsom wordt **geen** rente vergoed.

Beheerder

8.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op verhuurder.

8.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst, waaronder uitdrukkelijk begrepen de huuropzegging, met de beheerder te verstaan.

Casco

9.1 In aanvulling op de huur als casco als omschreven in artikel 1 van de algemene bepalingen behoren tot het gehuurde: goederen inventarislijst, staat van oplevering conform foto's, zaalinrichting.

9.2 In afwijking op de huur als casco als omschreven in artikel 1 van de algemene bepalingen behoren niet tot het gehuurde: n.v.t.

Voorzieningen door verhuurder

10.1 Partijen komen overeen dat het aanbrengen in het gehuurde van de volgende voorzieningen door en voor rekening en risico van verhuurder geschiedt: N.V.T.

10.2 De voorzieningen als genoemd in 10.1 maken na aanbrengen **geen** deel uit van het gehuurde. Aan het einde van deze huurovereenkomst dienen de voorzieningen door huurder **niet** te zijn verwijderd.

10.3 Ten aanzien van het onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van de voorzieningen als genoemd in 10.1 geldt **dat alle onderhoud herstel, vervanging en vernieuwing voor rekening en risico van huurder komt.**

Voorzieningen door huurder

11.1 Partijen komen overeen dat het aanbrengen in het gehuurde van de volgende voorzieningen door en voor rekening en risico van huurder geschiedt: NVT

11.2 De voorzieningen als genoemd in 11.1 maken na aanbrengen **wel/geen** deel uit van het gehuurde. Aan het einde van deze huurovereenkomst dienen de voorzieningen door huurder **wel/niet** te zijn verwijderd.

11.3 Ten aanzien van het onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van de voorzieningen als genoemd in 11.1 geldt **dat alle onderhoud herstel, vervanging en vernieuwing voor rekening en risico van huurder komt.**

Asbest

12 Aan verhuurder is niet bekend /Aan huurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van verhuurder met aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van verhuurder ten aanzien hiervan.

Duurzaamheid/Green lease

13 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde c.q. te formuleren doelstellingen.

Bijzondere bepalingen

14.

1.Het onderhoud, reparatie en vervanging van de in huurovereenkomst genoemde roerende zaken w.o. inventaris, inrichting, apparatuur, installaties, verlichting etc. zijn voor rekening van huurder.

2.Schoonmaak en onderhoud van de buitengevels uitkomend tegen de spoorbaan, de achtergevel tegen de parkeerplaats aan de Vlampijpstraat, gedeelte van de voorgevel betreffende de entree, alsmede het ijzeren hekwerk uitkomend tegen de spoorbaan zijn voor rekening van de huurder.

3.Huurder is verplicht te zorgen voor de benodigde exploitatievergunningen w.o. Bibob en Drank en Horecavergunning.

4.Huurder is verplicht preventieve maatregelen te treffen tegen brand, inbraak en andere calamiteiten alsmede op grond van aanwijzingen en instructies van de assuradeur van het opstal en verhuurder.

5. Huurder verklaart dat het gehuurde bij de aanvang van de huurovereenkomst in goede staat van onderhoud verkeert. Huurder is verplicht het gehuurde in goede staat van onderhoud te houden en bij

verloren gaan, buiten gebruik raken, verlies of vernieling van in het gehuurde inbegrepen roerende zaken deze te vervangen met gelijksoortige producten van gelijke kwaliteit.

6. Huurder is te allen tijde aansprakelijk voor schade aan het gehuurde als gevolg van vernieling en vandalisme.

7. Verhuurder en diens gemachtigde hebben het recht het gehuurde te allen tijde te controleren. Bij de controle dient de huurder aanwezig te zijn.

8. Het is huurder, zijn gasten, de aanwezige personen in de zaal verboden verdovende middelen en vuurwapens in het gehuurde te gebruiken, in voorraad te houden, te verhandelen en ter beschikking te stellen. Bij overtreding van dit artikel heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst zonder rechtelijke tussenkomst te beëindigen zonder enige schadevergoeding aan huurder. Huurder is dan aansprakelijk voor alle schade die verhuurder lijdt als gevolg van deze huurbeëindiging.

9. Huurder is verplicht zich als ondernemer in het Handelsregister in te schrijven.

10. Indien huurder de benodigde exploitatievergunningen w.o. Bibob en Drank en Horecavevergunning niet binnen 6 maanden na datum ondertekening van deze huurovereenkomst verkrijgt is betreffende huurovereenkomst ontbonden zonder rechtelijke tussenkomst en kan huurder geen rechten hieraan ontlenen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in Utrecht, in 2-voud

Utrecht, datum 15-9-2021

.....
Viramah Vastgoed B.V.

5.1.2E

(handtekening verhuurder)

Utrecht, datum 15-9-2021

.....
de 5.1.2E
Zaalverhuur Het Spoor

5.1.2E

(handtekening huurder)

Bijlagen:

- [x] algemene bepalingen
- [x] foto's van de opleveringsstaat van het gehuurde
- [x] inventarislijst

Afzonderlijke handtekening[en*] van huurder[s*] voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW' als genoemd in 2.1.

Handtekening[en*] huurder[s*]

5.1.2E

6 / 7

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf verhuurder

5.1.2E

paraaf huurder

5.1.2E

Goederen inventarislijst zaal Julianaparklaan 2 en Vlampijpstraat 74 te Utrecht per 15-9-2021 en behorende bij de huurovereenkomst.

Inrichting

Zaal-, dames-, en herentoilet, inrichting.

Hal en trappenopgang

Plafondverlichting in hal begane grond en hal 1e verdieping.

Dames-, en herentoilet

Plafondverlichting

Zaal 1e verdieping

Rondom lederen muurbekleding.

Systeemplafond met spotjes verlichting.

32 stoelen met rode lederen bekleding.

32 ronde tafels.

Een vaste baraanrecht met onderkasten, koelkast, koelers, ijsmaker en flessenkast. Een professionele geluidsinstallatie met geluidsboxen.

Keuken

Een grote koelkast, 2 koelingen. Een aanrecht met 2 gasfornuizen.

Potten, pannen, glazen, schotels kopjes, bestek, etc.

Opleveringsstraat zaal
Julianaparklaan 2 Vlampijpstraat
74 Zaalverhuur Het Spoor bij
huurovereenkomst 15-9-2021

5.1, 2E

5.1, 2E

5.1, 2E

5.1, 2E

5.1, 2E





ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 290 BW

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 vastgesteld en op 2 oktober 2012 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

Casco

1 Onder huur als casco wordt verstaan de huur van de tot de bedrijfsruimte behorende:

- funderingen;
- constructieve bouwvloeren;
- kolommen;
- constructieve plafonds;
- buitengevels en bouwmuren inclusief de daarin aanwezige kozijnen, deuren, beglazing en/of ruiten doch niet de pui;
- daken, goten, en trappen(huizen);
- nutsvoorzieningen tot waar de (hoofd)meter is/komt dan wel tot een ander primair aansluitpunt;
- basissprinklernet;
- riolering en andere afvoerleidingen;

tenzij deze zaken door of vanwege huurder zijn aangebracht.

Geschiktheid van het gehuurde

2.1 Voor de vraag of genotsbeperkende feiten en omstandigheden kwalificeren als een gebrek in de zin van artikel 7:204 Burgerlijk Wetboek, is van belang wat huurder bij aanvang van de huurovereenkomst redelijkerwijs mocht verwachten ten aanzien van het gehuurde.

2.2 Voor zover verhuurder voor het aangaan van de huurovereenkomst kennis heeft van feiten of omstandigheden die in de weg staan aan het gebruik van het gehuurde door huurder conform de overeengekomen bestemming, zal verhuurder zulks aan huurder meedelen.

2.3 Huurder is gehouden het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te (doen) inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is, of door of vanwege huurder geschikt kan worden gemaakt, voor de overeengekomen bestemming die huurder daaraan moet geven.

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst

3.1 Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur door verhuurder opgeleverd en door huurder aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

3.2 De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door huurder en verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.

(Overheids)voorschriften en vergunningen

4.1 Zowel op als na ingangsdatum als bedoeld in artikel 3.1 van de huurovereenkomst is verhuurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde zoals genoemd in artikel 1.1 van de huurovereenkomst, onverminderd het bepaalde in 4.4 en 4.5.

4.2 De aan het verkrijgen van de in 4.1 bedoelde vergunning, ontheffing of toestemming verbonden kosten, alsmede de kosten van aanpassingen van het gehuurde om aan de voorwaarden van de vergunning, ontheffing of toestemming te voldoen, zijn voor rekening van verhuurder, echter onverminderd het gestelde in artikelen 12.1 en 12.4 van de algemene bepalingen over de onderhouds, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van huurder ten aanzien van reeds van het gehuurde deeluitmakende voorzieningen.

4.3 Zowel bij als na het aangaan van de huurovereenkomst is huurder verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van alle overige vereiste, niet onder 4.1 vallende vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de in artikel 1.3 van de huurovereenkomst overeengekomen bestemming die huurder daaraan moet geven. Hieronder vallen tevens alle meldingen die van overheidswege verplicht zijn/worden gesteld ter zake van het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de hiervoor bedoelde overeengekomen bestemming. Met de hiervoor bedoelde meldingen van overheidswege worden

Promotionele activiteiten

8.1 Indien is overeengekomen dat huurder periodiek een bedrag als bijdrage aan verhuurder dient te betalen voor de promotie van het gebouw dan wel complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is verhuurder verplicht dit bedrag als zodanig aan te wenden en op eerste verzoek van huurder inzage te verstrekken in de wijze van aanwenden. Het staat verhuurder vrij om deze promotiebijdrage zelf aan te wenden dan wel over te dragen aan een derde. Indien er een door verhuurder geaccepteerde winkeliersvereniging of andere door verhuurder geaccepteerde collectiviteit functioneert, die als hoofddoel heeft de gezamenlijke promotie van het gebouw of complex van gebouwen, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, kan deze een promotieplan bij verhuurder indienen. Verhuurder kan de promotiebijdragen of een gedeelte daarvan ter beschikking aan die vereniging of collectiviteit stellen op basis van een door verhuurder goedgekeurd promotieplan. 8.2 Indien een door verhuurder erkende winkeliersvereniging of andere collectiviteit als genoemd in 8.1 functioneert, die als hoofddoel heeft de gezamenlijke promotie van het gebouw, dan wel complex van gebouwen, waarvan het gehuurde deel uitmaakt of waartoe het gehuurde behoort, zal huurder zich daarbij aansluiten en de eventuele vanwege deze vereniging of collectiviteit voor zijn rekening komende bedragen op eerste verzoek voldoen.

8.3 Ook indien huurder zich niet aansluit of niet aangesloten blijft bij hiervoor genoemde winkeliersvereniging of collectiviteit is huurder te allen tijde de in 8.2 bedoelde bedragen verschuldigd.

Gedragsregels, voorschriften en verbodsbepalingen

9.1 Huurder zal voor werkzaamheden die betrekking hebben op beveiliging, brandpreventie en lifttechniek, slechts bedrijven inschakelen die zijn erkend door het Nationaal Centrum voor Preventie (NCP) respectievelijk door de Stichting Nederlands Instituut voor Lifttechniek. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die door deze bedrijven worden voorgeschreven.

9.2 Als in het kader van door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten is overeengekomen dat de in 9.1 weergegeven werkzaamheden in opdracht van verhuurder geschieden, zal huurder die werkzaamheden niet zelf (laten) uitvoeren.

9.3 Huurder zal de redelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, in acht nemen. Hiertoe behoren ook de aanwijzingen die betrekking hebben op onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, veiligheid van drink- en watervoorziening, parkeergedrag en op het goed functioneren van de eventueel tot het gehuurde behorende installaties.

9.4 Huurder zal bij het gebruik van het gehuurde geen hinder of overlast veroorzaken, noch schade veroorzaken in, op, aan of onder het gehuurde of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Onder schade aan het gehuurde wordt onder andere verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden (kunnen) worden beschadigd.

Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen. Dit geldt eveneens ten aanzien van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

9.5 Het is huurder niet toegestaan:

- a. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan in de huurovereenkomst is aangegeven dan wel bouwkundig is toegestaan;
- b. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.

9.6 Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.

9.7 Huurder zal het gehuurde in overeenstemming met de aard van het door hem daarin uitgeoefende bedrijf binnen de door de bevoegde instantie vastgestelde openingstijden voor het publiek geopend houden en daarin daadwerkelijk zijn bedrijf uitoefenen:

- indien het gehuurde deel uitmaakt van een winkelcentrum of winkelstraat ten minste gedurende de door verhuurder, na overleg met huurder, te bepalen reguliere openingstijden. Bij aanwezigheid van een winkeliersvereniging stelt verhuurder de reguliere openingstijden vast na overleg met die vereniging. 5.1.2E zal daarbij rekening houden met de aard van het in het gehuurde uitgeoefende bedrijf. De kosten die zijn verbonden aan eventuele ruimere openingstijden dan de hiervoor bedoelde openingstijden zijn voor rekening van de huurders die van die ruimere openingstijden gebruik (moeten) maken.
- indien het gehuurde geen deel uitmaakt van een winkelcentrum of winkelstraat gedurende de gebruikelijke openingstijden voor vergelijkbare ruimten.

9.8 Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt, zal huurder zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de redelijke aanwijzingen van verhuurder.

e. van overheidswege of andere daartoe bevoegde instanties voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorigheden behorende (al dan niet technische) installaties, tenzij de inspecties en keuringen worden verricht in het kader van de in 12.4 sub h weergegeven werkzaamheden.

De onder a t/m e genoemde werkzaamheden zijn voor rekening van verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht.

12.4 Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op 12.1 zijn voor rekening van huurder:

a. het uitwendig onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in 12.3 een en ander onverminderd het in 12.4 sub b t/m 12.4 sub k bepaalde;

b. onderhoud, herstel en vernieuwing van hang- en sluitwerk, beglazing en glasdeuren, spiegel-, venster- en andere ruiten;

c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering;

d. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, stopcontacten, belinstallaties, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, vloerbedekking, stoffering, binnenschilderwerk, gootstenen, pantryinrichting;

e. onderhoud, herstel en vernieuwing van kranen van gas, water, elektriciteit alsmede van braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met alles wat daartoe behoort;

f. voorzieningen ter voorkoming van brand en het onderhoud aan die voorzieningen, tenzij deze voorzieningen benodigd of aanwezig zijn vanwege het gestelde in artikel 4.1 van de algemene bepalingen;

g. onderhoud, herstel en vernieuwing van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating;

h. het periodiek en correctief onderhoud, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen en de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende technische- en/of waterinstallaties, althans als de inspecties en keuringen samenhangen met, en worden verricht in het kader van, de uitvoering van periodiek en correctief onderhoud.

Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door verhuurder zijn goedgekeurd. Deze goedkeuring ontslaat huurder niet van een eventuele aansprakelijkheid indien deze werkzaamheden niet goed worden uitgevoerd. Wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in artikelen 19.3 tot en met 19.7 van de algemene bepalingen voor zover mogelijk van toepassing.

i. onderhoud, herstel en vernieuwing van zaken die door of vanwege huurder al dan niet uit hoofde van een aan huurder door verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht.

j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uitwendig, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloezieën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde.

k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonhouden, het schoonmaken en het ontstoppen van putten, goten en alle aan- en afvoeren/rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.

Veranderingen en toevoegingen door huurder

13.1 Zonder toestemming van verhuurder is huurder bevoegd veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen, die voor de exploitatie van het bedrijf van huurder nodig zijn, mits de veranderingen en toevoegingen niet de (bouwkundige) constructie van het gehuurde en/of technische voorzieningen die deel uitmaken van het gehuurde of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uit maakt, betreffen.

13.2 Onder de in 13.1 bedoelde veranderingen en/of toevoegingen vallen niet veranderingen en toevoegingen aan de buitenzijde van het gehuurde, waaronder naamsaanduidingen en reclames van huurder. Daarvoor is steeds de schriftelijke toestemming van verhuurder nodig. Het is huurder voorts zonder schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan ramen en etalages af te plakken of anderszins ondoorzichtig te maken.

13.3 Huurder zal verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over iedere in 13.1 bedoelde verandering of toevoeging.

13.4 Voor alle veranderingen en toevoegingen anders dan bedoeld in 13.1 heeft huurder de voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

13.5 Huurder dient voor het aanbrengen van veranderingen en/of toevoegingen in het gehuurde steeds (nader) te onderzoeken of er sprake is van aanwezigheid van asbest. Huurder dient de resultaten van dit (nader) onderzoek aan verhuurder mee te delen en bij aanwezigheid van asbest over te gaan tot overleg met verhuurder. Huurder vrijwaart verhuurder voor alle mogelijke schade en gevolgen indien huurder, bij aanwezigheid van asbest en of verontreiniging, overgaat tot het (laten) uitvoeren van genoemde werkzaamheden.

13.6 Huurder staat er voor in dat andere gebruikers van het gebouw of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder, schade en/of overlast van veranderingen en toevoegingen ondervinden, ongeacht of toestemming vereist is en/of is verleend.

13.7 Indien voor een verandering of toevoeging een vergunning, ontheffing of toestemming van een derde vereist is,

inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen of te laten vervallen. Huurder zal deze werkzaamheden gedogen en verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen.

Verzoeken/toestemming

15.1 Indien verhuurder of huurder na ondertekening van deze huurovereenkomst een afwijking en/of aanvulling van enige bepaling van deze huurovereenkomst verlangt, dient verhuurder of huurder zijn verzoek voor deze afwijking en/of aanvulling schriftelijk in te dienen.

15.2 Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van verhuurder of huurder wordt vereist, wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.

15.3 Een door verhuurder of huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.

Verhuurder of huurder is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.

Wijziging organisatie huurder/verhuurder

16 Partijen zijn verplicht om elkaar telkens schriftelijk op de hoogte te stellen van voorgenomen relevante wijzigingen in zijn/haar organisatie, waaronder begrepen de vennootschaprechtelijke structuur, voor zover deze relevant zijn voor de onderhavige huurovereenkomst. De hiervoor bedoelde mededeling dient de andere partij op een zodanig tijdstip te bereiken dat deze nog tijdig alle maatregelen kan nemen ten aanzien van de voorgenomen wijziging. **5.1.2E** deze maatregelen worden onder meer, doch niet uitsluitend, begrepen juridische acties, zoals het aantekenen van verzet tegen een voorstel tot juridische fusie of splitsing.

Taxatie en bezichtiging van het gehuurde

17.1 Indien verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, is huurder verplicht verhuurder of degene die zich ter zake bij huurder zal voegen, toegang te verlenen en tot de noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen.

17.2 Ter uitvoering van het in 17.1 vermelde zijn verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde in overleg met huurder te betreden.

17.3 Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende één jaar voor het einde van de huurovereenkomst zal huurder gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid geven tot bezichtiging van het gehuurde, zonder dat dit een gebrek oplevert. Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen, tenzij dit hem schaadt in de bedrijfsvoering.

Huurprijswijziging

18.1 Een in artikel 4.5 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Tenzij het bepaalde in 18.2 van toepassing is, wordt de gewijzigde huurprijs berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.

18.2 Indien huurder of verhuurder gebruik wil maken van zijn wettelijke bevoegdheid om, afgezien van de overeengekomen huurprijsaanpassing als bedoeld in 18.1, nadere vaststelling van de huurprijs te verlangen, stelt hij de andere partij daarvan bij aangetekend schrijven in kennis.

18.3 Partijen worden geacht over de benoeming van een deskundige, zoals bedoeld in artikel 7:304 Burgerlijk Wetboek, geen overeenstemming te hebben bereikt, indien een partij van de andere partij binnen drie weken na dagtekening van het verzoek om tot nadere huurprijsvaststelling over te gaan, geen opgave heeft ontvangen van een door de andere partij aangewezen deskundige die de benoeming heeft aanvaard. Ook worden partijen geacht over de benoeming van een deskundige geen overeenstemming te hebben bereikt als er binnen zes weken na dagtekening van het verzoek tot nadere huurprijsvaststelling geen aan een ieder van hen bekend gemaakte derde deskundige is benoemd. Bij het ontbreken van overeenstemming tussen partijen over de benoeming van een deskundige kan de meest gerede partij de benoeming van (een) deskundige(n) aan de rechter vragen.

Alleen deze door de rechter benoemde deskundige(n) brengt/brengen dan het advies omtrent de nadere huurprijs uit.

18.4 Indien de huurprijs door partijen in overeenstemming met 18.2 en 18.3 opnieuw is vastgesteld vindt de eerstvolgende indexering van de huurprijs plaats één jaar nadat de nieuw vastgestelde huurprijs is ingegaan, onder toepassing van de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de opnieuw vastgestelde huurprijs, als in 18.2 tot en met 18.3 bedoeld, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de opnieuw vastgestelde huurprijs is ingegaan.

18.5 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een indexering van de huurprijs leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. Die laatst geldende huurprijs blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van

Belastingen, lasten, heffingen, premies

Omzetbelasting

20.1 Indien huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:

- a. De als gevolg van het beëindigen van de optie voor verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin.
- b. De omzetbelasting die verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de fiscus moet betalen.
- c. Alle overige schade die verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.

20.2 Het door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie (als bedoeld in 20.1) te lijden financiële nadeel wordt door huurder aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in 20.1 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

20.3 Het in 20.1. sub b gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het gehuurde is verstreken.

20.4 Wanneer zich een situatie als bedoeld in 20.1 voordoet, zal verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan huurder berichten welke bedragen door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de fiscus moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in 20.1 sub c. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.

20.5 Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in artikel 4.3 van de huurovereenkomst, stelt huurder de verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt huurder een afschrift van die verklaring aan de Inspecteur der Omzetbelasting.

20.6 Indien huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in 20.5 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in 20.8, of achteraf blijkt dat huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is huurder in verzuim en is verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de fiscus verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele verhogingen, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in 20.1 weergegeven regeling. De extra schade die voor verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van huurder opeisbaar.

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van deze extra schade van verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.

20.7 Het in 20.1, 20.4 en 20.6 gestelde is eveneens van toepassing indien verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door verhuurder, respectievelijk diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.

20.8 Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van de optie (als bedoeld in 20.1), in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin huurder het gehuurde is gaan huren.

Overige belastingen, lasten, heffingen, premies.

21.1 Voor rekening van huurder komen, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende-zaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en gemeenschappelijke ruimten;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
- c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen; voor de helft van het bedrag van de aanslag tenzij huurder in overwegende mate wordt gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd,

de inspectie buiten aanwezigheid van huurder uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. Verhuurder zal huurder onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

23.9 Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn op een deugdelijke wijze uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op huurder te verhalen onverminderd de aanspraak van verhuurder op vergoeding van de verdere schade en kosten.

Kosten in geval van tussentijdse beëindiging huurovereenkomst

24 Huurder is gehouden om verhuurder te vergoeden alle kosten, schade en rente die het gevolg zijn van een tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst, tenzij tussen partijen schriftelijk anders is overeengekomen dan wel tenzij er sprake is van een toerekenbare tekortkoming van verhuurder. Tot die kosten en schade worden eveneens gerekend, de verschuldigde huurprijs plus omzetbelasting over de overeengekomen resterende huurtermijn, de kosten van de overeengekomen door verhuurder te leveren zaken en diensten, waaronder begrepen de verwarmingskosten, althans indien en voor zover verhuurder gehouden is om deze zaken en diensten na de beëindiging van de huurovereenkomst van derden af te nemen, de kosten van wederverhuur, alle gemaakte en te maken kosten ter incasso van de schade zowel in als buiten rechte, daaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand.

Betalingen

25.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldag in wettig Nederlands betaalmiddel - zonder enige opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening.

25.2 Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

25.3 Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt huurder aan verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 1% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300 per maand. De hiervoor bedoelde boete (rente) is niet verschuldigd indien huurder voor de in 25.1 genoemde vervaldatum per aangetekende brief een gemotiveerde vordering bij verhuurder heeft ingediend en verhuurder binnen 4 weken na ontvangst van deze brief inhoudelijk daarop niet heeft gereageerd.

Bankgarantie/Waarborgsom

26.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst aan verhuurder een bankgarantie afgeven in overeenstemming met een door verhuurder aangegeven model ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag gerelateerd aan de betalingsverplichtingen van huurder aan verhuurder dan wel waarborgsom storten op een door verhuurder opgegeven bankrekening. Deze bankgarantie dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie te gelden voor de rechtsopvolger(s) van verhuurder.

26.2 Als de bankgarantie dan wel waarborgsom is aangesproken, zal huurder op eerste verzoek van verhuurder zorgen voor een nieuwe bankgarantie dan wel waarborgsom, die voldoet aan het gestelde in 26.1, 26.3 en 26.4 tot het bedrag dat direct voorafgaande aan het moment dat de bankgarantie dan wel waarborgsom werd aangesproken, van toepassing was.

26.3 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de betalingsverplichting als genoemd in artikel 4.7.1 van de huurovereenkomst van totaal 10 % of meer, op eerste verzoek van verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven dan wel als het een waarborgsom betreft bij te storten tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

26.4 Voor het ingaan van elke nieuwe huurperiode uit hoofde van een huurverlenging zal huurder op eerste verzoek van verhuurder zorgdragen voor een nieuwe bankgarantie tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting of wel aanvulling van de reeds gestorte waarborgsom.

26.5 Indien de waarborgsom niet rechtsgeldig aangesproken is door verhuurder dient verhuurder na beëindiging van de huurovereenkomst de waarborgsom terug te storten op een door huurder op te geven bankrekening.

Domicilie

33.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde.

33.2 Huurder verplicht zich in geval huurder zijn bedrijf daadwerkelijk niet meer in het gehuurde uitoefent, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicile.

33.3 Als huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicile aan verhuurder, geldt het laatst geregistreerde adres van huurder bij de Kamer van Koophandel als domicile van huurder. Als huurder daar niet staat ingeschreven geldt het adres van het gehuurde als domicile van huurder.

Klachten

34 Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

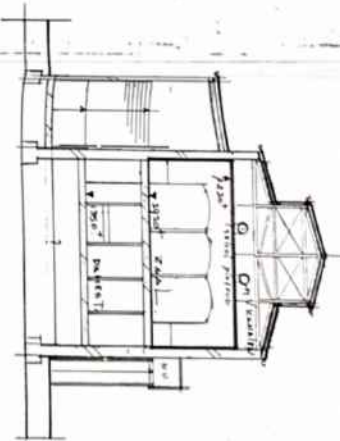
Beheerder

35 Indien door verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld, zal huurder zich ter zake van alle met de huurovereenkomst verband houdende aangelegenheden met de in artikel 8.1 van de huurovereenkomst vermelde beheerder verstaan.

Slotbepaling

36 Indien een deel van de huurovereenkomst of van deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet.

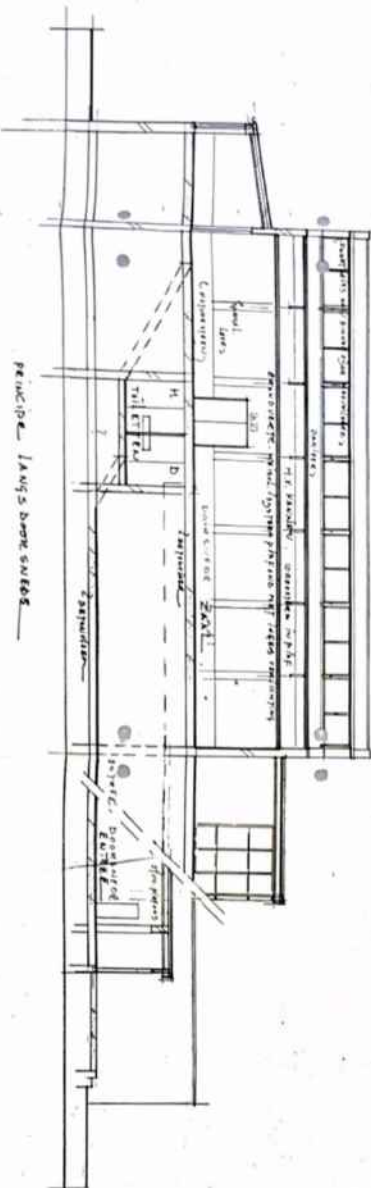
In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3:42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.



Scanned by TapScanner



22	BAISTROU	K25250000
21	OSTROV	W 25250000
20	ESTROV	W 25250000
19	CRIST. VERTU/DIA	W 25250000



principles LANGS DO NOT SUFFER

2008-5
5.1.2E
1:10D
19-9-2008