

## Algemene voorwaarden behorende bij Huurovereenkomst ruimte(n) Olympisch Stadion Amsterdam ten behoeve van Evenementen

### Artikel 1: Toepasselijkheid

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

### Artikel 2: Optie

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

### Artikel 3: Het gehuurde

1. Het gehuurde omvat uitsluitend de in de huurovereenkomst omschreven ruimte(n) en de in het gehuurde aanwezige voorzieningen en faciliteiten voor zover dit werd overeengekomen. Geen onderdeel van het gehuurde is het terrein rondom het Olympisch Stadion alsmede ruimten in gebruik bij derden.

<b>Projectnummer</b>	Alg. Voorwaarden Evenementen
<b>Datum</b>	16-02-2016

<b>Versienummer</b>	0.4
---------------------	-----

2. Het is huurder niet toegestaan het gehuurde voor een ander doel te gebruiken dan in de huurovereenkomst is omschreven zonder overleg dan wel uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder.
3. Behoudens schriftelijke toestemming van verhuurder, is het huurder niet toegestaan het gehuurde onder te verhuren of anderszins aan derden in gebruik te geven.

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

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

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

4. Terzake van de onder 3 genoemde diensten/dienstverlening en geraamde kosten, vindt tijdig voor het evenement tussen partijen overleg plaats. Ten aanzien van de bijkomende kosten zal huurder gelijktijdig met de in de huurovereenkomst vermelde eerste betalingstermijn van de huurprijs een depotbedrag voldoen. Dit depotbedrag wordt vastgesteld op basis van een door de verhuurder op te stellen raming. Dit bedrag zal zo spoedig mogelijk na beëindiging van de huurperiode worden vereffend.
5. Huurder is verplicht een nader vastgestelde waarborgsom aan verhuurder te voldoen. Deze waarborgsom zal ten laatste een maand na de datum van het evenement, indien gebleken is dat huurder aan al zijn verplichtingen op grond van de huurovereenkomst heeft voldaan, worden gerestitueerd.

#### **Artikel 5: Betaling**

1. De huurder is verplicht de betalingen binnen 10 dagen na toezending van de factuur door verhuurder te hebben voldaan. Bij overschrijding van de betalingstermijn is verhuurder gerechtigd de wettelijke rente over de verschuldigde bedragen aan huurder in rekening te brengen alsmede een verdragingsrente van 1,5% per maand.
2. Indien en zodra huurder niet heeft voldaan aan zijn financiële verplichtingen jegens verhuurder, is verhuurder gerechtigd de huurovereenkomst als vervallen te beschouwen en reeds gedane betalingen als schadevergoeding te beschouwen. Tevens is verhuurder gerechtigd de invordering van het verschuldigde uit handen te geven en de buitengerechtigde kosten ten laste van de huurder in rekening te brengen.

#### **Artikel 6: Omzetbelasting**

1. Alle bedragen genoemd in deze overeenkomst luiden exclusief omzetbelasting.
2. Partijen komen overeen dat verhuurder aan huurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Huurder dient de omzetbelasting tegelijk met de huurprijs te voldoen.
3. Huurder verleent bij deze onherroepelijke volmacht aan verhuurder om mede namens hem een verzoek als bedoeld in artikel 11 sub e van de Wet op de Omzetbelasting 1968

<b>Projectnummer</b>	Alg. Voorwaarden Evenementen
<b>Datum</b>	16-02-2016

<b>Versienummer</b>	0.4
---------------------	-----

(optieverzoek tot belaste verhuur) in te dienen. Desgevraagd zal hij dit verzoek binnen veertien dagen nadat hij het daartoe van verhuurder heeft ontvangen medeondertekenen en weer in het bezit van verhuurder stellen.

4. Huurder garandeert verhuurder dat hij het gehuurde gedurende de gehele looptijd van deze overeenkomst (eventuele verlengingen daaronder begrepen) zodanig zal gebruiken dat aan de nu of in de toekomst geldende criteria voor belaste huur wordt voldaan. Ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst betekent zulks dat het gehuurde voor tenminste 90% zal worden gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder verklaart dat hij ermee bekend is dat verhuurder de BTW over het in het gehuurde geïnvesteerde alsnog geheel of gedeeltelijk moet betalen indien het gehuurde niet voor tenminste 90% wordt gebruikt voor met BTW belaste prestaties.
5. Indien een verzoek tot belaste verhuur niet wordt gehonoreerd of een reeds verleende optie door toedoen van huurder vervalt omdat huurder niet (meer) voldoet aan de bedoelde criteria, zal de overeengekomen huurprijs zodanig worden verhoogd, dat het daardoor door verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd. Daarnaast zal huurder, indien verhuurder (een gedeelte van) de BTW op de investering door toedoen van huurder in zijn geheel ineens moet betalen, dit volledige bedrag ineens aan verhuurder
6. Indien huurder de in artikel 6.4 opgenomen garantie niet (meer) nakomt of kan nakomen wordt zulks geacht een de ontbinding rechtvaardigende tekortkoming te zijn, tenzij huurder op eerste verzoek van verhuurder een voor verhuurder aanvaardbare zekerheid geeft terzake van de nakoming van de financiële verplichtingen die dientengevolge voor hem ontstaan zijn en zullen kunnen ontstaan.
7. Huurder neemt voor zijn rekening al die lasten en belastingen voor zover zij betreffen zaken die met het door huurder gehuurde verband houden, ook indien de aanslag ten laste van de verhuurder is gesteld. Meer in het bijzonder komt voor rekening van huurder het eigenaarsgedeelte van de aan verhuurder c.q. aan een aan verhuurder gelieerde vennootschap op te leggen aanslagen in de onroerende-zaak belasting.

#### **Artikel 7: Inrichting en ontruiming**

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

#### **Artikel 8: Bepalingen van orde**

1. Huurder is verplicht alle voorschriften, die de Gemeente Amsterdam, de Politie, de Brandweer, dienst Bouw-en Woningtoezicht en/of andere autoriteiten terzake van het evenement hebben vastgesteld, na te komen. Huurder zal daartoe tijdig contact op nemen met de betreffende instanties. (Indien van toepassing)
2. Huurder zal ervoor zorgdragen dat het gehuurde en de overige ter beschikking gestelde ruimte(n) en terreinen tijdens de huurperiode een verzorgd aanzien behouden. Wensen

<b>Projectnummer</b>	Alg. Voorwaarden Evenementen
<b>Datum</b>	16-02-2016

<b>Versienummer</b>	0.4
---------------------	-----

met betrekking tot geluid, ventilatie en verlichting van het gehuurde en dergelijke, zal huurder tijdig met verhuurder bespreken.

3. Huurder dient zich te houden aan de richtlijnen van de medewerkers van Olympisch Stadion tijdens de duur van alle activiteiten in het complex. Huurder ziet er voorts op toe dat gedurende de huurperiode de Arbeidsomstandighedenwet en alle overige wetgeving, voorschriften e.d. wordt nageleefd.
4. Het is het personeel van huurder dan wel door huurder ingehuurde derden niet toegestaan persoonlijke fooien te ontvangen.
5. Het is niet toegestaan in of rond het complex XTC, lachgas of andere verdovende middelen te verkopen. Het is evenmin toegestaan in of rond het complex vuurwerk af te steken of overige activiteiten te (laten) plaatsvinden. Huurder is aansprakelijk indien bezoekers aan het evenement een dergelijk verbod overtreden.
6. De huurder is genoegzaam bekend met de in aan verhuurder verleende milieuvergunning toegestane waarden voor geluidsdruk en zal daartoe de benodigde maatregelen treffen, zoals de verzegeling van geluidsapparatuur.
7. Voor het ten gehore brengen van muziek of gesproken woord (al dan niet door middel van luidsprekers) en voor het uitzenden/opnemen van televisie- of radioreportages of soortgelijke auteursrechtelijk beschermde werken behoeft huurder van verhuurder voorafgaande schriftelijke toestemming.
8. Huurder mag bij het gebruik van het gehuurde (inclusief op- en afbouwdagen) danwel van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder/overlast veroorzaken en zal ervoor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.
9. Huurder ziet er op toe dat in het gehuurde geen licht ontvlambare of ontplofbare stoffen, gassen en gevaarlijke zaken (waaronder chemische bestrijdingsmiddelen) of anderszins kwalijke stoffen tijdens de huurperiode aanwezig zijn.
10. Huurder ziet er op toe dat het gehuurde wordt gebruikt conform het gestelde in de Richtlijnen voor gebruik Olympisch Stadion en de andere door verhuurder verstrekte gebruiksvoorschriften die als bijlage een de verhuurovereenkomst zijn gevoegd. Bij het niet nakomen van de richtlijnen door de huurder zal hij voor de eventuele (gevolg) schade aansprakelijk gehouden worden.

#### **Artikel 9: Aansprakelijkheid**

1. Verhuurder is jegens huurder danwel enige derde niet aansprakelijk voor schade aan goederen en personen, waaronder bezoekers, tijdens of in verband met het evenement ontstaan. Huurder vrijwaart verhuurder voor iedere aanspraak van enige derde terzake van door deze geleden schade welke verband houdt met het gebruik van het gehuurde zowel tijdens het evenement als tijdens en gedurende de op- en afbouw daarvan.
2. Huurder draagt zorg voor afdoende (minimaal aansprakelijkheidsverzekering met een opzicht dekking) verzekering van de risico's in verband met het evenement. Desgewenst dienen de polissen en premiekwitanties aan verhuurder worden overgelegd.
3. Indien gebruik of inrichting van het gehuurde leidt tot premieverhoging van de verzekering van verhuurder, dan worden de meerkosten de huurder in rekening gebracht.
4. Zaken van huurder of van derden bevinden zich in het gehuurde voor eigen risico, verhuurder belast zich niet met het verzekeren daarvan.

#### **Artikel 10: Overige verplichtingen huurder**

1. Huurder is verplicht tijdig passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde. Huurder is voorts verplicht de verhuurder terstond op de hoogte te stellen van een dergelijke schade. Het is huurder bekend dat het speelveld, de atletiekbaan en de rest van het gehuurde kwetsbaar is en in goede staat dient te blijven. Afdekking van het speelveld dient tot een minimum oppervlak en tijdsduur te worden beperkt en kan uitsluitend geschieden in overleg met de door verhuurder aangewezen partij.
2. Huurder verklaart dat het aangaan van de huurovereenkomst en het door de verhuurder (doen) uitvoeren van de daaruit voortvloeiende werkzaamheden, geen inbreuk inhoudt op de rechten van enige derde.
3. Huurder verklaart dat hij niet onder valse voorwendselen of een valse naam de huurovereenkomst is aangegaan.
4. De huurder vrijwaart de verhuurder zowel tegen aanspraken van derden in verband met dit artikel, als de overige artikelen en het bepaalde in de huurovereenkomst.
5. Huurder verklaart voor de uitvoering van deze overeenkomst bij voortduring domicilie te kiezen in het gehuurde.

<b>Projectnummer</b>	Alg. Voorwaarden Evenementen
<b>Datum</b>	16-02-2016

<b>Versienummer</b>	0.4
---------------------	-----

6. Huurder draagt de algemene verantwoordelijkheid voor de activiteiten die gedurende de huurperiode in het gehuurde plaats vinden.

#### **Artikel 11: Toepasselijk recht en geschillen**

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

#### **Artikel 12: Slotbepalingen**

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

<b>Projectnummer</b>	Alg. Voorwaarden Evenementen
<b>Datum</b>	16-02-2016

<b>Versienummer</b>	0.4
---------------------	-----