

Algemene voorwaarden Stichting Zuidhaege 2 / Podium Zuidhaege 2022 - 2023

1. Toepasselijkheid

- a. de algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten en (rechts)handelingen tussen partijen, ook wanneer deze (rechts)handelingen niet leiden tot een overeenkomst;
- b. de toepasselijkheid van algemene leverings- en betalingsvoorwaarden en/of andere algemene of bijzondere voorwaarden van de andere partij dan Podium Zuidhaege wordt uitdrukkelijk uitgesloten;
- c. van het bepaalde in deze voorwaarden kan uitsluitend via een door partijen ondertekende schriftelijke verklaring worden afgeweken;
- d. situaties die niet in de algemene voorwaarden zijn geregeld dienen te worden beoordeeld 'naar de geest' van Algemene Voorwaarden;
- e. onduidelijkheden in de uitleg of inhoud van één of meerdere bepalingen van de algemene voorwaarden dienen te worden uitgelegd 'naar de geest' van de Algemene Voorwaarden;
- f. van deze algemene voorwaarden kan op een of meerdere artikelen schriftelijk worden afgeweken, de overige bepalingen blijven daarbij in stand;
- g. indien een of meerdere artikelen of gedeelten van een of meerdere artikelen van deze algemene voorwaarden worden vernietigd of nietig blijken te zijn, dan blijven de algemene voorwaarden voor het overige in stand.

2. Totstandkoming van de overeenkomst

- a. alle aanbiedingen, waaronder offertes, gelden als een vrijblijvend aanbod dat door de huurder kan worden aanvaard door ondertekening van het voorliggende contract/voorstel of bevestiging per post of e-mail van het aanbod;
- b. indien er sprake is van vooruitbetaling geldt de betaling van het in de offerte genoemde bedrag als aanvaarding van het aanbod en ontvangt de huurder de bevestiging van afspraken per e-mail, binnen de termijn van 2 (twee) weken;
- c. indien in de offerte een vervaldatum is genoemd kan na deze termijn geen beroep meer worden gedaan op de offerte;
- d. bij het aanvragen van een optie blijft deze 30 dagen na dagtekening geldig. 30 dagen na aanmaken van de optie komt deze te vervallen tenzij aanvrager de optie bevestigt;

3. Prijzen en betaling

- a. prijzen zoals genoemd in de offerte zijn inclusief BTW en eventueel bijkomende kosten of andere van overheidswege opgelegde heffingen, tenzij anders is aangegeven;
- b. prijzen zoals overeengekomen betreffende huur van ruimtes en andere aanvullende benodigdheden, zijn waar van toepassing inclusief BTW of andere van overheidswege opgelegde heffingen;
- c. een factuur dient binnen 14 dagen te worden voldaan;
- d. bij niet tijdig betalen is Podium Zuidhaege gerechtigd de factuur te verhogen met het percentage of minimumbedrag zoals opgenomen in de Wet Normering Buitengerechtelijke Incassokosten;
- e. een overeengekomen verhuurafpraak kan tot 24 uur van tevoren worden geannuleerd, zonder dat er kosten in rekening worden gebracht. De annulering dient via een e-mail naar planning@podiumzuidhaege.nl te worden doorgegeven. Zonder tijdige annulering worden de huurkosten in rekening gebracht.

4. Gebruik van het gehuurde

- a. huurder is gehouden het gehuurde en de algemene ruimten als een verantwoord persoon te gebruiken en het gehuurde in dezelfde staat achter te laten als aangetroffen bij aanvang;
- b. de huurder garandeert zodanig gebruik te maken van de gehuurde ruimte(s) en in de ruimte aanwezige apparatuur en meubilair, dat daardoor geen schade ontstaat ten nadele van Podium Zuidhaege;
- c. huurder is verplicht uit eigen beweging een juiste en volledige opgave te doen van de activiteiten die in het gehuurde zullen plaatsvinden en van activiteiten die (kunnen) leiden tot overlast van andere gebruikers en/of omwonenden van Podium Zuidhaege;
- d. in geval van (dreigende) ordeverstoring of (dreigende) overlast heeft Podium Zuidhaege het recht om, zonder ingebrekestelling, alle maatregelen te treffen die zij op dat moment noodzakelijk acht, waaronder een onmiddellijke eenzijdige beëindiging van de huurovereenkomst of een eenzijdig staken van de activiteiten van huurder;
- e. in geval van beëindiging van de overeenkomst of stopzetten van de activiteit in verband met (dreigende) overlast en/of ordeverstoringen is huurder aansprakelijk voor de kosten die Podium Zuidhaege dientengevolge maakt;
- f. in geval van tussentijdse beëindiging of staken van de activiteiten zoals hiervoor bedoeld is huurder naast de aansprakelijkheid voor de schade eveneens de overeengekomen huur verschuldigd;
- g. de huurder is niet gerechtigd de rechten en verplichtingen uit de overeenkomst zonder schriftelijke toestemming van Podium Zuidhaege aan een derde over te dragen;

h. tot de huur behoren uitsluitend de in de huurovereenkomst omschreven ruimte(n). Het is huurder niet toegestaan om het gehuurde voor een ander doel te gebruiken dan in de huurovereenkomst is omschreven;

i. het parkeerterrein mag uitsluitend worden gebruikt als parkeerruimte. Op het parkeerterrein gelden de parkeervoorwaarden van de Gemeente Assen. Podium Zuidhaege is niet verantwoordelijk voor schade welke aan op het parkeerterrein gestalde auto's wordt toegebracht. Podium Zuidhaege is niet aansprakelijk voor eventuele boetes in verband met het niet voldoen aan de parkeervoorschriften van de Gemeente Assen;

j. indien tot het gehuurde apparatuur behoort, dan dient deze overeenkomstig de gebruiksaanwijzing te worden gebruikt. De huurder zal aanwijzingen van personeelsleden van Podium Zuidhaege over gebruik van apparatuur nauwgezet opvolgen;

k. bij aanvang wordt het gehuurde geacht in goede staat te verkeren. Indien huurder bij aanvang van mening is dat het gehuurde zich niet in goede staat bevindt of niet in overeenstemming is met hetgeen in de huurovereenkomst is vermeld, dan dient zij dit terstond (schriftelijk) aan Podium Zuidhaege mee te delen. Podium Zuidhaege is niet aansprakelijk voor onvolkomenheden die niet voor ingebruikneming van het gehuurde zijn gemeld;

l. huurder kan vanaf 15 minuten voor aanvang van de afgesproken huurperiode de sleutel ophalen om voor te bereiden en op te bouwen, en krijgt ook 15 minuten na afloop de tijd om op te ruimen of af te bouwen, zonder dat die tijd in rekening wordt gebracht;

m. de huurder dient zelf zorg te dragen voor een specifieke opstelling zoals klaarzetten tafels, stoelen en muziekstandaards of het aansluiten en instellen van apparatuur;

n. De verhuurder behoudt zich het recht voor incidenteel de verhuurde ruimte voor eigen gebruik in te zetten. De verhuurder treedt daarover tijdig in contact met huurder. Indien mogelijk biedt Podium Zuidhaege een passende vervangende ruimte aan op hetzelfde moment, of op een andere dag en tijdstip.

5. Horeca

a. de in Podium Zuidhaege aanwezige horecavoorzieningen, alsmede de keukenruimten, behoren niet tot het gehuurde;

b. alleen medewerkers van Podium Zuidhaege hebben toegang tot de horeca- en keukenvoorzieningen;

c. de huurder zal ervoor zorgen dat de horecavoorzieningen te allen tijde bereikbaar blijven;

d. het is de huurder, tenzij anders overeengekomen, niet toegestaan zelf dranken en etenswaren te verkopen of aan te bieden aan de bezoekers en haar eigen medewerkers;

e. Podium Zuidhaege zal geen alcoholische dranken verstrekken aan personen die de leeftijd van 18 jaar nog niet hebben bereikt. In geval van twijfel kan naar een identiteitsbewijs worden gevraagd. Als geen identiteitsbewijs kan worden getoond, dan heeft Podium Zuidhaege het recht om geen alcoholische dranken te verstrekken;

f. het is Podium Zuidhaege toegestaan naar eigen inzicht te bepalen op welk moment de horecavoorzieningen geopend zijn en op welk moment zij deze wenst te sluiten. Podium Zuidhaege zal daarbij zorgdragen voor een zodanige openstelling dat de door gehuurde te organiseren activiteiten hierdoor niet ernstig worden belemmerd;

g. bij misbruik van alcoholische dranken van een of meerdere bezoekers is Podium Zuidhaege gerechtigd de verkoop van alcoholische dranken te staken.

6. Roken

a. zoals in alle officiële gebouwen geldt ook voor Podium Zuidhaege een geheel rookverbod;

b. huurder zal toezien dat door haar medewerkers en bezoekers het rookverbod wordt nageleefd.

7. Inrichting, ontruiming en oplevering van het gehuurde

a. de inrichting van het gehuurde door huurder geschiedt in overleg met Podium Zuidhaege;

b. zonder nadrukkelijke toestemming van Podium Zuidhaege mogen geen veranderingen in het gehuurde worden aangebracht;

c. het is huurder niet toegestaan om in het gehuurde of andere ruimten van Podium Zuidhaege in muren, plafonds, muren, deuren, kolommen en meubilair zaken aan te brengen;

d. de huurder dient ervoor te zorgen dat aanwezige uitgangen en nooduitgangen te allen tijde vrij zijn en in geval van nood te gebruiken zijn;

e. zonder voorafgaande toestemming van Podium Zuidhaege is het de huurder niet toegestaan het elektriciteitsnet te belasten door het in werking hebben van apparatuur voor het opwekken van warmte;

f. zonder voorafgaande toestemming van Podium Zuidhaege is het de huurder niet toegestaan eigen koffie- en theeapparaten, ovens of andere apparatuur in de ruimte te gebruiken;

g. de huurder is verantwoordelijk voor een juiste begeleiding van zijn/haar cursisten en andere derden in het geval van calamiteiten en dient deze de juiste instructies te geven over veiligheidsprocedures.

8. Overmacht

a. Podium Zuidhaege is niet gehouden tot het nakomen van één of meerdere verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst indien zij daartoe verhinderd is als gevolg van overmacht. Onder overmacht aan de zijde van Podium Zuidhaege wordt mede verstaan, doch niet uitsluitend:

1. uitblijven van prestaties van derden en/of toeleveranciers die door Podium Zuidhaege zijn ingeschakeld, ongeacht of dit uitblijven te kwalificeren valt als een toerekenbare tekortkoming of een niet-toerekenbare tekortkoming;
2. (stroom)storingen die optreden in betalingssyste(e)m(en) waarvan Podium Zuidhaege zich bedient;

3. (stroom)storingen die optreden in de systemen en/of apparatuur waarvan Podium Zuidhaege zich bedient om onder andere, doch niet uitsluitend, de website, de bestel- en betalingsprocedure en/of de kaarten te faciliteren.

b. indien de overmachtssituatie langer voortduurt, of voorzienbaar is dat deze langer voortduurt, dan drie (3) dagen, dan is elk der partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden zonder dat de andere partij gehouden is de schade te vergoeden die de andere partij eventueel daardoor zal lijden;

c. onder overmacht dient eveneens te worden verstaan schade ten gevolge van brand of natuurgeweld; extreme weeromstandigheden waarbij door de autoriteiten code oranje of rood wordt afgegeven;

d. Indien zich een situatie zoals onder a1 en a2 bedoeld zich voordoet dan kan huurder onder de zelfde voorwaarden gebruik maken van een alternatieve datum voor zover de betreffende ruimte dan beschikbaar is;

e. huurder heeft geen recht op enige schadevergoeding indien Podium Zuidhaege wegens overmacht de overeenkomst ontbindt. Eventuele vooruit verrichte betalingen door huurder zullen door Podium Zuidhaege worden geretourneerd ingeval verhuurder afziet van het onder c genoemde alternatief;

f. indien huurder de overeenkomst wegens overmacht opzegt of niet nakomt dan is zij niet gehouden tot betaling van de overeengekomen huur. Eventuele reeds door Podium Zuidhaege gemaakte kosten komen wel voor rekening van huurder.

9. Vakanties

Podium Zuidhaege kan besluiten om tijdens Nationale Feestdagen en officiële schoolvakanties geen activiteiten te laten plaatsvinden. Tijdens deze perioden is het pand voor huurder, tenzij anders is overeengekomen, niet toegankelijk.

10. Beëindiging

Behoudens de situaties zoals onder artikel 8 benoemd zijn, is een van de partijen gerechtigd de overeenkomst buitenrechtelijk te beëindigen zonder recht op schadevergoeding in het geval;

1. de huurder in strijd handelt met de bepalingen van de Algemene Voorwaarden;
2. van het faillissement of surseance van betaling van de andere partij.

11. Garanties en vrijwaringen

a. hoewel overeenkomsten voor reservering en huur met de grootst mogelijke zorg zijn samengesteld kan Podium Zuidhaege niet garanderen dat de documenten en ter beschikking gestelde ruimten en apparatuur zonder fouten en/of omissies zijn;

b. Podium Zuidhaege is te allen tijde - zonder nadere mededelingen te doen - gerechtigd de ruimtes en de daarin aanwezige apparatuur en meubilair aan te passen;

c. Podium Zuidhaege is te allen tijde gerechtigd onderhavige Algemene Voorwaarden te wijzigen;

d. Podium Zuidhaege behoudt zich het recht voor ieder jaar de huurprijzen te indexeren.

12. Slotbepalingen

- a. indien een of meerdere artikelen van deze algemene voorwaarden worden vernietigd of nietig blijken te zijn, dan blijven de overige Algemene Voorwaarden in stand;
- b. indien bepalingen uit deze Algemene Voorwaarden in strijd zijn met bepalingen uit tussen partijen schriftelijk overeengekomen overeenkomsten, dan prevaleert hetgeen in de onderling overeenkomst is bepaald;
- c. voor zover in een overeenkomst niet anders is overeengekomen, zijn de algemene voorwaarden van Podium Zuidhaege van toepassing. De algemene voorwaarden van huurder worden nadrukkelijk van de hand gewezen;
- d. voor zover in een offerte niet anders is overeengekomen, zijn de algemene voorwaarden van Podium Zuidhaege van toepassing. De algemene voorwaarden van huurder worden nadrukkelijk van de hand gewezen;
- e. indien er bij verhuur van de zalen (HPK, de Schalm of theatercafé) gebruik gemaakt wenst te worden van technische faciliteiten (beamer, audio, theaterlicht) dient er altijd een technicus in dienst van Podium Zuidhaege aanwezig te zijn;
- f. voor de vaste verhuur van kantoorruimte kunnen andere voorwaarden van toepassing zijn;
- g. te allen tijden moet er toestemming gevraagd worden voor het aanbrengen van reclame in of op het gebouw van Podium Zuidhaege.

13. Toepasselijk recht en geschillen

- a. op alle tussen partijen gesloten overeenkomsten is het Nederlands recht van toepassing;
- b. alle geschillen die naar aanleiding van en/of ten gevolge van en/of uit hoofde van de overeenkomst mochten ontstaan, zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het arrondissement Noord-Nederland, met als vestigingsplaats Assen.