

Artikel 1. Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- 1.1 *Algemene Voorwaarden*: onderhavige algemene voorwaarden.
- 1.2 *Huurder*: de wederpartij van de Verhuurder.
- 1.3 *Overeenkomst*: de overeenkomst tussen de Verhuurder en de Huurder ter zake de verhuur van (flexibele) werkruimte welke wordt aangeboden door Verhuurder.
- 1.4 *Partijen*: de Verhuurder en de Huurder gezamenlijk.
- 1.5 *Schriftelijk*: per post of per e-mail.
- 1.6 *Tijdstip*: datum, tijd en tijdsduur.
- 1.7 *Vergaderruimte*: de vergaderruimte die de Verhuurder te huur aanbiedt.
- 1.8 *Vergoeding*: de overeengekomen huurprijs die de Huurder aan de Verhuurder dient te voldoen op grond van de Overeenkomst.
- 1.9 *Verhuurder*: SPOT038, kantoorhoudend te (8042 PA) Zwolle aan de Botterweg 12S, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 78628008
- 1.10 *Website*: www.spot038.nl.
- 1.11 *Werkruimte*: de (flexibele) werkruimte die de Verhuurder te huur aanbiedt.

Artikel 2. Toepasselijkheid

- 2.1 De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en/of Overeenkomsten met de Verhuurder. De toepasselijkheid van algemene voorwaarden van een andere partij worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.2 Afwijkende bedingen gelden slechts indien en voor zover deze uitdrukkelijk door de Verhuurder Schriftelijk zijn aanvaard.
- 2.3 De Verhuurder kan niet aan zijn offertes of Overeenkomsten worden gehouden indien de Huurder redelijkerwijs kan begrijpen dat deze, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.
- 2.4 Indien onduidelijkheid bestaat omtrent de uitleg van één of meerdere bepalingen van de Algemene Voorwaarden, wordt verwezen naar de Overeenkomst dan wel naar de Schriftelijke afspraken. In geval van tegenstrijdigheid tussen de Algemene Voorwaarden en de Overeenkomst, prevaleert de Overeenkomst c.q. de Schriftelijke afspraken.
- 2.5 Indien de Verhuurder niet steeds strikte naleving van de Algemene Voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat de Verhuurder in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van de Algemene Voorwaarden te verlangen.

Artikel 3. Werkwijze en reserveringen

- 3.1 De Verhuurder biedt diverse Vergaderruimten en Werkruimten te huur aan.
- 3.2 De Vergaderruimten en Werkruimten kunnen via de Website, per e-mail dan wel via de telefoon worden gereserveerd. Verhuurder biedt daarbij diverse cateringsmogelijkheden aan.
- 3.3 De Overeenkomst komt tot stand op het moment dat de Huurder de reservering heeft geplaatst. De Verhuurder bevestigt de reservering, bij voorkeur Schriftelijk via de mail.
- 3.4 Het staat de Verhuurder te allen tijde vrij de gereserveerde Werk- of Vergaderruimte te

vervangen door een vergelijkbare ruimte, zonder dat er enig recht bestaat op restitutie.

Artikel 4. Annuleringsregeling

4.1 Annuleren van de reservering kan te allen tijde kosteloos tot 21 dagen voorafgaand aan het gereserveerde Tijdstip.

4.2 De Huurder is bij annulering van de reservering korter dan 14 dagen voorafgaand aan het gereserveerde Tijdstip een vergoeding verschuldigd van 25% van de Vergoeding. Indien de Verhuurder reeds kosten heeft gemaakt ten behoeve van de reservering, dient de Huurder deze kosten tevens te voldoen.

4.3 De Huurder is bij annulering van de reservering korter dan 7 dagen voorafgaand aan het gereserveerde Tijdstip een vergoeding verschuldigd van 50% van de Vergoeding. De catering kan nog tijdig geannuleerd worden en hoeft niet door de Huurder vergoed te worden. Indien de Verhuurder reeds kosten heeft gemaakt ten behoeve van de reservering, dient de Huurder deze kosten tevens te voldoen.

4.4 De Huurder is bij annulering van de reservering korter dan 48 uur voorafgaand aan het gereserveerde Tijdstip een vergoeding verschuldigd van 100% van de Vergoeding van de zaalhuur en de catering. Indien de Verhuurder reeds kosten heeft gemaakt ten behoeve van de reservering, dient de Huurder deze kosten tevens te voldoen.

4.5 Wijzigen van het Tijdstip van de reservering kan in overleg met de Verhuurder. Indien de Verhuurder reeds kosten heeft gemaakt ten behoeve van de reservering, dient de Huurder deze kosten tevens te voldoen.

Artikel 5. Tarieven en betalingen

5.1 De tarieven van de Vergaderruimten en Werkruimten zijn zichtbaar op de Website. De getoonde tarieven zijn exclusief BTW en exclusief de kosten van overige diensten zoals catering en overige kosten.

5.2 Betaling geschiedt achteraf door overboeking op de bankrekening van de Verhuurder.

5.3 De Verhuurder stuurt ter zake een factuur aan de Huurder. Deze factuur dient binnen 14 dagen te zijn voldaan.

5.4 Het staat de Verhuurder te allen tijde vrij een voorschot te verlangen alvorens hij de gereserveerde Werk- of Vergaderruimte ter beschikking stelt aan de Huurder. Indien niet, dan wel niet tijdig is betaald, dan wordt de reservering door de Verhuurder geannuleerd zonder dat aan de zijde van de Huurder enige aanspraak op een vergoeding ontstaat.

5.5 Indien de Huurder niet binnen de overeengekomen termijnen betaalt, is hij een rente verschuldigd van 1% per maand, waarbij een gedeelte van een maand als een volle maand wordt aangemerkt, tenzij de wettelijke handelsrente hoger is, in welk geval de wettelijke rente verschuldigd is. De rente over het opeisbare bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat de Huurder in verzuim is tot op de datum van algehele voldoening, een en ander onverminderd de verdere rechten welke de Verhuurder heeft.

5.6 Indien de Huurder in verzuim is in de nakoming van zijn betalingsverplichtingen komen alle kosten ter verkrijging van voldoening voor rekening van de Huurder. In ieder geval is de Huurder buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd van 15% van de hoofdsom met een minimum van EUR 125,- vermeerderd met de handelsrente ex artikel 6:119a BW, dan wel de rente ex artikel 6:119 BW. Voor het geval de Verhuurder zijn vordering in een

SPOT038

gerechtelijke procedure, arbitrage en bindend advies daaronder begrepen, aanhangig heeft gemaakt, is de Huurder tevens gehouden de met deze procedure gemaakte werkelijk gemaakte kosten te vergoeden. Hieronder zijn in elk geval begrepen de kosten van advocaten, juristen, deurwaarders en procesgemachtigden, alsmede het aan arbiters of bindend adviseurs verschuldigde honorarium en het griffierecht.

5.7 Iedere betaling van de Huurder strekt in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschuldigde rente, en tenslotte in mindering van de aan de Verhuurder verschuldigde hoofdsom.

5.8 De Huurder zal zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van de Verhuurder zijn betalingsverplichting niet opschorten.

Artikel 6. Uitvoering van de Overeenkomst

6.1 De Verhuurder bepaalt de wijze waarop de Overeenkomst moet worden uitgevoerd.

Alle diensten die door de Verhuurder worden geleverd worden uitgevoerd naar beste inzicht en vermogen. De verplichtingen van de Verhuurder zijn slechts inspanningsverplichtingen en hebben nimmer te gelden als resultaatverplichtingen.

6.2 De uitvoering van de Overeenkomst geschiedt uitsluitend ten behoeve van de Huurder. Derden kunnen aan de verrichte werkzaamheden en de resultaten daarvan geen rechten ontlenen.

6.3 Alle werkzaamheden, door de Verhuurder ten behoeve van de Huurder verricht, die niet vallen onder de Overeenkomst, worden geacht krachtens incidentele opdracht door de Verhuurder te zijn verricht en zullen separaat in rekening worden gebracht.

Artikel 7. Informatieverstrekking

7.1 De Verhuurder baseert zich bij de uitvoering van de werkzaamheden op de door de Huurder verstrekte informatie en gegevens. De Huurder staat in voor de juistheid van deze informatie en gegevens.

7.2 De Huurder is verplicht alle informatie die nodig is voor een correcte uitvoering van de Overeenkomst tijdig aan de Verhuurder te verstrekken. De Huurder is gehouden de Verhuurder onverwijld te informeren omtrent omstandigheden die gewijzigd zijn indien deze van belang kunnen zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst.

Artikel 8. Klachten

8.1 Klachten over de dienstverlening van de Verhuurder dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vijf (5) kalenderdagen nadat de Overeenkomst is geëindigd, Schriftelijk aan de Verhuurder medegedeeld te worden, zulks op straffe van verval van welke aanspraak dan ook.

8.2 Rechtsvorderingen betreffende de gebreken in de uitvoering van de Overeenkomst dienen binnen een half jaar na de tijdig bezwaar op straffe van verval aanhangig te worden gemaakt.

8.3 Geringe afwijkingen in de uitvoering leveren geen grond op tot klachten.

Artikel 9. Aansprakelijkheid en vrijwaring

9.1 De Verhuurder is slechts aansprakelijk voor schade indien en voor zover is bepaald in dit artikel 9.

9.2 De Verhuurder is slechts aansprakelijk voor directe schade van de Huurder die rechtstreeks voortvloeit uit het niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomen van de Overeenkomst en alleen indien sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van de Verhuurder.

9.3 De Verhuurder is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, schade door bedrijfsstagnatie, schade aan zaken van de Huurder of van derden die op enigerlei wijze verband houdt met de Overeenkomst, dan wel schade veroorzaakt door al dan niet door de Verhuurder ingeschakelde derden, waaronder begrepen aansprakelijkheid ingevolge artikel 6:171 BW (aansprakelijkheid voor niet- ondergeschikten / onderaannemers).

9.4 De Verhuurder is nimmer aansprakelijk voor verlies van zaken of gegevens van de Huurder.

9.5 De Verhuurder is nimmer aansprakelijk voor schade welke is ontstaan door of het gevolg is van onjuiste of onvolledige informatie zijdens de Huurder.

9.6 De Verhuurder is niet aansprakelijk voor eventuele storingen van, defecten in of beperkte werking van de IT-diensten, zoals het aangeboden internet.

9.7 De Huurder vrijwaart de Verhuurder tegen alle aanspraken van derden welke direct of indirect, middellijk of onmiddellijk met de uitvoering van de Overeenkomst.

9.8 De Verhuurder heeft te allen tijde het recht om de door de Huurder te lijden of geleden schade voor zover mogelijk te voorkomen of te beperken.

9.9 De aansprakelijkheid van de Verhuurder is te allen tijde beperkt tot het bedrag dat uit hoofde van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van de Verhuurder in het betreffende geval zal worden uitgekeerd. Indien om welke reden dan ook geen uitkering door de verzekeraar plaatsvindt is iedere aansprakelijkheid beperkt tot de terugbetaling van de Vergoeding.

9.10 Elke aanspraak van de Huurder op vergoeding van schade dient schriftelijk en gemotiveerd aan de Verhuurder kenbaar te zijn gemaakt binnen acht (8) kalenderdagen na de dag, waarop de Huurder met de schade als met de vermeende aansprakelijkheid van de Verhuurder bekend is geworden of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn.

Artikel 10. Overmacht

10.1 De Verhuurder heeft het recht zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Overeenkomst, welke hij niet, niet tijdig of niet behoorlijk kan nakomen ten gevolge van een zijn redelijkerwijs niet toe te rekenen oorzaak, op te schorten tot het moment dat de Verhuurder alsnog in staat is deze op de overeengekomen wijze na te komen.

10.2 Een tekortkoming kan in geval van overmacht niet aan de Verhuurder worden toegerekend.

10.3 Onder overmacht wordt in de Algemene Voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of niet -voorzien, waarop de Verhuurder geen invloed kan uitoefenen, doch als gevolg waarvan de Verhuurder niet in staat is zijn verplichtingen na te komen.

Ziekte van de uitvoerende persoon binnen de onderneming van de Verhuurder en werkstakingen in zijn onderneming of van derden daaronder begrepen. De Verhuurder heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen indien de omstandigheid die (verdere) nakoming van de Overeenkomst verhindert, intreedt nadat de Verhuurder zijn verbintenis had moeten nakomen.

10.4 Voor zover de Verhuurder voor de uitvoering van de Overeenkomst (mede) afhankelijk is van al dan niet door hem ingeschakelde derden, zullen tekortkomingen die het gevolg zijn van een handelen of nalaten van deze derden niet aan de Verhuurder toegerekend kunnen worden.

10.5 De Verhuurder heeft het recht te zorgen voor een behoorlijke vervangende prestatie, indien de Overeenkomst als gevolg van onvoorziene omstandigheden geheel of gedeeltelijk niet kan worden uitgevoerd zoals overeengekomen, zonder dat daaruit voor de Huurder een recht ontstaat op korting op de Vergoeding of ontbinding van de Overeenkomst. De Verhuurder zal de Opdrachtgever onverwijld op de hoogte te stellen van dergelijke omstandigheden, zodra hij daarvan zelf op de hoogte is.

Artikel 11. Slotbepalingen

11.1 Mocht enige bepaling van de Algemene Voorwaarden nietig zijn of vernietigd worden, dan zullen de overige bepalingen volledig van kracht blijven en zal/zullen de nietige of vernietigde bepaling(en) van deze algemene voorwaarden worden vervangen door een nieuwe, rechtens toelaatbare bepaling(en) waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige of vernietigde bepaling(en) in acht wordt genomen.

11.2 Onduidelijkheden over de inhoud van de Algemene Voorwaarden, of situaties die niet in de Algemene Voorwaarden zijn geregeld, dienen te worden beoordeeld naar de geest van de Algemene Voorwaarden.

11.3 De Verhuurder verwerkt in het kader van de uitvoering van haar dienstverlening persoonsgegevens. Voor zover al noodzakelijk is de Huurder hiermee akkoord. Meer informatie over de gegevensverwerking is te vinden in de privacyverklaring, welke op de Website is gepubliceerd.

11.4 Op de Algemene Voorwaarden en alle overeenkomsten tussen Partijen, waarop de Algemene Voorwaarden van toepassing zijn, is Nederlands recht van toepassing.

11.5. De rechter in de vestigingsplaats van de Verhuurder is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de wet dwingend anders voorschrijft.