

bijl. 17

Kosten

13. In alle gevallen waarin verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen huurder om deze tot nakoming van de overeenkomst of tot ontruiming te dwingen, is huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door verhuurder te betalen proceskosten - aan verhuurder te voldoen. De gemaakte kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd.

Betalingen

14.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldata 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. Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de overeenkomst 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 BW niet van toepassing.

14.2 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 vanaf de vervaldag een direct opeisbare boete van 2% per maand van het verschuldigde met een minimum van f 250, -- per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt.

Belastingen, lasten, heffingen, premies enz.

15.1 Indien is overeengekomen dat over de huurprijs omzetbelasting in rekening wordt gebracht, zal verhuurder het optieverzoek, als bedoeld in 5.2 van de huurovereenkomst, indienen bij de desbetreffende inspectie.

15.2 Indien het optieverzoek niet wordt ingewilligd dan is huurder, boven de huurprijs aan verhuurder een bedrag verschuldigd dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat verschuldigd zou zijn indien het verzoek wel was ingewilligd.

Indien een optieverzoek wordt ingewilligd met ingang van een latere datum dan waarom was verzocht, is huurder vanaf de overeengekomen ingangsdatum tot aan de datum van ingang van de met omzetbelasting belaste huurprijs, boven die huurprijs aan verhuurder een bedrag verschuldigd dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting.

15.3 Indien huurder aantoonbaar door toedoen van verhuurder het optieverzoek niet-, of niet op de overeengekomen datum is ingewilligd, is het in 15.2 bedoelde met de omzetbelasting overeenkomende bedrag, niet verschuldigd.

Overige belastingen, lasten, heffingen, premies enz.

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

- de onroerendezaakbelasting en de waterschapslasten of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene ruimten en zogenaamde gemeenschappelijke ruimten;
- overige bestaande of toekomstige belastingen, precariorechten, lasten, heffingen en retributies ter zake van het gehuurde en van zaken van huurder, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting en de waterschapslasten of polderlasten ter zake van het genot krachtens zakelijk recht alsmede met uitzondering van het rioolrecht;
- milieuheffingen waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en ieder andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming.

15.5 Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van brandverzekering voor opstal of inventaris en goederen aan verhuurder of andere huurders van het gebouw of complex in rekening wordt gebracht, zal huurder het meerdere boven de normale premie aan verhuurder of die andere huurders vergoeden. Verhuurder en andere huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.

Onder 'normale premie' wordt verstaan de premie die verhuurder of huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande, in Nederland gevestigde, assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde, respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen brandrisico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

Hoofdelijkheid

16.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als huurder hebben verbonden, zijn dezen steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.

Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan een der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.

16.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.