

Algemene huurvoorwaarden voor parkeergarages

1. Algemeen

Deze algemene voorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomsten van garages.

In het navolgende wordt verstaan onder:

“verhuurder” : Stichting Zayaz
“ het gehuurde” : de betreffende garage

Afwijkingen van het in de huurovereenkomst of in deze algemene voorwaarden bepaalde kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.

2. Huurovereenkomst, terbeschikkingstelling, opzegging

De huurovereenkomst gaat in op de datum zoals vermeld in de huurovereenkomst. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, wordt de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd aangegaan.

Huurder verklaart het gehuurde in goede staat en vrij van gebreken te aanvaarden.

De huurovereenkomst kan door de beide partijen dagelijks worden opgezegd met in achtneming van een opzegtermijn van minimaal één maand. Waarbij de einddatum altijd een werkdag betreft. De opzegging gebeurt altijd schriftelijk.

Als sprake is van meer dan één huurder, dan is elk van de huurders hoofdelijk aansprakelijk voor het geheel jegens verhuurder.

Als het gehuurde niet tijdig beschikbaar mocht zijn, dan verschuiven de wederzijdse verplichtingen tot het moment dat het gehuurde ter beschikking kan worden gesteld. Verhuurder is niet aansprakelijk voor vertragingsschade.

3. De betaling

- 3.1. De huurder voldoet de verschuldigde huurprijs en de vergoedingen voor bijkomende leveringen en diensten maandelijks voor de eerste van de maand door overschrijving op de door verhuurder opgegeven bankrekening. De huurder machtigt Zayaz om de huur automatisch van de bankrekening van de huurder af te schrijven. De huurbetaling gebeurt zonder verrekening tenzij artikel 7:206 lid 3 BW deze verrekening toestaat.
- 3.2. Zayaz heeft het recht om een door de huurder gedane betaling in mindering te brengen op de oudste openstaande vordering, ongeacht hetgeen de huurder bij de betaling aangeeft.

4. Gebruik van het gehuurde

Huurder zal het gehuurde zelf als een goed huurder benutten, overeenkomstig de bestemming garage. Huurder mag de garage uitsluitend gebruiken voor het parkeren van een vervoermiddel.

4.1. Het is huurder niet toegestaan:

- a. Het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of anderszins aan een derde in gebruik te verstrekken.
- b. Het gehuurde ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan te wenden.
- c. Aan het gehuurde wijzigingen aan te brengen.
- d. In of op het gehuurde (of in een daarop geplaatst voertuig) milieu gevaarlijke zaken te hebben of op te slaan.
- e. Het gehuurde voor bewoning aan te wenden of hierin (huis)dieren te houden.
- f. Aan het gehuurde reclameborden, antennes, e.d. aan te brengen.

4.2. Huurder dient er zorg voor te dragen dat:

- a. Aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt (waaronder ook is begrepen visuele hinder).
- b. Verontreiniging van het gehuurde (op welke wijze ook, bijvoorbeeld door motorolie) wordt voorkomen.
- c. Personeel van verhuurder het gehuurde desgevraagd kan inspecteren of onderhouden.
- d. Een opvolgend huurder het gehuurde kan bezichtigen.

Huurder zal de door verhuurder uit te voeren renovatie- of herinrichtingwerkzaamheden gedogen, en hier zijn medewerking aan verlenen.

Huurder draagt zorg voor mogelijkerwijs noodzakelijke vergunningen of ontheffingen. Weigering of intrekking daarvan komt voor de rekening van de huurder.

5. Onderhoud

Het klein en dagelijks onderhoud komt voor rekening van huurder. Huurder houdt in dit kader het gehuurde onder meer schoon. Hieronder valt: het vervangen van beschadigde of gebroken ruiten, onderhoud en reparaties aan schakelaars, sloten, contactdozen e.d.

6. Het in gebreke zijn van huurder

- 6.1. Als huurder in strijd handelt met het bepaalde in de artikelen 4.1 en 4.2. verbeurt hij een boete van € 500,= per overtreding en € 50,00 voor iedere dag dat deze overtreding voortduurt. Zayaz heeft het recht deze contractuele boete, voor het eerst per 1 januari 2010, te indexeren volgens het indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens. Deze cijfers worden gepubliceerd door het Centraal Planbureau voor de Statistiek.
- 6.2. Als huurder enige verplichting uit deze overeenkomst niet nakomt, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten, met inbegrip van de buitengerechtelijke incassokosten, voor rekening van de huurder. De door de huurder verschuldigde buitengerechtelijke incassokosten bedragen ten minste 15% van de vordering, met een minimum van € 75,00 te vermeerderen met de geldende BTW.

7. Schade

Huurder is verplicht iedere schade of gebrek aan het gehuurde onverwijld aan verhuurder te berichten. Dit kan telefonisch, schriftelijk of via e-mail worden vermeld.

8. Huurprijs

Verhuurder heeft het recht de huurprijs eenmaal per jaar te herzien. Verhuurder doet van de aangepaste huurprijs minimaal een maand tevoren mededeling aan de huurder. Als geen overeenstemming wordt bereikt over de aangepaste huurprijs, kunnen huurder of verhuurder de overeenkomst door middel van opzegging beëindigen.

9. Einde huurovereenkomst

Bij het einde van de huurovereenkomst is de huurder verplicht het gehuurde, onder afgifte van alle sleutels, geheel leeg, ontruimd en schoon aan Zayaz op te leveren. De huurder levert het gehuurde in dezelfde goede staat op waarin hij het gehuurde bij de aanvang van de huurovereenkomst heeft ontvangen. Dit behoudens voor zover sprake is van normale slijtage.

10. Verhuizing

Huurder stelt verhuurder in kennis van verhuizing. Bij gebreke daarvan kan verhuurder aan het laatst bekende adres van huurder mededelingen verrichten, huurder verklaart hier (mede) domicilie te hebben gekozen.