# Overeenkomst huur van een stal

Ondergetekenden:

1. **…(Naam)…,** gevestigd te **…(plaats)…,** hierna te noemen 'verhuurder’;

en

1. **…(Naam)…,** gevestigd te **…(plaats)…,** hierna te noemen ‘huurder’;

Zijn overeengekomen als volgt:

1. **Object, bestemming, gebruik**
   1. Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder een (schuil-)stal hierna 'het gehuurde' genoemd, gevestigd te **…(adres)….**
   2. Huurder zal het gehuurde uitsluitend gebruiken als (schuil-)stal voor dieren.
   3. Huurder dient het gehuurde gedurende de gehele duur van de overeenkomst daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken met inachtneming van bestaande beperkte rechten en door de overheid gestelde of nog te stellen eisen.
   4. Het is huurder niet toegestaan:
   * het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur of gebruik af te staan;
   * het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur of gebruik af te staan;
   * in het gehuurde open vuur te gebruiken;
   * in, op, of om de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken in de ruimste zin van het woord op te slaan, waaronder stank verspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
   * het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem‑ of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad;
   * op of aan het gehuurde reclame of aanduidingen in welke vorm dan ook aan te brengen of te doen aanbrengen;
   * aan, op of in het gehuurde en al wat daartoe behoort iets te veranderen waardoor de aard van het gehuurde wordt aangetast;
2. **Duur, verlenging en opzegging**
   1. Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van **…(aantal)…** maand(en), ingaande op **…(datum)…** en eindigende op **…(datum)….**
   2. Gedurende de in 2.1 genoemde periode kunnen partijen de overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.
   3. Voor beëindiging van de overeenkomst bij afloop van de in 2.1 genoemde periode is opzegging overeenkomstig bepaling 2.5 van deze overeenkomst nodig.
   4. Als de in 2.1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging overeenkomstig 2.5, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. In dit laatste geval dient de beëindiging eveneens door opzegging overeenkomstig 2.5 plaats te vinden.
   5. Opzegging van de overeenkomst kan uitsluitend schriftelijk plaatsvinden met inachtneming van een termijn van ten minste **…(aantal)…** maand(en).
   6. Huurder is gehouden om aan verhuurder te vergoeden alle schade, kosten en interesten als gevolg van tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst, ook in geval van faillissement en surseance van betaling. Tot die schade worden in ieder geval gerekend de huurprijs, de vergoeding voor de overeengekomen en geleverde door of vanwege verhuurder bijkomende leveringen en diensten, de overige volgens de huurovereenkomst verschuldigde bedragen, de kosten van wederverhuur alsmede alle kosten van maatregelen zowel in als buiten rechte door verhuurder getroffen, daaronder begrepen die van rechtskundige bijstand. De kosten van die maatregelen worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd met een minimum van

€ 250.

* 1. Verhuurder is zonder rechterlijke tussenkomst gerechtigd datgene waarmede huurder in verzuim is naar zijn inzicht voor rekening en risico van huurder te (doen) verrichten.

**3. Betalingsverplichting, betaalperiode**

3.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

* de huurprijs;
* de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting (BTW), tenzij de (ver)huur is vrijgesteld van omzetbelasting;
* de vergoeding voor de overeengekomen door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting.

3.2 De aanvangshuurprijs bedraagt op jaarbasis € (bedrag) zegge:

De huurprijs zal jaarlijks voor het eerst op **...(datum)...** worden verhoogd zoals weergegeven in 9.

Over de huurprijs genoemd in 3.2, 3.4 en 3.5 is de huurder wel/ geen omzetbelasting (BTW) verschuldigd.

3.3 De huurprijs en de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds voor of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.

3.4 Per betaalperiode van bedraagt:

* de huurprijs: €
* de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting, tenzij   
  de (ver)huur is vrijgesteld van omzetbelasting: €
* de vergoeding voor de overeengekomen door of vanwege   
  verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten,   
  met de daarover verschuldigde omzetbelasting: €

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

zodat huurder in totaal heeft te voldoen: €

zegge:

Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op **...(invullen)...** en is het over deze periode € **...(bedrag)...** verschuldigd.

Dit bedrag is inclusief omzetbelasting. Ook wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, tenzij de (ver)huur is vrijgesteld van omzetbelasting.

Huurder zal dit bedrag voldoen voor of op **...(datum)....**

1. **Betalingen**
   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 (onder enige 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. Dit laat onverlet de bevoegdheid van huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst 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 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.
   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 per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 10% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 20 per maand.
2. **Staat van het gehuurde**

Het gehuurde is/wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt.

1. **Gebrek**

Er is sprake van een gebrek van het gehuurde als het gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan huurder toe te rekenen omstandigheid niet aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder daarvan bij het aangaan van de huurovereenkomst mag verwachten.

1. **Inspectie in verband met de geschiktheid**

Huurder is verplicht het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is voor de bestemming waarvoor deze dient te worden gebruikt.

1. **Onderhuur**
   1. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.
   2. In geval huurder handelt in strijd met bovenstaande bepaling, verbeurt huurder aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.
2. **Bijkomende leveringen en diensten**
   1. De door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn:
   2. Voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten is huurder aan verhuurder een forfaitair bedrag verschuldigd. Deze vergoeding is gerelateerd aan de werkelijke kosten die met deze leveringen en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid.

Deze vergoeding is **wel/ niet** in de huurprijs begrepen.

1. **Huurprijsverhoging**

Met betrekking tot de huurprijsverhoging komen partijen het volgende overeen:

**11. Einde huurovereenkomst of gebruik**

Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur behoudens normale slijtage en veroudering.

**12. Onderhoud en reparatie**

Huurder is verplicht het gehuurde aan de buitenzijde en de binnenzijde in goede staat van onderhoud te houden en daartoe tijdig en op deugdelijke wijze voor zijn rekening, die voorzieningen ‑ vernieuwingen daaronder begrepen ‑ te verrichten of te doen verrichten, die daarvoor nodig zijn.

1. **Schade en aansprakelijkheid**
   1. Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen. Huurder moet verhuurder terstond op de hoogte stellen indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis voordoet of dreigt voor te doen.
   2. Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.
   3. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die hij niet kende of niet behoorde te kennen bij het aangaan van de huurovereenkomst.
   4. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder en huurder heeft geen recht op huurprijsvermindering, geen recht op verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting en geen recht op ontbinding van de huurovereenkomst in geval van vermindering van huurgenot ten gevolge van gebreken. Eveneens is verhuurder niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van derden die in het gehuurde aanwezig zijn en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van die derden ter zake.
   5. Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden ter zake.
2. **Hoofdelijkheid**
   1. Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.
   2. Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.
   3. De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.
3. **Beheerder**

In geval door verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld zal huurder zich omtrent alle met deze overeenkomst verband houdende aangelegenheden met de beheerder verstaan.

Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: **...(naam)...**

1. **Klachten**

Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal de huurder die klacht of die wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

1. **Adreswijziging**

Indien huurder verhuist, dient hij verhuurder schriftelijk in kennis te stellen van zijn nieuwe adres, bij gebreke waarvan verhuurder het aanvankelijke adres van huurder als juiste adres mag aanmerken. Dit laatste is slechts anders indien huurder een andere woonplaats heeft binnen de gemeente waarbinnen het gehuurde is gelegen.

1. **Wet Bescherming Persoonsgegevens**

Indien huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

1. **Boetebepaling**

Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst en in deze algemene bepalingen opgenomen voorschriften verbeurt huurder aan verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van

€ 50 per dag voor elke dag dat huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet het recht van verhuurder op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

1. **Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid**

Indien een deel van de huurovereenkomst of van de algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden kunnen zijn, indien zij de nietigheid of de vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

1. **Bijzondere bepalingen**Wanneer van toepassing.

Aldus opgemaakt en ondertekend in **...(aantal)...-**voud.

plaats: plaats:

datum: datum:

(handtekening verhuurder) (handtekening huurder)

**...(naam verhuurder)... ...(naam huurder)...**