

Model huurovereenkomst praktijkruimte

Toelichting bij modelovereenkomsten logopedie

De door de NVLF vervaardigde modelcontracten zijn zorgvuldig samengesteld. Wij adviseren ieder lid dat gebruik wil maken van de modelteksten, voor het opstellen van een contract altijd een adviseur te raadplegen. Het aanpassen van een model aan een specifiek geval is namelijk maatwerk. Mogelijk moet van bepaalde modelclausules worden afgeweken. De NVLF is niet aansprakelijk voor eventueel verkeerd gebruik van haar modelcontracten. Wij verzoeken een ieder, die problemen krijgt met de fiscus en/of het UWV WERKbedrijf hiervan schriftelijk melding te maken bij het secretariaat van de NVLF.

Beide partijen dienen de overeenkomst in tweevoud te ondertekenen; bovendien dient elke pagina door beide partijen geparafeerd te worden. Iedere partij ontvangt een afschrift met originele handtekeningen.

Huurovereenkomst praktijkruimte

artikel 7:230a ev BW

De ondergetekenden:

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

hierna te noemen verhuurder;

en

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

hierna te noemen huurder;

zijn de volgende huurovereenkomst aangegaan:

Artikel 1 Object, bestemming

Lid 1

Deze overeenkomst heeft betrekking op het object, hierna te noemen “het gehuurde”, plaatselijk bekend als:

en nader aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte tekening en/of omschrijving van het gehuurde.

Lid 2

Huurder zal het gehuurde uitsluitend gebruiken als praktijkruimte voor het geven van logopedische zorg in de ruimste zin van het woord.

Lid 3

Facultatief (Indien verhuurder en huurder kiezen voor een huurprijs per behandeluur)

Het gehuurde staat huurder op de navolgende tijden ter vrije beschikking:

Maandag van tot

Dinsdag van tot

Woensdag van tot

Donderdag van tot

Vrijdag van tot

Zaterdag van tot

Zondag van tot

Artikel 2 Voorwaarden

Lid 1

Van deze overeenkomst maken deel uit:

- a. de Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 72/2003. Een exemplaar van deze algemene voorwaarden treft u als bijlage aan.
- b. de bepalingen van de splitsingsakte, het bijbehorende reglement van splitsing van eigendom en het eventuele vastgestelde huishoudelijk reglement, voor zover deze bepalingen van toepassing zijn en indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex dat in appartementsrechten is gesplitst.

Lid 2

De uit lid 1 voortvloeiende regels zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in de hierna vermelde bepalingen uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Artikel 3 Duur, verlenging en opzegging

Lid 1

Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van jaar, ingaande op en eindigende op

Lid 2

Gedurende de in lid 1 genoemde periode kunnen partijen de overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

Lid 3

Keuze: overeenkomst voor bepaalde tijd

Een schriftelijke huurovereenkomst praktijkruimte, aangegaan voor bepaalde tijd eindigt na het verstrijken van de bepaalde duur van rechtswege (automatisch). Opzegging van deze overeenkomst is niet vereist.

Keuze: overeenkomst voor onbepaalde tijd

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op en is opzegbaar met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Lid 4

In geval de huurder niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst voldoet, wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 17 van de algemene bepalingen.

Artikel 4 Betalingsverplichting, betaalperiode

Lid 1

De betalingsverplichting van de huurder bestaat uit:

- huurprijs inclusief BTW,
 - vergoeding voor de onder 5 bedoelde bijkomende leveringen en diensten inclusief BTW.
- (Indien een van BTW vrijgestelde ondernemer, zoals een logopedist, onroerend goed verhuurt aan een andere van BTW vrijgestelde ondernemer, hoeft er geen BTW te worden ingehouden en afgedragen. De huurprijs is dan vrij van BTW. Art. 11 wet O.B.'68)

Lid 2

De huurprijs bedraagt, bij voltijdsbeschikbaarheid, op jaarbasis €

zegge:

Per behandeluur bedraagt de huurprijs 1/1400 gedeelte hiervan.

De huurprijs zal jaarlijks op, voor het eerst op, en zo vervolgens worden verhoogd overeenkomstig artikel 9 van de algemene bepalingen.

Lid 3

De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 16 van de algemene bepalingen en op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

Lid 4

De huurprijs en het voorschot op 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.

Bij huur van de ruimte per behandeluur wordt een voorschot op de huurprijs in rekening gebracht ter grootte van de gemiddelde huursom in de laatste drie afgesloten maanden.

Lid 5

Per betaalperiode van maanden bedraagt, bij voltijdsgebruik/per behandeluur

- de huurprijs (inclusief BTW) €
- het voorschot op de vergoeding van warmte-, warmwaterlevering €
- het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten € zodat de huurder in totaal heeft te voldoen €zegge:

Lid 6

Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag €

Huurder zal dit bedrag voldoen voor of op

Artikel 5 Leveringen en diensten

Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:

.....

Artikel 6 Bankgarantie

Lid 1

Ten aanzien van de door huurder te stellen zekerheid geldt het bepaalde onder artikel 12 van de algemene bepalingen.

Lid 2

Het onder artikel 12 van de algemene bepalingen bedoelde bedrag wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op € zegge:

Artikel 7 Beheerder

Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op:

Artikel 8 Bijlagen

Bij deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

- de algemene bepalingen als bedoeld in artikel 2 lid 1a;
- de aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte tekening van het gehuurde;
- de aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte omschrijving van het gehuurde;
- de bankgarantie als bedoeld onder artikel 6.

Bijzondere bepalingen

.....
.....
.....
.....

Aldus opgemaakt en ondertekend in vout

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Verhuurder:

Huurder: