

GARAGE MOLENPAD

F.T. WANDERS

CIA BV
t.a.v. de heer B. Hagemeier
Prof. Tulpstraat 23
1018 GZ Amsterdam

Amsterdam, 17 april 2014

OVEREENKOMST

tussen: Garage Molenpad, Molenpad 16, 1016 GM Amsterdam vertegenwoordigd door:
De heer F.T. Wanders

en

CIA BV, Professor Tulpstraat 23, 1078 GZ Amsterdam, vertegenwoordigd door :
De heer P.H. Geertman

Hierbij bevestig ik dat in één van onze garages voor U plaats is gereserveerd voor 4 auto's
vanaf 1 mei 2014 voor een huur van € 400.00 excl. BTW per auto per maand.

Het betreft 3 auto's tussen 07.00 en 18.00 uur op werkdagen en 1 plaats voor 24 uur 7 dagen per week.
De huur zal u per kwartaal bij vooruitbetaling in rekening gebracht worden. Huurstijgingen zullen
jaarlijks worden doorberekend naar de landelijk gestelde norm (CPI Werknemers Laag).

De huurperiode zal 5 jaar bedragen en zal derhalve eindigen op 30 april 2019. Verhuurder is gerechtigd
deze overeenkomst tussentijds op te zeggen bij misdragingen of betalingsproblemen bij de huurder,
alsmede onvoorziene omstandigheden welke veroorzaakt worden buiten de schuld van de heer
Wanders. Met stilzwijgende verlenging van nog eens 5 jaar tot 30 april 2024. Na deze datum geldt een
wederzijdse schriftelijke opzeggingstermijn van drie maanden.

Uitdrukkelijk wordt overeengekomen dat ik nimmer, uit welke hoofde dan ook, aansprakelijk
zal zijn voor verlies of schade aan door U in de stallingsruimte geplaatste auto(s), behalve in het geval
de schade aanwijsbaar is te wijten aan opzet en/of nalatigheid van de heer Wanders of zijn personeel.
Bij ongewijzigde verhuur van parkeerruimte zal ik U per kwartaal een nota zenden.

Ik verzoek U om de verschuldigde huur over te maken op rekening 40.63.48.928 bij de
ABN*AMRO Bank n.v. te Amsterdam.

Ik verzoek U als bevestiging Uwerzijds bijgaande kopie van deze brief getekend door U aan mij te
retourneren.

Hoogachtend,
Garage Molenpad
F.T. Wanders

Voor accoord,
CIA BV
P.H. Geertman

Bijlage 1 : Operationele afspraken

Bijlage 1 : Operationele afspraken ;

- Tijdens kantooruren; een huurder die aankomt meldt zich bij de heer Wanders of zijn medewerkers en die zal de auto in de garage plaatsen. Indien er een vertrektijd bekend is bij de heer Wanders of zijn medewerker zal de auto vertrek klaar staan op deze tijd.
- Een huurder zal nimmer een auto zelf kunnen parkeren of uit de garage meenemen om schade te voorkomen.
- De 24 uur stalling is gelijk aan de kantooruren stalling tijdens de kantooruren.
- Na deze tijd zal de heer Wanders of een van zijn medewerkers de garage klaarmaken voor de 24 uur stalling.
- De auto's die 24 uur stalling hebben zullen dan worden geplaatst op hun nachtplaats en gedurende de "buiten" kantooruren zelf door de huurders worden uit en ingereden.
- De betreffende huurders ontvangen van de heer Wanders een sleutel. Voor nadere informatie en uitleg over de werkwijze dient de huurder zich te wenden tot de heer Wanders.

GARAGE MOLENPAD

F.T. WANDERS

Molenpad 16, 1016 GM Amsterdam

Telefoon 020 - 6235125 / Fax 020 – 5289307

IBAN NL30ABNA0406348928

K.v.K. Amsterdam 33289010

BTW nr. 115571449B01



Overeenkomst van onderhuur

inzake:

Parkeerplaatsen in Garage Molenpad
te Amsterdam



Kerngegevens onderhuurovereenkomst

- **Object/gehuurde** : 4 parkeerplaatsen in Garage Molenpad, gelegen aan Molenpad 16 (1016 GM) in Amsterdam
- **Hoofdverhuurder** : **Garage Molenpad**
- **Onderverhuurder** : **Creative Industry Amsterdam B.V.**
- **Onderhuurder** : **Netflix Luxembourg S.à.r.l.**
- **Huurtermijn** : 5 jaar
- **Huuringangsdatum** : 1 mei 2014
- **Eerste huurbetaling** : 1 mei 2014
- **Verlenging** : aansluitende periode van 5 jaar
- **Opzegtermijn** : van tenminste drie maanden
- **Aanvangshuurprijs** : EUR 400,- per maand per plaats, te vermeerderen met BTW
- **BTW over huurprijs** : ja
- **Servicekosten** : Niet van toepassing.
- **Betaaltermijn** : met drie maanden vooruit
- **Indexering** : jaarlijks, voor het eerst per 1 mei 2015 op basis van de landelijk gestelde norm (CPI Werknemers Laag)
- **Bankgarantie** : nee
- **Beheerder** : onderverhuurder

2 van 6

A7999
22 april 2014

DTZ Zadelhoff v.o.f.
Parnassusweg 803, 1082 LZ Amsterdam
Tel: 0 20 6 644 644
Fax: 0 20 4 004 586
E-mail: amsterdam@dtz.nl

Paraaf onderverhuurder:

Paraaf onderhuurder:



Overeenkomst van onderhuur

Ondergetekenden

Creative Industry Amsterdam B.V.

gevestigd te Amsterdam,

kantoorhoudende te Amsterdam aan Professor Tulpstraat 23 (1078 GZ),

hierna te noemen '**onderverhuurder**',

rechtsgeldig vertegenwoordigd door **de heer P.H. Geertman**

en

Netflix Luxembourg S.à.r.l.

gevestigd te Luxemburg,

kantoorhoudende te [invullen] aan de [invullen]

hierna te noemen '**onderhuurder**',

ingeschreven in het Handelsregister te Luxemburg,

onder nummer B 162772

omzetbelastingnummer NL[*****]B[**].

rechtsgeldig vertegenwoordigd door Netflix Netherlands, gevestigd te Amsterdam, aan de Herengracht 282 (1016 BX), ingeschreven in het Handelsregister van Amsterdam, onder nummer 60049677, vertegenwoordigd door **de heer M.T. Nguyen**, kopie van een geldig legitimatiebewijs is aan deze huurovereenkomst gehecht.
overwegende

- dat onderverhuurder huurder is 4 parkeerplaatsen in Garage Molenpad, gelegen aan Molenpad 16 in Amsterdam. Het betreft 3 auto's tussen 07.00 en 18.00 uur op werkdagen en 1 plaats voor 24 uur 7 dagen per week.
- dat onderhuurder deze parkeerplaatsen wenst onder te huren van onderverhuurder.



komen als volgt overeen:

Het (onder)gehuurde

- 1 Onderverhuurder verhuurt aan onderhuurder die in onderhuur aanneemt 4 parkeerplaatsen in Garage Molenpad, hierna te noemen "het gehuurde".

Toepasselijkheid 'hoofdhuurovereenkomst'

- 2.1 Op deze overeenkomst zijn, voor zover daarvan hierna niet is afgeweken, de bepalingen van toepassing zoals vastgelegd in de hoofdhuurovereenkomst, inclusief de operationele afspraken, d.d. 17 april 2014 tussen **Garage Molenpad, gevestigd op Molenpad 16 (1016 GM) in Amsterdam**, hierna te noemen "hoofdverhuurder", van de onroerende zaak waarvan het gehuurde deel uitmaakt en hoofdhuurder/onderverhuurder, te weten Creative Industry Amsterdam B.V. . Een exemplaar van deze hoofdhuurovereenkomst, inclusief Operationele afspraken, is aan deze overeenkomst gehecht. Partijen zijn voldoende op de hoogte van de rechten en plichten voortvloeiende uit de hoofdhuurovereenkomst, ten bewijzen waarvan deze door onderverhuurder en onderhuurder is geparafeerd.
- 2.2 Waar in de hoofdhuurovereenkomst "verhuurder" respectievelijk "huurder" is vermeld, dient in het kader van deze overeenkomst van onderhuur en voor zover van toepassing te worden gelezen "onderverhuurder" respectievelijk "onderhuurder".

Duur, verlenging, opzegging

- 3.1 Deze overeenkomst tot onderhuur is aangegaan voor een periode van **5 jaar**, ingaande op **1 mei 2014** en derhalve eindigend op **30 april 2019**.

De hoofdhuurovereenkomst loopt van **1 mei 2014** tot en met **30 april 2019** en zal derhalve eindigen op **30 april 2024**. Aan hoofdhuurder/onderverhuurder komt een optierecht toe voor een aansluitende huurperiode van nog eens 5 jaar.
- 3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van 5 jaar, derhalve tot en met **30 april 2024**. **De onderhuurovereenkomst eindigt van rechtswege op 30 april 2024**.
- 3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste **drie maanden**.



- 3.4** Deze onderhuurovereenkomst zal in ieder geval eindigen op het moment dat de hoofdhurovereenkomst eindigt.
- 3.5** Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Prijs, betalingsverplichting en betaalperiode

- 4.1** De huurprijs bedraagt **EUR 19.200,-** (zegge: **negentien duizend en tweehonderd** euro) per jaar, prijspeil **1 mei 2014** te vermeerderen met BTW en bij vooruitbetaling te voldoen in **4** termijnen van elk **1/4** gedeelte van de jaarhuur. Deze termijnen vervallen steeds op de eerste van elk kalenderkwartaal.
- 4.2** De eerste betalingstermijn heeft betrekking op de periode van **1 mei 2014** tot **30 juni 2014**. Het over die periode verschuldigde bedrag bedraagt **EUR 3.872, -**.

Toestemming hoofdverhuurder tot onderverhuur

- 5** Onderverhuurder staat er voor in dat de vereiste toestemming tot onderverhuur door hoofdverhuurder is verleend.

Service kosten/voorschotbijdragen

- 6.1.** Er zijn geen servicekosten verschuldigd.

Bankgarantie

- 7.1** Er dient geen bankgarantie gesteld te worden.

Beheerder

- 8.1** Totdat onderverhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op hoofdverhuurder.
- 8.2** Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient onderhuurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met **onderverhuurder** te verstaan.



Indexering

- 11 De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd voor het eerst per 1 mei 2015 op basis van het "CPI-Alle Huishoudens" (2006 =100).

Bijlagen

- 12 Middels de ondertekening van de onderhuurovereenkomst verklaren onderverhuurder en onderhuurder kennis genomen te hebben van de inhoud van de bijlagen behorende bij deze onderhuurovereenkomst.

Onderverhuur

- 13 Onderhuurder heeft niet het recht de ruimte aan een andere partij onder te verhuren, dan wel haar huurrechten en plichten aan derde(n) over te dragen.

Tussentijds opzeggen door verhuurder

- 14 Hoofdverhuurder en verhuurder hebben het recht deze onderhuurovereenkomst tussentijds op te zeggen bij misdragingen of betalingsproblemen bij onderhuurder, alsmede onvoorziene omstandigheden die veroorzaakt worden buiten de schuld van de heer Wanders van Garage Molenpad.

Aansprakelijkheid

- 15 De heer Wanders en onderverhuurder zullen nooit aansprakelijk zijn voor verlies of schade aan de door onderhuurder geplaatste auto's in de stallingsruimte, behalve in het geval de schade aanwijsbaar is te wijten aan opzet en/of nalatigheid van de heer Wanders of zijn personeel.

Aldus opgemaakt in **drievoud** en ondertekend


Plaats, datum

Onderverhuurder
Creative Industry Amsterdam B.V.
namens deze,

.....
P.H. Geertman

plaats....., datum

Onderhuurder
Netflix Luxembourg S.à.r.l.
namens deze,

DocuSigned by:

.....57F2A14DD8B64F3...
M.T. Nguyen
Mai-Anh Nguyen April 25, 2014

Bijlage: de 'hoofdhurovereenkomst' met de daarbij behorende operationele afspraken.