

**Partijen:**

Stichting EST art foundation, rechtsgeldig vertegenwoordigd uit naam van het bestuur door GHP Winkler en/of I van Dijk, adres Drie Octoberstraat 16-A, 2313 ZP Leiden, hierna te noemen: **'bruikleengever'**;

en

klant, hierna te noemen: **'bruiklener'**;

**Overwegen het volgende:**

- dat bruiklener zich het tijdelijk gebruik van de betreffende omschreven ruimte wenst te verschaffen;
- dat bruikleengever de betreffende ruimte bereid is deze om niet in bruikleen te geven aan bruiklener;
- dat partijen daarmee geen intentie hebben om een huurovereenkomst met elkaar aan te gaan;
- dat partijen deze bruikleenovereenkomst onder na te noemen voorwaarden hebben gesloten.

**Komen overeen:**

**Artikel 1 - Omschrijving geleende**

1. Bruikleengever geeft aan bruiklener, in bruikleen de te benoemen ruimte, gelegen aan het Papegaaibolwerk 20, 2312 LW Leiden, hierna te noemen: het 'geleende'.
2. Bruiklener heeft (optioneel) het medegebruik van:
  - het toilet
  - de plaats binnen de hekken

**Artikel 2 - Bestemming geleende**

1. Bruiklener zal het geleende uitsluitend gebruiken als afgesproken en zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de bruikleengever geen andere bestemming aan het geleende geven.
2. Indien bruiklener in strijd handelt met dit artikel, is zij een direct opeisbare boete verschuldigd, zoals omschreven in artikel 16.

**Artikel - 3 Duur overeenkomst**

De bruikleen wordt aangegaan voor bepaalde tijd, op afgesproken tijden

**Artikel 4 - Staat van onderhoud**

Bruiklener aanvaardt de ruimte in de staat, waarin deze bij aanvang bevindt.

## **Artikel 5 - Verbruikersvergoeding**

Bruiklener betaalt eenmalig aan bruikleengever een te bepalen vergoeding voor de kosten van verbruik een te bepalen bedrag als donatie aan EST ter ondersteuning voor haar culturele activiteiten.

## **Artikel 6 - Gebruiksvoorschriften**

1. Bruiklener is verplicht het geleende zodanig te gebruiken dat hij niet in strijd handelt met enige wet, APV of ander overheidsvoorschrift. Roken en open vuur, alsmede alcohol zijn streng verboden.
2. Gebruik van het geleende of enig deel daarvan voor de fabricage en/of handel in verdovende middelen, ongeacht of dit geschiedt uit winstoogmerk of voor eigen gebruik, is niet toegestaan.
3. Bruiklener is gehouden als goed huisvader voor het geleende te zorgen en deze te onderhouden. Het geleende wordt slechts gebruikt overeenkomstig de bestemming ervan.
4. Bruiklener mag geen hinder of overlast veroorzaken aan omwonenden of personen die rondom het geleende verblijven.
5. Het is uitdrukkelijk verboden vluchtwegen te blokkeren.
6. Bruiklener is zelf verantwoordelijk voor BHV zaken ten gevolge van deze overeenkomst.
7. Bruiklener is gehouden aan het einde van de bruikleenovereenkomst het geleende aan bruikleengever beschikbaar te stellen dan wel terug te geven.
8. Bruiklener dient passende maatregelen te treffen ter voorkoming van schade aan het geleende dan wel schade veroorzaakt door het geleende.
9. Bruiklener is bekend met de "aanwijzingen gebruik Watergasfabriek".
10. Bruiklener dient schade die is ontstaan of die dreigt te ontstaan aan het geleende onmiddellijk en schriftelijk aan bruikleengever te melden.
11. Bruiklener is gehouden het geleende op zijn kosten te verzekeren en verzekerd te houden tegen schade door brand, storm, blikseminslag, neerslag, wateruitstroming en diefstal.
12. Indien huurder in strijd handelt met de leden 1, 2, 3, 4, 5, 6 of 7 van dit artikel, is hij een direct opeisbare boete verschuldigd, zoals omschreven in artikel 16.
13. Herstel van schade als gevolg van onbehoorlijk gebruik van het geleende komt voor rekening van bruiklener.
14. Alle kosten gemaakt met betrekking tot het geleende tijdens de duur van de bruikleen, voor zover het een gevolg is van het gebruik ervan en strekkende tot normaal onderhoud ervan kan worden gekwalificeerd, zijn voor rekening van bruiklener.
15. Alle veranderingen aan het gemeentelijk monument dienen vooraf overlegd te worden met de restauratiearchitect ATELIER jelle verheijen, Stichting EST art foundation en gemeente Leiden.
16. Indien bruiklener in strijd handelt met dit artikel, is hij een direct opeisbare boete verschuldigd, zoals omschreven in artikel 16.

## **Artikel 7 - Eigen gebruik**

1. Het is aan bruiklener verboden om het geleende geheel of gedeeltelijk te verhuren of anderszins aan derden in gebruik te geven.
2. Indien bruiklener in strijd handelt met dit artikel, is hij een direct opeisbare boete verschuldigd, zoals omschreven in artikel 16.

## **Artikel 8 - Aansprakelijkheid**

1. Bruiklener is aansprakelijk voor alle schade aan het geleende inclusief roerende zaken.
2. Bruiklener is verantwoordelijk voor alle BHV-zaken tijdens gebruik.

3. Bruikleengever is niet aansprakelijk voor de door bruiklener geleden schade als gevolg van gebreken aan door bruiklener aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het geleende.
4. Bruikleengever is niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt door oorzaken waarop bruikleengever geen invloed heeft zoals, doch niet uitsluitend, vorst, storm, blikseminslag, relletjes, gewapende conflicten, natuurrampen en overige calamiteiten.
5. Bruikleengever is niet aansprakelijk voor de bedrijfsschade van bruiklener.

#### **Artikel 9 - Toegang tot het geleende**

1. Bruikleengever en alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd het geleende na overleg met de bruiklener te betreden op werkdagen tussen 8.00 uur en 21.00 uur voor het verrichten van (herstel)werkzaamheden aan het geleende, inspectie van de staat van het geleende en voor taxaties.
2. In bijzondere gevallen is bruikleengever ook gerechtigd het geleende te betreden zonder overleg en buiten de in lid 1 genoemde dagen en tijdstippen.
3. Bij voorgenomen verhuur, verkoop of veiling van het geleende is bruiklener verplicht, na voorafgaande mededeling hierover door bruikleengever, het geleende te laten bezichtigen op werkdagen tussen 9.00 uur en 17.00 uur en te dulden dat er op- of bij het geleende borden met 'te koop' of 'te huur' worden aangebracht.
4. Indien bruiklener in strijd handelt met dit artikel, is hij een direct opeisbare boete verschuldigd, zoals omschreven in artikel 16.

#### **Artikel 10 - Vergunningen**

1. Indien bruiklener wettelijk verplicht is over bepaalde vergunningen te beschikken, is het de verantwoordelijkheid van de bruiklener dat hij aan de gestelde eisen voldoet. Onder vergunningen wordt ook verstaan goedkeuringen en ontheffingen. Vergunning brandveiligheid is verleend tot 50 personen totaal binnen.

#### **Artikel 11 – Additionele voorwaarden met betrekking tot gebruik**

1. Aparte afspraken worden gemaakt ten aanzien van
  - Gebruik steigermateriaal; €50,-
  - Koffie thee water: €4,- klein €10,- groot
  - Afval: 7,50 + 1,00/zak
  - Sleutels: €5,- en €50,- borg
2. Verantwoordelijkheden en aansprakelijkheid t.a.v. gebruik van het pand en omgeving worden ten tijde van gebruik verlegd naar gebruiker:
  - Toegang en toezicht hek
  - Toegang en toezicht toilet (Papegaaibolwerk 18)
  - BHV zaken

#### **Artikel 12 - Opzegging van de overeenkomst**

1. Partijen kunnen de overeenkomst beëindigen door opzegging tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een opzegtermijn van 21 dagen.
2. Opzegging dient schriftelijk te geschieden.
3. Bruikleengever kan de bruikleenovereenkomst per direct opzeggen, indien bruiklener:
  - het geleende voor een andere doel gebruikt dan waarvoor deze bestemd is;
  - het geleende of enig deel daarvan voor de fabricage en/of handel in verdovende middelen gebruikt, ongeacht of dit geschiedt uit winst oogmerk of voor eigen gebruik;

- de bruiklener een betalingsachterstand heeft;
- aan bruiklener wordt surséance van betaling verleend of hij wordt in staat van faillissement verklaard;
- de bruiklener komt te overlijden of in geval van rechtspersoon wordt ontbonden.

### **Artikel 13 - Einde bruikleenovereenkomst en oplevering**

1. Bruiklener zal het geleende bij het einde van de bruikleenovereenkomst aan bruikleengever opleveren in de staat zoals beschreven in het proces-verbaal van oplevering, waarbij rekening wordt gehouden met normale slijtage en veroudering.
2. Bij het einde van de bruikleenovereenkomst zal bruiklener het geleende leeg en ontruimd, schoongemaakt en onder afgifte van sleutels opleveren.
3. Indien bruiklener de geconstateerde gebreken niet tijdig en volledig heeft hersteld of het geleende bij het einde van de bruikleenovereenkomst niet conform de bepaling in lid 2 heeft opgeleverd, is bruikleengever gerechtigd deze op kosten van bruiklener zelf te laten verrichten.

### **Artikel 14 - Teruggave**

1. Bruiklener is gehouden, na het einde van de bruikleenovereenkomst of na opzegging van de overeenkomst door bruikleengever, tegen de datum dat wordt opgezegd dan wel de laatste dag van de overeenkomst, het geleende terug te geven dan wel beschikbaar te stellen.
2. Bruiklener heeft bij het einde van de overeenkomst jegens bruikleengever geen aanspraak op vervangende ruimte, op vergoeding van verhuis- en inrichtingskosten dan wel op enige andere vergoeding of schadeloosstelling.
3. Indien bruiklener in strijd handelt met dit artikel, is hij een direct opeisbare boete verschuldigd, zoals omschreven in artikel 16.

### **Artikel 15 – Sleutels en borg**

1. Borg dient gelijk dan wel voorafgaand aan betaling eerste termijn te worden voldaan.
2. Certificaatsleutels worden slechts uitgegeven tegen betaling.
3. Bij verlies of diefstal direct melden aan bruikleengever. Kosten bij verlies of diefstal aangaande slot en sleutels zijn voor bruiklener.

### **Artikel 16 – Boetebepaling**

1. Indien bruiklener de bepalingen genoemd in artikelen 2, 6 lid 1, 3, 7, 9, 13 overtreedt, verbeurt hij aan bruikleengever een direct opeisbare boete van € 500 alsook een bedrag van € 15 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, na een overschreden termijn van 14 dagen.
2. Indien bruiklener de bepalingen genoemd in artikelen 6 lid 2 en 12 lid 3 punt 2 overtreedt, verbeurt hij aan bruikleengever een direct opeisbare boete van € 50.000,00.
3. Deze boete laat onverlet het recht van bruikleengever om volledige schadevergoeding te vorderen.

### **Artikel 17 - Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid**

Indien een deel van de overeenkomst nietig of vernietigbaar is, dan tast dit de overige bepalingen in de overeenkomst niet aan. Een bepaling die nietig of vernietigbaar is wordt in dat geval vervangen door een bepaling die het dichtst in de buurt komt van wat partijen bij het sluiten van de overeenkomst op dat punt voor ogen hadden.

**Artikel 18 - Toepasselijk recht en bevoegde rechter**

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Bij eventuele geschillen is de rechtbank in het arrondissement waar bruikleengever zijn woonplaats dan wel vestigingsplaats heeft bevoegd.

**Artikel 19:**

Bruiklener heeft kennisgenomen van de documenten

- Ontruimingsplattegrond
- Algemene voorwaarden
- Aanwijzingen gebruik Watergasfabriek  
<https://www.leidenarthub.nl/aanwijzingen>

**Aparte afspraken:**

- Partyverhuur
- Elektriciteit, brandgevaar
- Water en gebruik keuken
- Steiger en klimmaterieel
- Beamer/s
- Sleutel/s

**Aldus getekend:**

\_\_\_\_\_  
Bruiklener

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
EST

\_\_\_\_\_  
Datum