

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Definities

In deze Overeenkomst hebben de hierna genoemde termen de volgende betekenis.

Antenne-opstelpunt:	ruimte voor het Antennesysteem;
Antennesysteem:	antennes en bijbehorende bevestigingen, waaronder mast(en) en kabels ten behoeve van telecommunicatie.
Apparatuurkast:	kast die de radio-elektrische zend-en ontvangstinrichting en bijbehorende ondersteunende apparatuur van de Eindhurder bevat.
Bedrijfsapparatuur:	Antennesysteem bestaande uit antennes, alsmede schotels met bijbehorende bevestigingen, apparatuurkasten, kabels, kabelgoten en andere ondersteunende apparatuur ten dienste van de verzorging van telecommunicatie.
Gehuurde:	Antenne-opstelpunt en Opstelruimte in/op/aan het Gebouw c.q. Perceel.
Opstelruimte:	Plaats in/op/aan het Gebouw c.q. Perceel ten behoeve van plaatsing van Apparatuurkast(en) van de Eindhurder.

Artikel 2 Onderwerp

- 2.1 Eigenaar verhuurt aan de Eindhurder, gelijk de Eindhurder van Eigenaar aan huur aanvaardt, ten behoeve van de plaatsing, het hebben en het onderhouden van Bedrijfsapparatuur, een Antenneopstelpunt en Opstelruimte, hierna gezamenlijk te noemen "**het Gehuurde**", zoals nader aangegeven in artikel 1 van de Algemene Bepalingen.
- 2.2 Eigenaar verleent toestemming voor de aanleg van antennekabels van de antenne naar de Apparatuurkast, de aanleg van de transmissie- en energieroute (aansluiting op het grond- kabelnet) van de plek waar de grondkabel het Gebouw binnenkomt dan wel het Perceel van Eigenaar op komt, naar de Apparatuurkast en het aansluiten van de Bedrijfsapparatuur op het in het Gebouw c.q. Perceel aanwezige aardnet. Indien de Eindhurder een eigen aardnet nodig heeft dan zal zij dat, na overleg met Eigenaar, mogen aanbrengen.
- 2.3 De door de Eindhurder geplaatste Bedrijfsapparatuur is en blijft eigendom van De Eindhurder. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling van partijen dat de Bedrijfsapparatuur door natrekking eigendom wordt van de Eigenaar van het Gehuurde. alle getroffen voorzieningen, verband houdend met het gebruik van het Gehuurde, blijven eigendom van De Eindhurder en zullen door haar op elk gewenst tijdstip uit respectievelijk van het Gehuurde mogen worden verwijderd, tenzij partijen daaromtrent schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Artikel 3 Duur van de Overeenkomst

- 3.1 Overeenkomst wordt aangegaan voor **15** jaar en vangt aan op de datum waarop De Eindhurder en Eigenaar beiden de Overeenkomst hebben ondertekend.
- 3.2 De Overeenkomst zal na het einde van de in lid **1** van dit artikel genoemde termijn stilzwijgend telkens voor de duur van vijf jaar op dezelfde voorwaarden worden verlengd, tenzij de Overeenkomst met inachtneming van een opzegtermijn van **12** maanden door de Eindhurder of Eigenaar tegen het einde van de overeengekomen termijn of tegen het einde van de verlengingstermijn is opgezegd. De opzegging dient per aangetekend schrijven te geschieden.

Artikel 4 Huurprijs

- 4.1. De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI-alle huishoudens, totaal (1995 = 100), zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) op de meest recente tijdsbasis vastgelegd en gepubliceerd. De herziene huurprijs is gelijk aan de bestaande huurprijs op de herzieningsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die 4 (vier) maanden eerder valt dan de kalendermaand waarin de huursom wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die 16 (zestien) maanden eerder valt dan de kalendermaand waarin de huursom wordt aangepast. De huurprijs wordt niet aangepast als dat zou leiden tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende.
- 4.2. Indien het CBS haar berekenwijze als bedoeld in artikel 4.1 voor de bepaling van het consumenten prijsindexcijfer wijzigt of vervangt door een nieuwe berekenwijzen, dan zal de berekenwijze in artikel 4.1 dienovereenkomstig worden gewijzigd of vernieuwd.

Artikel 5 Omzetbelasting

- 5.1 In geval partijen zijn overeengekomen dat omzetbelasting over de huurprijs in rekening wordt gebracht, komen partijen — onder verwijzing naar het besluit van de Staatssecretaris van Financiën d.d. **24** maart **1999** — overeen dat wordt afgezien van het indienen van een optieverzoek als bedoeld in artikel **11**, lid **1**, onderdeel b, onder 5 van de Wet op de Omzetbelasting **1968**.
- 5.2 Ter voldoening van het bepaalde in voornoemd besluit, verklaart de Eindhurder door ondertekening van de overeenkomst dat: zij het gehuurde gebruikt voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig tenminste **90%**, recht op aftrek van BTW ex artikel **15** van de Wet op de Omzetbelasting 1968; haar boekjaar aanvangt op **1** april en eindigt op **31** maart; haar omzetbelastingnummer **NLxxxxxxxxxxx** is.

- 5.3 De Eigenaar verklaart uitdrukkelijk dat hij/zij conform hetgeen bepaald is in artikel 34 van de Wet op de Omzetbelasting 1968, deze huurovereenkomst in zijn/haar administratie opneemt.

Artikel 6 Betaling

- 6.1 De Eindhurder draagt zorg voor jaarlijkse automatische betaling voor het eerst binnen **30** dagen nadat de bouwwerkzaamheden zijn aangevangen, door middel van overschrijving op het bank/giro rekeningnummer zoals aangegeven in de huurovereenkomst.

Artikel 7 Aansprakelijkheid

- 7.1 De Eindhurder vrijwaart Eigenaar voor alle aanspraken en vorderingen van derden met betrekking tot de door haar geplaatste Bedrijfsapparatuur behoudens in geval van opzet of grove schuld aan de zijde van Eigenaar.
- 7.2 Eigenaar is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan aan zaken van De Eindhurder aanwezig in, op of aan Antenne-Opstelpunt en/of Opstelruimte dan wel voor schade geleden door personeel van De Eindhurder of door derden die vanwege De Eindhurder in het Gehuurde aanwezig zijn (geweest), behoudens in geval van opzet of grove schuld aan de zijde van Eigenaar.
- 7.3 De Eindhurder is voor schade die Eigenaar Lijdt door een toerekenbare tekortkoming van De Eindhurder aansprakelijk indien het zaakschade betreft. In geval van aansprakelijkheid is de vergoedingsplicht van De Eindhurder in elk geval beperkt tot een maximum bedrag van euro **2.000.000,-** (zegge: twee miljoen euro) per gebeurtenis met een maximum van euro **4.000.000,-** (zegge: vier miljoen euro) per jaar.

Artikel 8 Verplichtingen van de Eindhurder

- 8.1 De Eindhurder draagt zorg voor het installeren, hebben, onderhouden, uitbreiden en verwijderen van de Bedrijfsapparatuur.
- 8.2 In verband met de veiligheid conformeert de Eindhurder zich aan de veiligheidsvoorschriften van de IRPA aanbevelingen en de richtlijnen inzake radiogolven bij zendinrichtingen, uitgegeven door de hoofdinspectie voor Volksgezondheid en Milieuhygiëne.

- 8.3 De Eindhurder draagt zorg voor een bliksem afleidingssysteem volgens Nederlandse Norm (NEN **1014**). Wanneer een dergelijk afleidingssysteem reeds aanwezig is in/op/aan het Gebouw c.q. Perceel zal De Eindhurder -indien mogelijk- hiervan gebruik maken.
- 8.4 De Eindhurder draagt zorg voor het voldoen aan de (wettelijke) verplichtingen, die de (plaatselijke) overheid ter zake van de Bedrijfsapparatuur oplegt of nog op zal leggen.
- 8.5 De Eindhurder draagt zorg voor een WA-verzekering
- 8.6 Binnen **1** maand na beëindiging van deze Overeenkomst heeft De Eindhurder, met uitsluiting van ieder ander, het recht en de plicht alle getroffen voorzieningen die zij op haar kosten heeft aangebracht te (doen) verwijderen en het Gehuurde in de oorspronkelijke staat herstellen.
- 8.7 De Eindhurder dan wel Eigenaar zullen alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen nemen ter voorkoming van schade en elkaar zo spoedig mogelijk schriftelijk informeren indien in/op/aan het Gehuurde of in/op/aan het Gebouw c.q. Perceel waarvan het Gehuurde deel uitmaakt, schade dreigt te ontstaan.

Artikel 9 Verplichtingen van de Eigenaar

- 9.1 Behoudens voor Eigenaars primaire bedrijfsprocessen, zal Eigenaar op/in/aan het Gebouw c.q. Perceel geen activiteiten toelaten of dulden (o.a. door het (doen) bouwen of plaatsen van constructies), waardoor plaatsing, exploitatie en onderhoud van de Bedrijfsapparatuur wordt belemmerd of bemoeilijkt. Eigenaar zal de Eindhurder van belemmerende activiteiten met betrekking tot haar primaire bedrijfsprocessen tijdig op de hoogte stellen. In geval demontage of verplaatsing van de Bedrijfsapparatuur in dat geval noodzakelijk blijkt stelt Eigenaar de Eindhurder hiervan minimaal 6 maanden tevoren op de hoogte.
- 9.2 Eigenaar zal informatie die hij van de de Eindhurder verneemt vertrouwelijk behandelen. Hij zal daaromtrent geheimhouding jegens derden betrachten, een en ander behoudens die gevallen waarin het meedelen aan een derde uit de aard van de overeenkomst voortvloeit of uit openbare bron is vernomen.
- 9.3 In het geval Eigenaar het voornemen heeft om de eigendom van het Gehuurde over te dragen aan een derde, zal Eigenaar De Eindhurder hiervan tijdig op de hoogte stellen.

- 9.4 Eigenaar verklaart dat hij aan de Eindhuurder de namen van andere telecommunicatie-aanbieders heeft verschaft met wie Eigenaar met betrekking tot het Gehuurde een soortgelijke overeenkomst heeft gesloten.

Artikel 10 Energievoorziening

- 10.1 De door de Eindhuurder geplaatste Bedrijfsapparatuur zal in beginsel worden aangesloten op het in het Gebouw c.q. Perceel aanwezige elektriciteitsnet. De Eindhuurder zal hiertoe een tussenmeter (doen) plaatsen. De kosten van de door De Eindhuurder gebruikte energie zullen jaarlijks worden verrekend met de Eigenaar, die hiertoe conform artikel **16.2** van de Algemene Bepalingen een gespecificeerde factuur aan De Eindhuurder zal doen toekomen. Op de gespecificeerde factuur worden vermeld: het opstelpunt nummer, verbruik in Kwh, Kwh tarief, (eind)stand en de laatste opname datum en datum vorige opname en tussenstand.
- 10.2 Indien de Eindhuurder verkiest om een eigen aansluiting op het elektriciteitsnet van het energiebedrijf te doen aanbrengen, zal Eigenaar daaraan zijn medewerking verlenen.

Artikel 11 Toegang

- 11.1 Eigenaar verleent aan werknemers van de Eindhuurder of aan door De Eindhuurder ingeschakelde derden toegang tot het Gehuurde voor (onderhouds-) werkzaamheden gedurende werkdagen tussen 7.00 en 18.00 uur. In het geval dat (onderhouds-) werkzaamheden daar buiten plaats dienen te vinden zal de Eindhuurder Eigenaar hiervan zo tijdig mogelijk op de hoogte stellen, teneinde een afspraak te maken.
- 11.2 Eigenaar houdt het Gehuurde te allen tijde bereikbaar zodat de Eindhuurder of door de Eindhuurder ingeschakelde derden, toegang hebben ingeval van calamiteiten. Indien alsdan toegang benodigd is buiten openingstijden, zal De Eindhuurder ofwel via een sleutelkluis ofwel via de (contactpersoon van) Eigenaar binnen maximaal **2** uur toegang verkrijgen tot haar Bedrijfsapparatuur. In geval er extra kosten voortvloeien uit de toegangsverlening conform dit artikellid, stelt Eigenaar de Eindhuurder hiervan vooraf op de hoogte waarna de Eindhuurder extra kosten, mits redelijk, vergoedt aan Eigenaar na ontvangst van een gespecificeerde factuur conform artikel **16.2** van de Algemene Bepalingen.
- 11.3 Voor de uitvoering van het bepaalde in voorgaande artikelleden zijn partijen een toegangsprotocol overeen gekomen, bijgevoegd als annex bij deze overeenkomst, waarin namen en telefoonnummers van contactpersonen vermeld staan. Eigenaar dient de Eindhuurder per ommegaande schriftelijk op de hoogte te brengen van iedere wijziging in de bereikbaarheidsgegevens van de contactpersoon.

Artikel 12 Andere apparatuur

- 12.1 De Eindhurder garandeert dat de door haar in, op of aan het Gehuurde geplaatste Bedrijfsapparatuur geen storingen veroorzaakt aan ten tijde van de aanvang van de huur in, op of aan het Gebouw c.q. Perceel aanwezige elektrotechnische voorzieningen. Indien zich een zodanige storing voordoet, zal de Eindhurder zich maximaal inspannen deze storing zo spoedig mogelijk op te heffen. Indien de Eindhurder daar niet binnen een redelijke termijn na melding in slaagt, is de Eindhurder, dan wel Eigenaar, gerechtigd de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen, zonder tot enige schadevergoeding met betrekking tot de huuropzegging gehouden te zijn.
- 12.2 Nadat de Eindhurder tot plaatsing van haar Bedrijfsapparatuur is overgegaan, behoudt Eigenaar het recht om andere apparatuur te (laten) installeren. Voorafgaand aan plaatsing van andere apparatuur zal Eigenaar met de Eindhurder overleggen en notie nemen van eventuele mededelingen over mogelijke storingen in de werking van de Bedrijfsapparatuur van de Eindhurder als gevolg van de andere apparatuur. Behoudens voor Eigenaars primaire bedrijfsprocessen zal Eigenaar zich inspannen storing van andere apparatuur zo spoedig mogelijk op te heffen. Indien hij daar niet binnen een redelijke termijn in slaagt, zal hij de desbetreffende elektrotechnische voorzieningen onmiddellijk buiten werking stellen c.q. verwijderen.
- 12.3 Indien zich storingen voordoen, stelt elke partij de andere partij hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte. De Eindhurder is hiervoor dagelijks, gedurende **24** uur, bereikbaar op telefoonnummer:

Artikel 13 Tussentijdse beëindiging

- 13.1 Partijen kunnen deze overeenkomst uitsluitend op grond van zwaarwichtige redenen tussentijds beëindigen. De opzegging dient schriftelijk te geschieden met inachtneming van een opzegtermijn van **12** maanden. Onder zwaarwichtige redenen wordt, voor de Eigenaar, onder meer verstaan de (interne) verandering of verplaatsing van zijn/haar primaire bedrijfsprocessen die de exploitatie van de bedrijfsapparatuur van de Eindhurder in/op/aan het Gehuurde onmogelijk maken.
- 13.2 De Overeenkomst kan tussentijds door beide partijen onmiddellijk worden beëindigd, wanneer de andere partij insolvent wordt, surseance van betaling en/of faillissement heeft aangevraagd en/of verkregen.
- 13.3 Voordat de Eindhurder tot plaatsing van Bedrijfsapparatuur is overgegaan kan zij de Overeenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen indien bij nader onderzoek komt vast te staan dat de locatie niet of minder geschikt is als antenne-opstelruimte en/of Opstelruimte.

- 13.4 Indien op enig moment een voor de Bedrijfsapparatuur noodzakelijke vergunning of toestemming niet of niet langer aan de Eindhuurder wordt verleend, kan de Eindhuurder de overeenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen.

Artikel 14 Toepasselijk recht en geschillen

Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen zullen uitsluitend ter beslechting worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter te Amsterdam.

Artikel 15 Bijzondere bepalingen

- 15.1 De Eindhuurder kan de in deze Overeenkomst geregelde rechten en verplichtingen geheel of gedeeltelijk overdragen. De Eindhuurder is verplicht de Eigenaar omtrent een dergelijke overdracht te informeren.
- 15.2 Indien een deel van deze overeenkomst nietig blijkt of wordt vernietigd, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de overeenkomst onverlet.

Artikel 16 Factuuradres

- 16.1 Uit hoofde van deze overeenkomst verschuldigde bedragen, anders dan de huurprijs, brengt Eigenaar aan de Eindhuurder in rekening middels een gespecificeerde factuur, onder vermelding van het opstelpunt nummer, zoals weergegeven op het voorblad van deze Overeenkomst.
- 16.2 Het factuuradres van de Eindhuurder is:

"De Eindhuurder Mobiel B.V."
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus xxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx