



Algemene huurvoorwaarden CKE – Culturele en commerciële verhuur

Seizoen 2023-2024

1. Definities

1.1. Algemene huurvoorwaarden CKE: deze algemene huurvoorwaarden hebben betrekking op de verhuur van ruimte(s), materialen en/of faciliteiten en gebruik van horecafaciliteiten en catering van CKE en/of haar partners, gevestigd aan de Pastoor Petersstraat 180, 5612 LW te Eindhoven, hierna te noemen CKE.

1.2. Huurder: diegene met wie CKE een huurovereenkomst aangaat.

1.3. Huurovereenkomst: een tussen CKE en huurder gesloten overeenkomst voor huur van aan CKE toebehorende ruimte(s), materialen en/of faciliteiten en gebruik van horecafaciliteiten en catering.

1.4. Huurperiode: besproken of vermelde periode in de (huur)overeenkomst, gedurende welke huurder ruimte(s) huurt van CKE.

1.5. Ruimte(s): zalen, café C/foyer, vergaderruimtes, creatieve ruimtes/ateliers en muzieklokalen die CKE (inclusief aanwezige instrumenten) verhuurt aan derden.

1.6. Materialen: inrichting en technische faciliteiten die CKE verhuurt bij de zaalhuur.

1.7. Catering: de door CKE aangeboden horecafaciliteiten en catering voor, tijdens en na activiteiten in de gehuurde ruimte(s).

1.8. Opbrengst kaartverkoop: opbrengst kaartverkoop van een activiteit, bijeenkomst of evenement dat in de gehuurde ruimte(s) van CKE plaatsvindt.

1.9. Culturele tarieven: deze tarieven zijn van toepassing op culturele instellingen, amateurkunstverenigingen, individuele amateurkunstenaars en samenwerkingspartners van CKE die deel uitmaken van de kunst en cultuursector. Tevens zijn culturele tarieven van toepassing op organisaties zonder winstoogmerk die culturele activiteiten organiseren in het CKE-pand

1.10. Commerciële tarieven: deze tarieven zijn van toepassing voor particulieren en organisaties met winstoogmerk, als ook op niet-culturele activiteiten van organisaties zonder winstoogmerk die geen deel uitmaken van de kunst en cultuursector.

1.11. Seizoen: een seizoen loopt van 1 augustus tot en met 31 juli.

2. Toepasselijkheid algemene huurvoorwaarden

2.1. Deze algemene huurvoorwaarden zijn van toepassing op alle (huur-) overeenkomsten, offertes en aanbiedingen gedaan en overeengekomen door CKE, in de breedste zin van het woord.

2.2. Bij het aangaan van een overeenkomst gaat huurder akkoord met deze algemene huurvoorwaarden CKE.

2.3. CKE heeft het recht de algemene huurvoorwaarden op enig tijdstip te wijzigen.

2.4. De laatste versie zal altijd gepubliceerd zijn op onze website <http://www.cke.nl/zaalverhuur>

2.5. Afwijkingen van c.q. aanvullingen op deze algemene huurvoorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk vanuit CKE schriftelijk zijn bevestigd of opgenomen in herziene versie van de algemene huurvoorwaarden.

3. Huur

3.1. Een huurovereenkomst komt tot stand na ondertekening door partijen van de door CKE aangeboden overeenkomst, welke opgenomen kan zijn in de door CKE uitgebrachte offerte of als losse overeenkomst. De ondertekende overeenkomst dient binnen 1 week na contractdatum geretourneerd te worden waarbij de datum poststempel of de digitale verzenddatum als peildatum geldt. Van deze termijn kan enkel afgeweken worden indien in de offerte een ander geldigheidstermijn is opgenomen. Indien de ondertekende overeenkomst niet binnen de gestelde termijn door CKE is ontvangen, is CKE op generlei wijze gebonden aan de aanbieding en/of overeenkomst.

3.2. CKE verhuurt zijn ruimte(s) ten behoeve van de vooraf gereserveerde activiteiten en stelt deze ruimte(n) op de daarin aangegeven datum (data) beschikbaar. Ruimten zijn te huur gedurende de openingstijden van CKE. Kijk hiervoor op www.cke.nl/contact. Buiten reguliere openingstijden is het in overleg mogelijk een ruimte te huren. Hiervoor kunnen extra kosten in rekening worden gebracht.

3.3. Het is alleen mogelijk om op incidentele basis een ruimte te huren bij CKE behoudens twee uitzonderingen. Ensemblelokalen 006 en 106 kunnen door amateurkunstverenigingen maximaal 12 keer per seizoen worden gehuurd voor repetities. Vergaderruimtes 005, 212, 215 en 216 kunnen maximaal 12 keer worden verhuurd, deze uitzondering is niet van toepassing op groepscursussen in het domein kunst en cultuur.

3.4. Het is huurder niet toegestaan de ruimte voor een andere dan de gereserveerde activiteiten te gebruiken, aan derden te verhuren of in gebruik te geven.

3.5. Tot het gehuurde behoort/behoren uitsluitend de gereserveerde ruimte(s) (inclusief aanwezige instrumenten/materialen en/of faciliteiten welke in de overeenkomst staan vermeld.

3.6. Een reservering betreft één of meer ruimte(s) van CKE (inclusief aanwezige instrumenten) en eventuele materialen en/of faciliteiten. Het is mogelijk een voorkeur aan te geven voor een specifieke ruimte. CKE behoudt zich het recht voor hiervan af te wijken.

3.7. De huur van de ruimtes gaat per dagdeel of per uur.

3.8. Het is de huurder alleen toegestaan om van de gehuurde ruimte(s), materialen en/of faciliteiten gebruik te maken binnen de door CKE vastgestelde huurperiode.

3.9. Activiteiten door de huurder die nodig zijn voor opbouw, inrichting en/of aankleding of testen van apparatuur kunnen tijdens reguliere openingstijden bij uitzondering en in overleg eerder plaatsvinden dan vanaf de aanvangstijd van het gereserveerde dagdeel.

3.10. Uitlopen na, of eerder aanvangen van een dagdeel kan alleen wanneer dit vooraf is aangevraagd en schriftelijk is bevestigd door CKE.

3.11. Voor de buiten het dagdeel vallende periode zal een extra dagdeel als meerprijs worden doorberekend.

3.12. Kosten van de zaalhuur worden conform de vastgestelde prijzen gefactureerd. De werkelijke kosten van de huur van de ruimte, materialen en/of faciliteiten en gebruik van horecafaciliteiten en catering zullen op nacalculatiebasis aan huurder in rekening worden gebracht. Gebruikt de huurder ruimten, materialen, faciliteiten, horecafaciliteiten of catering onrechtmatig of naast de gemaakte reservering, dan brengt CKE deze extra kosten in rekening op basis van nacalculatie.

3.13. CKE hanteert voor de huur van ruimtes, materialen en/of faciliteiten en gebruik van horecafaciliteiten en catering culturele en commerciële tarieven. De huidige prijslijsten zijn op de website <http://www.cke.nl/zaalverhuur> vermeld.

4. Optie

4.1. Huurder kan een optie nemen op de ruimtes, materialen en/of faciliteiten en gebruik van horecafaciliteiten en catering die CKE aanbiedt.

4.2. Een optie nemen kan wanneer de aanvraag uiterlijk 4 weken vóór de datum van de verhuur wordt gedaan.

4.3. Indien de optie binnen 1 week niet bevestigd wordt, zal de optie definitief vervallen.

4.4. Indien voor het verstrijken van de optietermijn een andere gegadigde zich voor die datum en tijd meldt, zal aan de eerste optienemer worden gevraagd de optie om te zetten in een reservering.

5. Wijziging of Annulering

5.1. Na het tot stand komen van een huurovereenkomst kan huurder de overeenkomst uitsluitend schriftelijk wijzigen of annuleren met in achtneming van de wijzigings- en annuleringsvoorwaarden zoals vermeld in punt 5.2. t/m 5.5.

5.2. De huurder kan de datum van de verhuur, genoemd in de huurovereenkomst, eenmalig kosteloos wijzigen tot 6 weken voor de datum van de verhuur.

5.3. Bij annulering van de huurovereenkomst tot 4 weken voor de datum van de verhuur wordt een schadeloosstelling in rekening gebracht.

5.4. Bij annulering binnen 4 weken voor de datum van de verhuur wordt 50% van de huursom (inclusief gereserveerde materialen en/of faciliteiten en gebruik van horecafaciliteiten en catering) in rekening gebracht.

5.5. Bij annulering 2 weken of korter voor de datum van de verhuur wordt 100% van de huursom (inclusief gereserveerde materialen en/of faciliteiten en gebruik van horecafaciliteiten en catering) in rekening gebracht.

6. Gebruik van gehuurde ruimte(s)

- 6.1. Huurder dient aanwijzingen van CKE ten aanzien van het gebruik van de gehuurde ruimte(s) te allen tijde op te volgen.
- 6.2. Huurder dient zich te houden aan het door CKE vastgestelde maximaal toegestane aantal gasten per gehuurde ruimte(s).
- 6.3. In de gehuurde ruimte(s) mag door huurder niets worden aangeplakt of op welke wijze dan ook worden bevestigd, zonder voorafgaande toestemming van CKE.
- 6.4. Huurder dient ervoor te zorgen dat er geen schade wordt toegebracht aan het gebouw en aan de in het gebouw aanwezige zaken.
- 6.5. Huurder dient de ruimte(s) achter te laten in dezelfde staat als waarin deze werd(en) aangetroffen.
- 6.6. Indien de ruimte(s) niet naar behoren wordt aangetroffen, dient dit voor aanvang bij CKE te worden gemeld.
- 6.7. Huurder is voorts gehouden alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om schade als in artikel 6.4 bedoeld te voorkomen.
- 6.8. Het nemen van dergelijke maatregelen, genoemd onder 6.7 ontslaat huurder niet van de verplichting optredende schade als vorenbedoeld aan CKE te melden en te vergoeden.
- 6.9. CKE heeft het recht door zijn geconstateerde schade aan muren, vloeren e.d. in de gehuurde ruimte(s) en aan de daarin aanwezige goederen te laten herstellen op kosten van huurder, voor zover de schade is ontstaan ten tijde van het gebruik van de betreffende ruimte(s) door huurder dan wel daarmee rechtstreeks verband houdt.
- 6.10. Huurder ziet erop toe dat tijdens de huurperiode in het gehuurde geen confetti, licht ontvlambare of ontplofbare stoffen, gassen, gevaarlijke en/of brandbare goederen, stinkende stoffen worden gebruikt, tenzij hiervoor door CKE schriftelijk toestemming is verleend.
- 6.11. Indien een activiteit vergunning plichtig is, dient de huurder zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunning.
- 6.12. Herstelkosten en aanvullende schoonmaakkosten zullen in alle gevallen volledig en zonder voorbehoud in rekening worden gebracht aan huurder.
- 6.13. Roken is niet toegestaan in het CKE pand en de rookvrije zones rond het CKE Pand.
- 6.14. Voor en tijdens een activiteit, bijeenkomst of evenement dienen maatregelen te worden genomen die CKE noodzakelijk acht met betrekking tot het geluidsniveau in de diverse ruimte(s).
- 6.15. Huurder dient ervoor te zorgen dat huurder of diens gasten geen overlast veroorzaken bij het in gebruik nemen of verlaten van de ruimte(s).
- 6.16. Huurder dient erop toe te zien dat het pand rustig wordt betreden en verlaten, zonder overlast voor omwonenden, bezoekers of medehuurders van het CKE pand.

7. Catering

7.1. Gebruik van de horecafaciliteiten en catering zijn voor kosten van de huurder.

7.2. Het is de huurder niet toegestaan zichzelf te bedienen of diens gasten toegang te geven tot de bar of de keuken, tenzij hiervoor door CKE schriftelijk toestemming is verleend.

7.3. Het is huurder niet toegestaan (meegebrachte/meegenomen) consumpties en/of genotmiddelen te nuttigen, verkopen of gratis te verstrekken, tenzij hiervoor door CKE schriftelijk toestemming is verleend.

7.4. CKE is gerechtigd aan deze toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

7.5. Tot 7 dagen voor aanvang van de huurperiode kan het aantal personen dat gebruik maakt van de ruimte, materialen, faciliteiten en/of catering worden gewijzigd. Bij wijzigingen buiten deze termijn gaat CKE uit van het laatst gereserveerde aantal personen. Wanneer er meer personen aanwezig zijn dan bij de reservering is aangegeven, brengt CKE dit in rekening op basis van nacalculatie.

7.7. Bij annulering van de (huur)overeenkomst gelden, met betrekking tot de gereserveerde catering, de specifieke annuleringsvoorwaarden van artikel 5.

8. Technische faciliteiten

8.1. Wanneer de huurder gebruik wenst te maken van technische faciliteiten van CKE dient dit ten minste vier weken voor aanvang van de huurperiode te worden overeengekomen. Na deze datum kan realisatie van de technische wensen niet worden gegarandeerd.

8.2. De verplaatsing van beeld-, geluid- en projectieapparatuur van CKE mag alleen geschieden door technici van CKE.

8.3. Schade aan bovengenoemde apparatuur als gevolg van verplaatsing of onjuiste bediening zal op de huurder worden verhaald.

8.4. Gebruik van door huurder mee te brengen apparatuur kan alleen geschieden na overleg en toestemming van CKE.

8.5. Huurder is zelf verantwoordelijk voor installatie van meegenomen apparatuur.

9. Betaling

9.1. Uiterlijk vier weken voor de datum van de zaalhuur dient een aanbetaling van 50% van de huursom (inclusief gereserveerde materialen, faciliteiten en catering) te worden ontvangen door CKE. Tenzij de totale goedgekeurde offerte van de huursom lager dan € 250,00 inclusief BTW is, dan wordt deze in een keer vooruit gefactureerd.

9.2. Indien deze betaling niet is ontvangen, zal CKE een mail sturen met het verzoek het binnen 3 werkdagen te betalen. Gebeurt dit niet, dan zal dit gezien worden als een annulering.

9.3. Betaling van het resterende bedrag geschiedt door middel van een factuur op nacalculatiebasis. Deze wordt na afloop van de activiteit toegezonden. De factuur dient binnen 14 dagen na factuurdatum te worden voldaan door huurder.

9.4. Indien de factuur door de huurder niet wordt voldaan, is de huurder gehouden rentekosten, (buiten-)gerechtelijke kosten en/of incassokosten aan CKE te betalen.

9.5. Geoffreerde prijzen en/of productsamenstellingen zijn onder voorbehoud van (prijs-)wijzigingen.

9.6. De jaarlijkse huuraanpassing (indexering) vindt plaats per 1 augustus.

10. Verrekening kaartverkoop

10.1. De kaartverkoop van een activiteit, bijeenkomst of evenement dat plaatsvindt in de gehuurde ruimte(s) kan door huurder uitbesteed worden aan CKE.

10.2. De servicekosten kaartverkoop, huur van de ruimte(s), materialen en/of faciliteiten en gebruik van horecafaciliteiten en catering worden verrekend met de opbrengst kaartverkoop. Het resterende bedrag wordt overgemaakt aan, dan wel betaald door huurder.

10.3. De verrekening van de opbrengst kaartverkoop met de servicekosten, huur van de ruimte(s), materialen en/of faciliteiten en gebruik van horecafaciliteiten en catering, laat onverlet dat de activiteit, bijeenkomst of evenement voor rekening en risico van de huurder wordt verricht en dat alle artikelen in de algemene huurvoorwaarden volledig van kracht zijn.

11. Huisregels

Alle huurders en gebruikers dienen zich op de hoogte te stellen van de huisregels en het vluchtplan en zich dienovereenkomstig te gedragen of daarnaar te handelen. De huisregels en het vluchtplan zijn in iedere zaal leesbaar opgehangen. De huisregels staan ook op <https://cke.nl/huisregels/>

12. Aansprakelijkheid

12.1 CKE is in geen enkel opzicht verantwoordelijk of aansprakelijk voor eventuele schade aan of vermissing en diefstal van in de garderobe of andere ruimte(s) aanwezige kleding en/of andere goederen.

12.2 CKE is niet aansprakelijk voor letsel voortkomend uit onjuist gebruik van materialen en of gereedschappen. Ook het dragen van de juiste persoonlijke beschermingsmiddelen tijdens een cursus of workshop is de verantwoordelijkheid van de huurder en of gebruiker.

12.3 CKE draagt geen verantwoordelijkheid voor goederen van huurder of derden en belast zich niet met het beveiligen en verzekeren daarvan.

12.4 CKE behoudt zich het recht voor achtergelaten goederen te verwijderen, zonder dat CKE aansprakelijk is voor verlies of beschadiging.

12.5 CKE is in geen opzicht verantwoordelijk of aansprakelijk voor eventuele psychische of fysieke klachten ontstaan tijdens, voor of na deelname aan een activiteit van huurders van CKE.

12.6 CKE aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor claims van auteursrechtelijke organisaties over door de huurder vertoonde en/of te horen gebrachte of te vertonen en/of te laten horen werken. Huurder vrijwaart CKE geheel ter zake van claims van auteursrechtelijke aangaande vertoonde en/of te horen gebrachte of te vertonen en/of te laten horen werken.

12.7 Huurder dient dringende en noodzakelijke reparaties in of aan de door hem gehuurde ruimte(s) door of in opdracht van CKE te dulden.

12.8 CKE zal bij uitvoering van deze werkzaamheden genoemd in 12.6 zoveel mogelijk rekening houden met het gebruik door huurder.

12.9 Huurder wordt volledig aansprakelijk gehouden voor diens deelnemers en/of gasten, (zakelijke) partners of overige contacten welke terug te voeren zijn op de huurder welke op enerlei wijze schade toebrengen aan CKE.

12.10 Het niet naleven van de algemene huurvoorwaarden heeft onmiddellijk en onomkeerbare opzegging van de huurovereenkomst, inclusief reeds gemaakte reserveringen, tot gevolg, zonder recht op restitutie of de mogelijkheid tot het verhalen op eventueel daaruit voortvloeiende schade voor de huurder.

12.11. In geval van wangedrag (ter beoordeling van CKE) aan de zijde van de huurder of van personen die zich op uitnodiging van de huurder in of in de nabijheid van de door huurder gehuurde ruimte(s) bevinden, is CKE te allen tijde bevoegd de toegang tot, c.q. het verdere verblijf in het gehuurde aan deze personen te ontzeggen en hen zo nodig daaruit te (doen) verwijderen.

12.12 Eventuele boetes en hieruit voortvloeiende schade geleden door CKE zullen op de huurder worden verhaald.

13. Overmacht

13.1. CKE is niet aansprakelijk, indien en voor zover zijn verbintenissen niet kunnen worden nagekomen ten gevolge van overmacht.

13.2. Onder overmacht wordt verstaan: elke vreemde oorzaak, alsmede elke omstandigheid, welke in redelijkheid niet voor zijn risico behoort te komen. Vertraging bij of wanprestatie door zijn toeleveranciers, storingen in het internet, storingen in het gas, elektriciteit, water, riool, verwarming, storingen in e-mailverkeer en storingen of wijzigingen in door derden geleverde technologie, vervoersmoeilijkheden, stakingen, overheidsmaatregelen, vertragingen in de aanvoer, vertragingen in de aanvoer van gas, water en elektra, nalatigheden van leveranciers en/of fabrikanten van CKE alsmede van hulppersonen, ziekte van personeel, gebreken in hulp- of transportmiddelen gelden uitdrukkelijk als overmacht.

13.3. CKE behoudt zich in het geval van overmacht het recht voor zijn verplichtingen op te schorten en is tevens gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, dan wel te vorderen dat de inhoud van de overeenkomst zodanig wordt gewijzigd dat uitvoering mogelijk blijft. In geen geval is CKE gehouden enige boete of schadevergoeding te betalen.

13.4. Indien CKE bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan zijn verplichtingen kan voldoen is het gerechtigd het reeds geleverde c.q. het leverbare deel afzonderlijk te factureren en is de afnemer gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijk contract. Dit geldt echter niet als het reeds geleverde c.q. leverbare deel geen zelfstandige waarde heeft.

13.5. CKE aanvaardt nimmer enige vorm van aansprakelijkheid direct of indirect inzake (zaak)schade door overmacht en verlies aan inkomsten van de zijde van zijn klanten/huurders inzake het onderbreken, verlengen, verplaatsen, herhalen of opnieuw uitvoeren van enig welke opleiding, voorstelling, workshop, cursus, training of activiteit in het gehuurde.

13.6. CKE is niet gehouden enige vorm van schadeloosstelling te voldoen aan de kant van de huurder, direct of indirect die verder gaat dan de termijn waarbinnen de overmacht in stand blijft en nooit verder dan het bedrag van verhuur welke met de huurder overeengekomen is voor de duur van periode waarin de overmacht in stand blijft, zoals hier in artikel 13 beschreven.

14. Ontbinding van de (huur) overeenkomst

14.1. Het per direct ontbinden van de overeenkomst van de zijde van CKE is mogelijk indien er sprake is van:

- a. het niet nakomen van de verplichtingen door huurder zoals vastgelegd in de huurovereenkomst
- b. wangebruik door huurder (of gebruikers) van het gehuurde
- c. overlast door huurder (of gebruikers) aan andere huurders of aan CKE.
- d. het verstrekken van onjuiste informatie of het onthouden van juiste informatie door huurder aan CKE.
- e. ernstige verdenking van mogelijke verstoring van de openbare orde door huurder (of gebruikers).
- f. het houden of ontplooiën van activiteiten die in strijd zijn met de wet.

14.2. CKE zal dan niet gehouden zijn tot enige vorm van schadevergoeding.

15 Toepasselijk recht bij geschillen

15.1. Indien een specifiek artikel van deze algemene huurvoorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige artikelen van deze algemene huurvoorwaarden volledig en onverminderd van kracht blijven.

15.2. In geval van geschillen tussen CKE en huurder is het Nederlands recht van toepassing.

15.3. Mogelijke geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.

De algemene huurvoorwaarden staan op www.cke.nl/zaalverhuur