



fudura



Productvoorwaarden voor verhuur van bedrijfsmiddelen

Fudura B.V. 2019

Artikel 1 Definities

Huurder

de partij met wie Fudura B.V. een Huurovereenkomst sluit.

Verhuurder

Fudura B.V., onderdeel van Enexis Groep alsmede eventuele verbonden vennootschappen of hun rechtsopvolgers.

Huurovereenkomst

de tussen Huurder en Verhuurder te sluiten overeenkomst voor de huur en verhuur van bedrijfsmiddelen.

Gehuurde

het object dat door Huurder van Verhuurder wordt gehuurd zoals dat in de Huurovereenkomst nader is omschreven

Installatieverantwoordelijke

de persoon die de verantwoordelijkheid draagt voor het waarborgen en verrichten van het uit de eisen van de ARBO-wetgeving voortvloeiende takenpakket van de Installatieverantwoordelijke conform de de "Bedrijfsvoering van Elektrische Installaties – Branche Hoogspanning (en Middenspanning)" en de "Bedrijfsvoering van Elektrische Installaties – Branche Laagspanning".

Werkverantwoordelijke:

de persoon die de verantwoordelijkheid draagt voor het waarborgen en verrichten van het wettelijke takenpakket van de Werkverantwoordelijke conform de "Bedrijfsvoering van Elektrische Installaties – Branche Hoogspanning (en Middenspanning)" en de "Bedrijfsvoering van Elektrische Installaties – Branche Laagspanning";

Netbeheerder

Netbeheerder als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder k, van de Elektriciteitswet 1998 dan wel artikel 1, eerste lid, onder e, van de Gaswet.

Aansluiting

de leiding die door de Netbeheerder wordt beheerd, die de elektrische installatie dan wel de gasinstallatie van de aangeslotene met de hoofdleiding verbindt en alle door de Netbeheerder in of aan die leiding aangebrachte apparatuur, één en ander conform de bepalingen daaromtrent in de Elektriciteitswet 1998 en de Gaswet.

Overdrachtspunt

het punt waar de aansluiting van de Netbeheerder over gaat naar de installatie van de Huurder.

Artikel 2 Toepasselijkheid

2.1 Deze Productvoorwaarden zijn van toepassing op de Huurovereenkomst tussen Huurder en Verhuurder.

2.2 Deze Productvoorwaarden zijn tevens van toepassing op alle Huurovereenkomsten die nadien tussen partijen worden gesloten met betrekking tot de verhuur van bedrijfsmiddelen.

2.3 Een exemplaar van deze Productvoorwaarden is aan de Huurder verstrekt. Deze Productvoorwaarden zijn van toepassing in combinatie met de Algemene Voorwaarden van Verhuurder zoals in de Huurovereenkomst genoemd.

Artikel 3 Huursom en indexering

3.1 Voor de huur is Huurder een huursom verschuldigd zoals die is opgenomen in de Huurovereenkomst.

3.2 Verhuurder indexeert jaarlijks de overeengekomen periodieke vergoedingen op basis van de door het CBS in de maand juli van het voorgaande kalenderjaar gepubliceerde Consumenten Prijsindex (CPI).

Artikel 4

Looptijd, start en einde van de Huurovereenkomst

4.1 De looptijd van de Huurovereenkomst is vastgelegd in de Huurovereenkomst. De huurperiode vangt aan (aanvangsdatum) op de eerste werkdag na installatie (installatiedatum) van het Gehuurde aan de Huurder. Indien geen looptijd is vastgelegd in de Huurovereenkomst geldt een looptijd van vijf jaar te rekenen vanaf de aanvangsdatum van de verhuur.

4.2 Na afloop van de oorspronkelijke huurperiode wordt de Huurovereenkomst stilzwijgend verlengd met een termijn van één jaar tegen de alsdan geldende tarieven, tenzij Huurder schriftelijk aan Verhuurder mededeelt dat de Huurovereenkomst eindigt na afloop van de oorspronkelijke huurperiode. Hiervoor geldt een opzegtermijn van twee maanden voor afloop van de oorspronkelijke huurperiode. Deze opzegtermijn gaat in per eerste van de maand volgend op de opzegging.

4.3 Indien Huurder geen mededeling doet aan Verhuurder als bedoeld in lid 2 van dit artikel en de oorspronkelijke huurperiode wordt met een jaar verlengd, dan wordt de aldus verlengde huurperiode na afloop hiervan telkenmale met een termijn van één jaar verlengd tenzij Huurder voor afloop van de verlengde huurperiode schriftelijk aan Verhuurder mededeelt dat de verlengde Huurovereenkomst moet eindigen. Hiervoor geldt een opzegtermijn van twee maanden voor afloop van de oorspronkelijke huurperiode. Deze opzegtermijn gaat in per eerste van de maand volgend op de opzegging.

4.4 Aan het (definitieve) einde van de Huurovereenkomst heeft Verhuurder het recht het Gehuurde weg te nemen.

Artikel 5

Installatieverantwoordelijkheid

5.1 Gedurende de looptijd van de Huurovereenkomst is Verhuurder de Installatieverantwoordelijke met betrekking tot de niet gereguleerde installatie op voorwaarde dat de gehele installatie inclusief kabelwerken tussen het Overdrachtspunt van de Netbeheerder en de huurcomponenten is aangelegd volgens de ontwerp- en materiaalrichtlijnen van Verhuurder.

5.2 Indien Verhuurder optreedt als Installatieverantwoordelijke van de installatie dan start de installatieverantwoordelijkheid over de niet gereguleerde installatie bij het Overdrachtpunt van de Netbeheerder.

5.3 Huurder heeft te allen tijden het wettelijke recht de installatieverantwoordelijkheid over het Gehuurde in eigen beheer uit te voeren op voorwaarde dat Huurder dit schriftelijk kenbaar maakt aan Verhuurder onder vermelding van de natuurlijke- en/of rechtspersoon aan wie installatieverantwoordelijkheid en Werkverantwoordelijkheid namens Huurder is toegewezen. In dat geval maken partijen aanvullende afspraken welke schriftelijk worden vastgelegd.

Artikel 6 Plaatsing en aanleg

6.1 Huurder is verplicht ten behoeve van het Gehuurde een locatie om niet aan Verhuurder ter beschikking te stellen die voldoet aan de daaraan door Verhuurder te stellen eisen. Alle kosten verband houdende met het aanpassen van de locatie aan de eisen van Verhuurder zijn voor rekening van Huurder.

6.2 De kosten voor plaatsing en aanleg van het Gehuurde, zoals die zijn weergegeven in de aanbieding, zijn voor rekening van Huurder.

6.3 Indien Huurder geen eigenaar is van het (bedrijfs) perceel, staat hij ervoor in dat de eigenaar daarvan akkoord gaat met het verrichten van alle handelingen die door Verhuurder voor het tot stand brengen, vervangen, verplaatsen, uitbreiden, wijzigen of wegnemen van het Gehuurde gewenst of noodzakelijk worden geacht, zowel ten behoeve van hemzelf als ten behoeve van derden. Verhuurder kan verlangen dat de Huurder hiertoe een schriftelijke verklaring van de eigenaar overlegt.

6.4 Kabels en kabelgarnituren zoals eindsluitingen en dergelijke zijn na oplevering direct eigendom van Huurder. Voor zover de lengte van de kabel tussen de Aansluiting en het Gehuurde beperkt blijft tot dezelfde ruimte of tot de direct naastliggende ruimte, zal Verhuurder deze namens Huurder beheren, tenzij Huurder conform artikel 5.3 bij Huurder kenbaar heeft gemaakt de installatieverantwoordelijkheid in eigen beheer uit te voeren.

Artikel 7

Wegnemen, verplaatsen, wijzigen en vervanging

7.1 Het is Huurder niet toegestaan het Gehuurde te verwijderen of te verplaatsen of hieraan wijzigingen aan te brengen.

7.2 Indien gedurende de looptijd van de Huurovereenkomst het Gehuurde op verzoek van Huurder moet worden her-, verplaatst, gedemonteerd of weggenomen, zijn de kosten hiervan voor Huurder.

7.3 Indien aan het einde van de Huurovereenkomst de Huurovereenkomst niet wordt verlengd of anderszins voortgezet en Verhuurder besluit conform artikel 4 lid 4 het Gehuurde te verwijderen, zijn de kosten van verwijdering voor rekening van Verhuurder. Verhuurder voor zover het Gehuurde is geplaatst op de begane grond aan de rooilijn van het perceel van Huurder. Verhuurder zal aan het einde van Huurovereenkomst de locatie van Huurder zoveel mogelijk ordelijk achterlaten. De kosten voor het in oorspronkelijke staat brengen van de locatie en voor het verwijderen van andere delen van de installatie dan het Gehuurde (waaronder onder andere leidingwerk) zijn voor rekening van Huurder.

7.4 Indien gedurende de looptijd van de Huurovereenkomst het Gehuurde op verzoek van Huurder moet worden aangepast, wordt deze Huurovereenkomst geacht te gelden voor het aangepaste Gehuurde met dien verstande dat Huurder verplicht is de kosten voor aanpassing te vergoeden. Daarnaast is Huurder verplicht met in acht neming van het daarover in artikel 3 bepaalde, het (hogere, respectievelijke het lagere) tarief te voldoen zoals dat voor het Gehuurde in de aanbieding van Verhuurder is opgenomen.

7.5 Indien gedurende de looptijd van de Huurovereenkomst om technische reden Verhuurder het Gehuurde moet vervangen, zijn de kosten die niet direct te relateren zijn aan de gehuurde componenten, zoals kabel- en bouwkundige werken voor rekening van Huurder.

Artikel 8 Onderhoud en storingen

8.1 Gedurende de looptijd van de Huurovereenkomst zal Verhuurder het Gehuurde inclusief de daaraan gemonteerde eindsluitingen in goede staat van onderhoud houden met inachtneming van onderhoudsvoorschriften en onderhoudsintervallen die zijn gebaseerd op het behoud van de functionaliteit van het Gehuurde.

8.2 De in lid 1 bedoelde werkzaamheden zullen zo veel mogelijk tijdens normale werkuren (op werkdagen tussen 7.30 uur en 18.00 uur) en in overleg met Huurder plaatsvinden. Indien de werkzaamheden op verzoek van Huurder buiten de normale werkuren plaatsvinden, zijn de hieraan verbonden extra kosten (onder andere overuren-, weekend-, feestdagen toeslagen etc.) voor rekening van Huurder.

8.3 Huurder is verplicht kosteloos zijn medewerking te verlenen aan onderhoud- en storingswerkzaamheden.

8.4 Storingen aan het Gehuurde moeten door Huurder binnen 24 uur nadat de storing is ingetreden c.q. deze door Huurder is opgemerkt aan Verhuurder gemeld worden via het storingsnummer dat staat vermeld op de website van Verhuurder: www.fudura.nl.

8.5 Verhuurder zal zich in geval van storingen inspannen binnen de in de Huurovereenkomst vastgelegde responsetijd bij het Gehuurde aanwezig te zijn. Indien geen responsetijd is bepaald, geldt een responsetijd van één uur na melding van de storing.

8.6 Verhuurder streeft naar een zo kort mogelijke onderbreking van de energielevering en vervangt indien nodig materialen om de storing te verhelpen.

8.7 Kosten voor herstel of het opheffen van de storing zijn voor rekening van Verhuurder tenzij de storing aan het verhuurde is toe te rekenen aan een activiteit van Huurder.

8.8 Huurder is verplicht:

a. het Gehuurde met de zorg van een goed huisvader te gebruiken;

b. het Gehuurde overeenkomstig zijn aard en bestemming alsmede conform de technische eigenschappen van het Gehuurde te gebruiken.

c. de transformator aan laagspanningszijde op juiste wijze te beveiligen tegen overbelasting

d. de installatie van Huurder selectief te beveiligen ten opzichte van de installatie van Verhuurder

e. te zorgen dat de cosinus Phi van de elektrische belasting niet kleiner is dan 0,85

f. te zorgen dat de gemiddelde belasting van iedere transformator uitgedrukt in kiloWatt (kW) gedurende een etmaal niet meer bedraagt dan 80% van het transformator vermogen in kiloVoltAmpere (kVA) vermenigvuldigd met een cosinus Phi van 0,85

g. te zorgen dat opgetreden piekwaarde uitgedrukt in kiloWatt (kW) per transformator nooit meer bedraagt dan 100% van het transformator vermogen in kiloVoltAmpere (kVA) vermenigvuldigd met een cosinus Phi van 0,85

8.9 Schade als gevolg van het niet nakomen van het gestelde in artikel 8.8. zijn voor rekening van Huurder.

8.10 De kosten voor het treffen van noodvoorzieningen om de energievoorziening in stand te houden tijdens storingen of noodzakelijke werkzaamheden komen voor rekening van Huurder tenzij Huurder hierover met Verhuurder vooraf specifieke afspraken heeft gemaakt.

8.11 Het is Huurder niet toegestaan om bedieningshandelingen uit te voeren aan het Gehuurde tenzij Huurder in eigen beheer optreedt als Installatie- en Werkverantwoordelijke zoals gesteld in artikel 5.3. Op verzoek van Huurder zal Verhuurder tegen vergoeding de bedieningshandelingen uitvoeren.

8.12 Het is Huurder niet toegestaan om werkzaamheden aan het Gehuurde uit te voeren of door derden te laten uitvoeren.

Artikel 9 Eigendom

9.1 Het verhuurde is en blijft eigendom van Verhuurder.

9.2 Zonder toestemming van Verhuurder mag Huurder het Gehuurde niet verplaatsen of doen verplaatsen, noch dit uit het perceel verwijderen, noch hieraan wijzigingen aanbrengen.

9.3 Zonder toestemming van Verhuurder mag Huurder het Gehuurde niet onderverhuren, of anderszins aan derden in gebruik geven.

9.4 Zonder toestemming van Verhuurder mag Huurder het Gehuurde niet belasten met het recht van hypotheek of pand of op enigerlei andere wijze tot zekerheid aan derden verstrekken of met een persoonlijk of zakelijk recht belasten.

9.5 Huurder is gehouden ten behoeve van Verhuurder op diens verzoek eventueel door Verhuurder gewenste zakelijke rechten (een recht van opstal en/of een erfdiensbaarheid van toegang) om niet te verlenen en doen vestigen. De betreffende zakelijke rechten c.a. zullen tussen partijen volgens de gebruikelijke standaardovereenkomsten van Verhuurder nader worden overeengekomen. De kosten voor het vestigen van bedoelde rechten worden gedragen door Verhuurder.

Artikel 10 Verzekering

10.1 Huurder is verplicht het Gehuurde gedurende de looptijd van de Huurovereenkomst verzekerd te hebben en te houden tegen de gebruikelijke gevaren waaronder brand, diefstal en vervolgschade bij diefstal waaronder olie lekkage. Verhuurder heeft het recht schriftelijk bewijs (polis) te verlangen van het bestaan van een verzekering. De verzekerde som bedraagt honderd maal de verschuldigde maandhuur zoals bepaald in de Huurovereenkomst.

10.2 Huurder dient ten behoeve van Verhuurder in de polis te bedingen dat in geval van schade Verhuurder zonder tussenkomst van Huurder recht heeft op de schadepenningen.

Artikel 11 Overname, verkoop

Verhuurder heeft het recht het Gehuurde te verkopen of te belasten met enig persoonlijk of zakelijk recht, mits daarbij de rechten van Huurder uit de Huurovereenkomst niet worden aangetast.

Artikel 12 Vergunningen

12.1 Huurder draagt op zijn kosten zorg voor de in verband met het Gehuurde met toebehoren benodigde vergunningen, goedkeuringen, ontheffingen of wijzigingen daarvan. Huurder en Verhuurder zijn, ieder voor zich, verantwoordelijk voor de nakoming van de in de vergunning met betrekking tot het Gehuurde neergelegde voorschriften.

12.2 De in lid 1 van dit artikel bedoelde vergunningen c.a. dienen uiterlijk drie maanden voor de in artikel 4 lid 1 bedoelde afleverdatum onherroepelijk te zijn. Indien de vergunningen op de afleverdatum niet onherroepelijk zijn en het Gehuurde mogelijk daardoor niet in bedrijf genomen kan worden, is dit voor rekening en risico van Huurder.

Artikel 13 Inlichtingen

13.1 Partijen zullen elkaar steeds zo goed mogelijk en zo tijdig mogelijk op de hoogte stellen van alle gegevens en voorvallen, welke voor de uitvoering van de Huurovereenkomst van belang kunnen zijn, in het bijzonder gegevens over vergunningen; voornemens tot eigendomsoverdracht of bedrijfsbeëindiging; beslaglegging, surseance van betaling; waargenomen of dreigende schaden, storingen of gebreken; veranderingen van bedrijfsvoering en of bedrijfsprocessen.

13.2 Huurder staat ervoor in dat de gegevens die hij aan Verhuurder heeft verstrekt juist zijn.

Artikel 14 Slotbepalingen

Deze Productvoorwaarden kunnen worden aangehaald als: "Productvoorwaarden voor verhuur van bedrijfsmiddelen 2019".