

ALGEMENE VOORWAARDEN SELFSTORAGE OVEREENKOMST

Artikel 1. Toepasselijkheid en definities

1.1 Deze Algemene Voorwaarden maken onlosmakelijk deel uit van elke overeenkomst gesloten met BLOX Xtra Opslag, mondeling of schriftelijk, hoe dan ook genaamd, terwijl deze Algemene Voorwaarden eveneens van toepassing zijn op alle rechtsverhoudingen tussen BLOX Xtra Opslag en de Klant aangegaan dan wel tot stand gekomen.

1.2 Onder de aanduiding "BLOX Xtra Opslag" worden de vennootschap(pen) – dan wel haar rechtsopvolger(s) – aangeduid die als verhuurder Selfstorage overeenkomsten aangaan onder deze naam BLOX Xtra Opslag (correspondentieadres: Parmentierweg 3, 7602 PW Almelo).

1.3 De Selfstorage overeenkomst betreft een huurovereenkomst in de zin van artikel 7:230a BW en heeft betrekking op bedrijfsruimte (opslagruimte) die zal worden aangeduid als: "het Gehuurde".

1.4 De Selfstorage overeenkomst wordt hierna ook wel genoemd: " de Overeenkomst".

1.5 De huurder wordt hierna ook wel genoemd: "de Klant".

Artikel 2. Huurprijs en huurprijsaanpassing

2.1 BLOX Xtra Opslag verhuurt aan de Klant Selfstorage opslagruimte gelijk de Klant deze ruimte huurt van BLOX Xtra Opslag op basis van een schriftelijke huurovereenkomst.

2.2 De in de schriftelijke huurovereenkomst vermelde huurprijs blijft ongewijzigd gedurende de eerste 6 (zes) maanden van de huurovereenkomst, tenzij dit schriftelijk anders is overeengekomen.

2.3 De Klant aanvaardt dat BLOX Xtra Opslag de huurprijs eenzijdig kan aanpassen indien marktomstandigheden daar naar de mening van BLOX Xtra Opslag aanleiding toe geven. Indien de Klant van mening is dat de huurprijsaanpassing niet redelijk is, dan kan de Klant de huurovereenkomst opzeggen gedurende een periode van 14 dagen na het moment waarop de Klant van de huurprijsverhoging kennis heeft genomen dan wel redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen. Na ommekomst van genoemde 14 dagen mag BLOX Xtra Opslag ervan uitgaan dat de Huurder instemt met de nieuwe huurprijs en geldt de aangepaste huurprijs.

2.4 BLOX Xtra Opslag is te allen tijde bevoegd de Overeenkomst op te zeggen.

2.5 De Klant is gehouden de overeengekomen huurprijs stipt en zonder korting of verrekening te voldoen. Over huurpenningen die niet of niet tijdig zijn betaald, is de Klant aan BLOX Xtra Opslag zonder ingebrekestelling een boete verschuldigd van vijftien procent (15%) van het achterstallige bedrag met een minimum van € 12,50 per maand - een gedeelte van een maand te zien als een maand – vermeerderd met de wettelijke rente over zowel de hoofdsom als de boete vanaf de datum dat de bedragen betaald hadden moeten zijn tot aan de dag dat deze volledig zijn betaald.

Artikel 3. Bestemming en gebruik

3.1 Het Gehuurde is uitsluitend bestemd voor eigen gebruik als opslagruimte voor roerende zaken, voor zover dit een vloerbelasting ad 500 kg per m² niet te boven gaat. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BLOX Xtra Opslag is het de Klant niet toegestaan het Gehuurde een andere bestemming te geven. De Klant zal het Gehuurde als een goed huisvader en overeenkomstig de bestemming en overeenkomstig het door BLOX Xtra Opslag vastgestelde laatst geldende Huishoudelijk Reglement gebruiken en onderhouden. De Klant is met de inhoud van dit reglement bekend. De Klant begrijpt en aanvaardt dat het Huishoudelijk Reglement aan verandering onderhevig kan zijn en is gehouden ter zake de redelijke instructies van BLOX Xtra Opslag onmiddellijk op te volgen. De Klant is jegens BLOX Xtra Opslag voor alle gedragingen van derden als bedoeld in artikel 7:219 BW aansprakelijk.

3.2 De Klant is bekend met het Gehuurde en heeft voor zichzelf vastgesteld dat het Gehuurde geschikt is voor het wettelijke en overeengekomen doel en gebruik. BLOX Xtra Opslag verstrekt uitdrukkelijk ter zake geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid.

3.3 De Klant zal zich gedragen naar de aanwijzingen van BLOX Xtra Opslag en de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur en de voorschriften van de overheid, de Nutsbedrijven en de verzekeraars.

3.4 De Klant staat er voor in dat noch hij, noch vanwege de Klant aanwezige derden hinder of overlast (zullen) bezorgen aan het Gehuurde, aan het complex waarvan het Gehuurde deel uitmaakt of aan derden die zich in de nabijheid van het Gehuurde bevinden.

3.5 De Klant is gehouden het Gehuurde zodanig te gebruiken dat geen schade aan het milieu in welke vorm dan ook ontstaat of redelijkerwijs kan ontstaan en is gehouden genoegzame voorzorgsmaatregelen tegen milieuschade te treffen.

3.6 De Klant is verplicht het Gehuurde goed af te sluiten en afgesloten te houden en het Gehuurde zorgvuldig schoon te houden, en eventueel afval als verpakkingen en dergelijke ogenblikkelijk af te voeren op de daarvoor geëigende wijze.

3.7 Het is de Klant (onder meer) niet toegestaan:

- juwelen, bont, kunstvoorwerpen, collectiestukken of onvervangbare voorwerpen, voorwerpen met een bijzondere en/of emotionele waarde op te slaan of te laten verblijven in het Gehuurde, waarbij in alle gevallen geldt dat BLOX Xtra Opslag nimmer aansprakelijk is voor verlies, beschadiging of diefstal van dergelijke zaken;
- het Gehuurde te gebruiken op een wijze die in strijd is met strafrechtelijke of invoerrechtelijke wetsbepalingen, inclusief (maar niet beperkt tot) het opslaan van wapens, explosieven, drugs, smokkelwaar, gestolen of geheele goederen, illegaal ingevoerde zaken en dergelijke in het Gehuurde;
- elektrische toestellen aan te sluiten in het Gehuurde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BLOX Xtra Opslag;
- vanuit het Gehuurde zaken te verkopen en/of te verhuren en/of diensten te verlenen, kortom enige commerciële activiteit in of vanuit het Gehuurde uit te oefenen;
- het Gehuurde als werkplaats te gebruiken;
- zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BLOX Xtra Opslag, zaken in, aan of op het Gehuurde aan te brengen;
- domicilie te vestigen of de zetel van een onderneming onder te brengen in het Gehuurde.

3.8 De Klant beseft dat BLOX Xtra Opslag en/of de Klant onderworpen zijn aan wet- en regelgeving met het oog op de opslag van mogelijk voor het milieu schadelijke dan wel belastende stoffen. Met het oog hierop is het de Klant niet toegestaan om bijvoorbeeld de navolgende zaken – dan wel daarop gelijkende zaken – op te slaan in het Gehuurde, waarbij ter indicatie wordt aangesloten bij de lijst als bedoeld in het Besluit Opslag- en transportbedrijven milieubeheer (Stb. 2000, 278):

- afvalstoffen, waaronder ook dierlijke en gevaarlijke afvalstoffen;
- levende dieren of aan bederf onderhevige zaken;
- asbest en/of blauwleer;
- (kunst)mest;
- gasflessen en/of accu's;
- vuurwerk;
- auto- en/of motorwrakken (het opslaan van auto's en/of motoren niet zijnde wrakken is toegestaan met dien verstande dat onder de auto en/of motor een door BLOX Xtra Opslag goedgekeurde beschermingsbak of beschermingsmat aanwezig dient te zijn om te voorkomen dat lekkende olie het milieu aantast, ook moet de brandstof in de daarvoor bestemde brandstoftank tot een minimum beperkt zijn);
- brandbare vloeistoffen waaronder diesel en benzine (met uitzondering van wat hierboven is gesteld over auto's en motoren);
- gevaarlijke stoffen of preparaten die volgens het Besluit verpakking en aanduiding milieugevaarlijke stoffen en preparaten (Stb. 1991, 534) zijn ingedeeld in een categorie als bedoeld in artikel 34 lid 2 van de Wet milieugevaarlijke stoffen (Stb. 1985, 639), zoals:
- ontplofbare stoffen en preparaten zoals spuitbussen (waaronder luchtverfrissers, haarlak, autolak, vernis en autoruitenontdooier); sprays en (vloeibare) gasen zoals LPG, waterstof, acetyleen, propaan en butaan alsmede vuurwerk;
- oxiderende stoffen en preparaten zoals waterstof- en andere peroxiden, chloriden, sterke salpeter- en perchloorzuren;

- (zeer licht) ontvlambare stoffen en preparaten zoals petroleum, benzine, brandalcohol of methanol, terpentijn, white spirit, aceton, verf, ruitenontdooier, luchtverfrisser, contact- en neopreenlijn;
- (zeer) giftige stoffen en preparaten zoals methanol, ontvlekkers, pesticiden;
- schadelijke stoffen en preparaten zoals reinigingsproducten, verfverduunners, houtbeschermingsproducten, afbijtproducten voor verf;
- bijtende stoffen en preparaten zoals ontstopper voor afvoerbuizen, ontkalker, bijtende soda, sterke zuren, afbijtproducten zoals oven- en wc-reinigingsmiddelen;
- irriterende stoffen en preparaten;
- sensibiliserende stoffen en preparaten;
- kankerverwekkende stoffen en preparaten;
- mutagene stoffen en preparaten;
- voor de voortplanting vergiftige stoffen en preparaten;
- milieugevaarlijke stoffen en preparaten zoals cfk's, pcb's en pct's;
- pesticiden en zware metalen zoals kwik in thermometers, cadmium en zink uit batterijen, lood en koper;
- bestrijdingsmiddelen

3.9 Indien de Klant handelt in strijd met artikelen 3.7 en/of 3.8, is de Klant jegens BLOX Xtra Opslag aansprakelijk voor alle schade die BLOX Xtra Opslag hierdoor mocht lijden. De Klant vrijwaart BLOX Xtra Opslag van alle aansprakelijkheid ter zake schade die derden in dit kader hebben geleden of lijden.

3.10 Overtreding van de artikelen 3.7 en/of 3.8 kan leiden tot strafrechtelijke vervolging van de Klant, waartoe BLOX Xtra Opslag zich het recht voorbehoudt aangifte te doen. De Klant beseft dat BLOX Xtra Opslag onder omstandigheden gehouden zal zijn aangifte te doen als daartoe objectief gezien aanleiding bestaat, mede met het oog op de belangen van andere Klanten.

3.11 Handelen in strijd met de artikelen 3.7 en/of 3.8 geldt voor BLOX Xtra Opslag als voldoende reden de Overeenkomst op te mogen zeggen dan wel te (laten) ontbinden.

3.12 Onverminderd het vorenstaande is het mogelijk met BLOX Xtra Opslag in overleg te treden voor de opslag c.q. stalling van ondermeer vouwwagens, boten, motoren of classic cars. De Klant dient dit vóór het aangaan van de Overeenkomst aan te geven en te bespreken met BLOX Xtra Opslag wat de mogelijkheden zijn, met name ook met het oog op de beschikbaarheid van de ruimtes die voor dit doel geschikt zijn.

Artikel 4. Gehuurde en beschikbaarheid

4.1 Het Gehuurde wordt opgeleverd en aanvaard in de staat die is vastgelegd in een gewaarmerkte omschrijving of, als die ontbreekt, in de staat waarin het zich bij aanvang van de overeenkomst bevindt: in goede staat, zonder gebreken en schoon. De Klant erkent bij het ondertekenen van het huurcontract dat het Gehuurde aan deze kwalificaties voldoet.

4.2 BLOX Xtra Opslag heeft steeds het recht de Klant een vervangend huurobject aan te wijzen als daartoe in de visie van BLOX Xtra Opslag aanleiding bestaat en de Klant is verplicht hieraan mee te werken en dat betreffende huurobject in plaats van het Gehuurde te accepteren.

4.3 Als het Gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum niet tijdig beschikbaar is omdat het niet tijdig gereed is gekomen, de vorige gebruiker het Gehuurde niet tijdig heeft ontruimd, of BLOX Xtra Opslag de door BLOX Xtra Opslag te verzorgen vergunningen van overheidswege nog niet heeft verkregen, is de Klant geen huurprijs en geen vergoeding wegens bijkomende leveringen en diensten verschuldigd tot de datum waarop het Gehuurde de Klant ter beschikking staat en schuiven ook de overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen van de Klant dienovereenkomstig op.

4.4 BLOX Xtra Opslag is niet aansprakelijk voor eventuele schade voor de Klant die uit de vertraging voortvloeiend, tenzij BLOX Xtra Opslag ter zake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten. Alsdan is de hoogte van de schadevergoeding die van BLOX Xtra Opslag gevorderd kan worden uitdrukkelijk beperkt tot de waarde van de opgeslagen goederen.

4.5 Indien de Klant na het einde van de huurovereenkomst het Gehuurde onder zich houdt, dan zal de Klant aan BLOX Xtra Opslag een vergoeding verschuldigd zijn tenminste gelijk aan de laatst geldende huurprijs onverminderd, indien de schade voor BLOX Xtra Opslag meer dan deze vergoeding bedraagt, haar rechten op dit meerdere.

Artikel 5. Verbod van ingebruikgeving/onderhuur

5.1 Het is de Klant niet toegestaan het Gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren, door te verhuren of hoe dan ook door derden te laten gebruiken of medegebruiken, hoe dan ook genaamd, tenzij met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van BLOX Xtra Opslag.

Artikel 6. Gebreken, aansprakelijkheid en schade

6.1 Er is sprake van een gebrek aan het Gehuurde als het Gehuurde gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan de Klant toe te rekenen omstandigheid niet het genot kan verschaffen dat de Klant bij het aangaan van de overeenkomst van het Gehuurde mag verwachten van een goed onderhouden zaak.

6.2 BLOX Xtra Opslag is bij aanvang van de overeenkomst uitsluitend gehouden de Klant op de hoogte te stellen van aan BLOX Xtra Opslag bekende gebreken waarvan BLOX Xtra Opslag weet dat die afbreuk doen aan de geschiktheid van het Gehuurde voor het overeengekomen gebruik. BLOX Xtra Opslag is niet aansprakelijk voor de gevolgen, waaronder begrepen alle schade, inclusief bedrijfsschade, van gebreken die BLOX Xtra Opslag niet kende en niet behoorde te kennen bij het aangaan van de Overeenkomst.

6.3 BLOX Xtra Opslag erkent, behoudens hetgeen in de artikelen 6.1. en 6.2 is vermeld, geen aansprakelijkheid en aanvaardt ook geen aansprakelijkheid ten aanzien van de wettelijke en contractuele bestemming en het gebruik van het Gehuurde ook niet uit hoofde van bewaring, opslag, toezicht of beveiliging. Het opbergen van zaken in het gehuurde is en blijft uitsluitend de verantwoordelijkheid van de Klant. De Klant dient desgewenst zelf voor verzekeringen zorg te dragen. Voor zover door of vanwege aan BLOX Xtra Opslag toe te rekenen omstandigheden schade zal ontstaan aan de eigendommen van de huurder, althans zaken die zich met toestemming van de huurder in het gehuurde dan wel in de onmiddellijke omgeving daarvan bevinden, is de aansprakelijkheid van BLOX Xtra Opslag in alle gevallen beperkt tot de waarde van de daarbij verloren gegane dan wel beschadigde zaken, waarbij de aansprakelijkheid van BLOX Xtra Opslag en de hoogte van de schade aangetoond dienen te worden door de Klant.

6.4 BLOX Xtra Opslag is niet aansprakelijk voor de gevolgen van inspecties of controles van overheidswege in of aan het Gehuurde. Onder deze gevolgen is begrepen eventuele schade aan opgeslagen goederen en/of hang- en/of sluitwerk. De Klant is jegens BLOX Xtra Opslag te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die BLOX Xtra Opslag mocht lijden ten gevolge van deze controles en inspecties.

6.5 Als de Klant zich niet houdt aan de voorschriften die in de Overeenkomst en/of deze Algemene Voorwaarden zijn opgenomen, verbeurt de Klant aan BLOX Xtra Opslag een direct opeisbare boete van Euro 250, - per dag voor elke dag – een gedeelte van een dag te zien als een dag – dat de Klant in verzuim is, onverminderd haar recht op schadevergoeding.

6.6 De Klant is jegens BLOX Xtra Opslag aansprakelijk voor alle schade aan het Gehuurde en/of aan het complex waartoe het Gehuurde behoort en/of aan eigendommen van derden tenzij de Klant bewijst dat de schuld daarvan niet ligt bij hem, de personen die hij tot het Gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is.

6.7 De Klant vrijwaart BLOX Xtra Opslag tegen claims, aansprakelijkstellingen en/of boetes die BLOX Xtra Opslag worden opgelegd door derden, waaronder de overheid, ten gevolge van gedragingen of nalatigheden van de Klant en/of personen die de Klant heeft toegelaten tot het Gehuurde en/of personeel van de Klant en/of personen voor wie de Klant aansprakelijk is voor het gebruik van het Gehuurde en/of het complex waartoe het Gehuurde behoort.

6.8 BLOX Xtra Opslag is niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of zaken van de Klant of derden – en de Klant vrijwaart BLOX Xtra Opslag voor aanspraken van derden ter zake – door het optreden en de gevolgen van: zichtbare en onzichtbare gebreken aan het Gehuurde of het gebouw of complex waarvan het Gehuurde deel uitmaakt; weersomstandigheden; stagnatie in de bereikbaarheid van het Gehuurde; stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling; storing van de installaties en apparatuur; in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen; brand, ontploffing en andere voorvallen; stoornis in het huurgenot en stoornis of tekortkomingen in de leveringen en diensten of schade ontstaan door het verlies of diefstal of beschadiging van zaken, vandalisme, vochtigheid, schimmelvorming, roest, bliksemingslag en/of knaagdierschade.

6.9 BLOX Xtra Opslag is niet aansprakelijk voor directe of indirecte bedrijfsschade van de Klant of schade als gevolg van de activiteiten van andere klanten of belemmeringen in het gebruik van het Gehuurde veroorzaakt door derden.

6.10 BLOX Xtra Opslag is niet aansprakelijk voor het gebruik door de Klant van door BLOX Xtra Opslag al dan niet tegen betaling ter beschikking gestelde vervoersmiddelen. De Klant dient zich vooraf steeds tot het personeel van BLOX Xtra Opslag te wenden indien deze een bus of aanhanger wenst te huren c.q. te lenen, hetgeen geschiedt onder nader door BLOX Xtra Opslag te bepalen voorwaarden. De Klant is steeds verantwoordelijk en aansprakelijk voor alle door BLOX Xtra Opslag aan de Klant ter beschikking gestelde zaken, ook als de Klant zich bedient van derden bij het vervoer. BLOX Xtra Opslag is niet aansprakelijk voor stagnatie indien op enig moment geen aanhanger, bus of iets dergelijks beschikbaar is voor het vervoer. Partijen beseffen dat het eventueel niet aanwezig zijn van vervoersmiddelen niet als een gebrek in de nakoming van de Overeenkomst kan worden gekwalificeerd. BLOX Xtra Opslag kan aan het ter beschikking stellen van zaken voor het vervoer specifieke voorwaarden stellen en behoudt zich het recht voor het ter beschikking stellen van bijvoorbeeld een aanhanger of bus zonder opgaaf van redenen te weigeren.

Artikel 7. Onderhoud en herstel van gebreken

7.1 De Klant zal afdoende maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het Gehuurde, het complex waartoe het Gehuurde behoort of eigendommen van derden.

7.2 De Klant zal BLOX Xtra Opslag onverwijld schriftelijk in kennis stellen van eventuele gebreken aan het Gehuurde. BLOX Xtra Opslag heeft een redelijke termijn die – behalve bij calamiteiten - tenminste zes (6) weken na ontvangst van het bericht bedraagt, om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van BLOX Xtra Opslag komend gebrek.

7.3 BLOX Xtra Opslag mag op, aan of in het Gehuurde of het gebouw of complex waarvan het Gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek (laten) uitvoeren in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing, inclusief het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-)eisen of overheidsmaatregelen, of voor nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.

7.4 Renovatie en/of onderhoudswerkzaamheden van of aan het Gehuurde of aan het gebouw of complex waarvan het Gehuurde deel uitmaakt leveren geen gebrek op, ook niet als deze werkzaamheden (tijdelijk) het genot van het Gehuurde beperken of verhinderen. De Klant zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het Gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het Gehuurde deel uitmaakt, gedogen en BLOX Xtra Opslag daartoe in de gelegenheid stellen, zonder recht op vermindering van de huurprijs of een andere betalingsverplichting, gehele of gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst en/of schadevergoeding.

7.5 BLOX Xtra Opslag heeft te allen tijde het recht over te gaan tot het (laten) verrichten van reparaties aan het Gehuurde door een aannemer naar keuze van BLOX Xtra Opslag keuze op kosten van de Klant. De Klant verbindt zich bij voorbaat tot betaling van de facturen van de reparaties binnen zeven dagen na verzending daarvan.

Artikel 8. Toegang

8.1 De Klant heeft toegang tot het Gehuurde tijdens de normale toegangsuren, overeenkomstig het door BLOX Xtra Opslag vastgestelde Huishoudelijk Reglement. BLOX Xtra Opslag is niet aansprakelijk voor de gevolgen van een tijdelijke technische storing indien die deze de toegang mocht verhinderen.

8.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 7.3 kunnen BLOX Xtra Opslag en/of alle door BLOX Xtra Opslag aan te wijzen personen het Gehuurde uitsluitend betreden na voorafgaande toestemming van de Klant. In dringende gevallen zijn BLOX Xtra Opslag en/of alle door BLOX Xtra Opslag aan te wijzen personen – zulks ter beoordeling aan BLOX Xtra Opslag – gerechtigd ook zonder toestemming en zo nodig ook buiten de normale openingstijden het Gehuurde te betreden door openbreking. Met noodgevallen wordt hier ondermeer bedoeld het plotseling optreden van gebreken, waardoor dringend herstel noodzakelijk is.

8.3 Op verzoek van controlerende, opsporende en/of toezichhoudende (overheids)instanties heeft BLOX Xtra Opslag te allen tijde het recht zichzelf en deze instanties toegang te verschaffen tot het Gehuurde. Voor feitelijke toegangverschaffing tot het Gehuurde door BLOX Xtra Opslag en/of door derden, waaronder controlerende, opsporende en/of toezichhoudende (overheids)instanties met of zonder bewering van recht, aanvaardt BLOX Xtra Opslag geen aansprakelijkheid.

8.4 BLOX Xtra Opslag heeft het recht de Klant de toegang tot het Gehuurde te ontzeggen en/of alle grendels, sloten en andere beveiligingsinstallaties te verwijderen als de Klant (één van) zijn verplichtingen voortvloeiende uit deze Overeenkomst waaronder uitdrukkelijk begrepen de Algemene Voorwaarden en het Huishoudelijk Reglement niet of niet correct nakomt en/of BLOX Xtra Opslag voldoende reden heeft aan te nemen dat de verplichting(en) niet of niet correct zullen worden nagekomen. Met name heeft BLOX Xtra Opslag het recht de Klant de toegang tot het Gehuurde en het bedrijfsgebouw waarin het Gehuurde zich bevindt te ontzeggen bij wanbetaling dan wel een andere ernstige tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst door de klant.

Artikel 9. (Buiten)gerechtelijke kosten

9.1 Als de Klant nalatig is of blijft in de nakoming van enige verplichting die op hem rust ingevolge de wet, plaatselijke verordeningen, gebruiken, de Overeenkomst en/of deze Algemene Voorwaarden en/of het Huishoudelijk Reglement, heeft BLOX Xtra Opslag het recht de overeenkomst op te zeggen en/of ontbinding van de overeenkomst te vorderen en volledige schadevergoeding te verlangen.

9.2 Als BLOX Xtra Opslag genoodzaakt is ontbinding te vorderen zoals bedoeld in het voorgaande lid of om de nakoming van deze overeenkomst af te dwingen, waaronder begrepen de incasso van eventuele (achterstallige) huurtermijnen, lasten, boetes of andere bedragen die de Klant uit hoofde van de overeenkomst verschuldigd is, zijn alle kosten, zowel in als buiten rechte door BLOX Xtra Opslag gemaakt, voor rekening van de Klant. De buitengerechtelijke kosten bedragen vijftien procent (15%) van het op enig moment maximaal achterstallige bedrag aan hoofdsom vermeerderd met de wettelijke rente, met een minimum van € 1500,- exclusief BTW, onverminderd het recht van BLOX Xtra Opslag om de volledige kosten van rechtsbijstand aan de Klant in rekening te brengen, die gehouden is deze kosten te vergoeden.

Artikel 10. Einde overeenkomst

10.1 Bij het einde van de overeenkomst is de Klant verplicht het Gehuurde aan BLOX Xtra Opslag op te leveren in de oorspronkelijke staat – dat is hetzij de staat vastgelegd in de bij de aangang opgemaakte gewaarmerkte omschrijving hetzij, bij gebreke van een gewaarmerkte omschrijving, in goede staat – een en ander behoudens normale slijtage, geheel ontruimd, schoon en vrij van gebruiksrechten.

10.2 De Klant is verplicht bij beëindiging van de overeenkomst op eigen kosten alle zaken te verwijderen ook die door hem in, aan of op het Gehuurde zijn aangebracht met voorafgaande schriftelijke toestemming van BLOX Xtra Opslag of van een voorgaande klant zijn overgenomen, tenzij wanneer dit uitdrukkelijk anders met BLOX Xtra Opslag is overeengekomen, blijkende uit een schriftelijke bevestiging van de zijde van BLOX Xtra Opslag.

10.3 Alle zaken die de Klant na beëindiging van de overeenkomst in het Gehuurde achterlaat, worden geacht door de Klant hetzij om niet aan BLOX Xtra Opslag te zijn overgedragen althans door de Klant te zijn afgestaan ex artikel 5:18 BW, onverminderd het recht van BLOX Xtra Opslag deze zaken op kosten van de Klant te (laten) verwijderen. De Klant blijft volledig aansprakelijk voor alle schade en kosten voortvloeiende uit achterlating van deze zaken in het Gehuurde.

Artikel 11. Mededelingen, adreswijziging

11.1 Vanaf de ingangsdatum van de Overeenkomst richt BLOX Xtra Opslag alle mededelingen aan de Klant over de uitvoering dan wel wijziging en beëindiging van de overeenkomst aan het door de Klant opgegeven adres van de Klant.

11.2 De Klant is verplicht BLOX Xtra Opslag zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te stellen van eventuele verhuizingen en/of adreswijzigingen.

11.3 BLOX Xtra Opslag is niet aansprakelijk voor eventuele schade die kan voortvloeien uit het gegeven dat de Klant verhuizingen en/of adreswijzigingen niet (tijdig) heeft doorgegeven of laten doorgeven.

Artikel 12. Omzetbelasting

12.1 Dit artikel is van toepassing op de Klant - hierna ook te noemen "de Zakelijke Klant" - die als ondernemer wordt aangemerkt in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en die het Gehuurde zal gebruiken voor prestaties waarvoor de Zakelijke Klant minimaal 90% aftrekrecht kan doen gelden. Dit artikel is niet van toepassing op particulieren.

12.2 Voor de in artikel 12.1 genoemde Zakelijke Klant is omzetbelasting verschuldigd.

12.3 Door ondertekening van deze Overeenkomst in zijn hoedanigheid van ondernemer gaat de Zakelijke Klant akkoord met een belaste verhuur.

12.4 De Zakelijke Klant en BLOX Xtra Opslag verklaren uitdrukkelijk dat de huurprijs is vastgesteld met het uitgangspunt dat de Zakelijke Klant het Gehuurde voor tenminste het bij wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting; zodanig dat kan worden geopteerd voor een met omzetbelasting belaste (ver)huur.

12.5 De Zakelijke Klant en BLOX Xtra Opslag maken gebruik van de mogelijkheid die Mededeling 45, Besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571 biedt, zien af van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur en volstaan met een door de Zakelijke Klant in te vullen en te ondertekenen verklaring die integraal onderdeel uitmaakt van de Overeenkomst.

12.6 Als de Zakelijke Klant het Gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is de Zakelijke Klant niet langer omzetbelasting over de huurprijs verschuldigd aan BLOX Xtra Opslag, in plaats daarvan is de Zakelijke Klant met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs een zodanige afzonderlijke vergoeding verschuldigd aan BLOX Xtra Opslag dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:

I. De niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het Gehuurde of investeringen daarin als gevolg van het beëindigen van de optie voor BLOX Xtra Opslag.

II. De omzetbelasting die BLOX Xtra Opslag aan de fiscus moet betalen als gevolg van het beëindigen van de optie en herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968.

III. Alle overige schade die BLOX Xtra Opslag lijdt door het beëindigen van de optie.

12.7 Het financiële nadeel dat BLOX Xtra Opslag lijdt door het beëindigen van de optie wordt door de Zakelijke Klant aan BLOX Xtra Opslag steeds gelijktijdig voldaan met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in 12.6 sub I, zo mogelijk door een annuïteit, gelijkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode; het blijft echter terstond, volledig en ineens van de Zakelijke Klant opeisbaar als de overeenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

12.8 Het in 12.6 sub II gestelde is niet van toepassing als bij het sluiten van de overeenkomst de herzieningsperiode voor aftrek van voorbelasting voor het Gehuurde is verstreken.

12.9 Wanneer zich een situatie voordoet als bedoeld in 12.6, zal BLOX Xtra Opslag aan de Zakelijke Klant berichten welke bedragen BLOX Xtra Opslag aan de fiscus moet betalen en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in 12.6 sub III. BLOX Xtra Opslag zal haar medewerking verlenen als de Zakelijke Klant de opgave van BLOX Xtra Opslag wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van de Zakelijke Klant.

12.10 Als het Gehuurde in enig boekjaar niet is gebruikt voor doeleinden als weergegeven in 11.4, stelt de Zakelijke Klant BLOX Xtra Opslag binnen vier weken na afloop van het betreffende boekjaar hiervan in kennis met een door de Zakelijke Klant ondertekende verklaring. Binnen dezelfde termijn zendt de Zakelijke Klant een afschrift van die verklaring aan de Inspecteur Omzetbelasting.

12.11 Als de Zakelijke Klant niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in 12.10 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in 12.13, of achteraf blijkt dat de Zakelijke Klant een onjuist uitgangspunt hanteerde en BLOX Xtra Opslag daardoor, naar achteraf blijkt, ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is de Zakelijke Klant in verzuim en is BLOX Xtra Opslag gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op de Zakelijke Klant te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige omzetbelasting die BLOX Xtra Opslag alsnog aan de fiscus verschuldigd is, vermeerderd met rente, eventuele verhogingen, alsmede verdere kosten en schade. Naast de in 12.6 weergegeven regeling voorziet de inhoud van dit lid in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd. De extra schade die voor BLOX Xtra Opslag uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van de Zakelijke Klant opeisbaar. BLOX Xtra Opslag zal haar medewerking verlenen als de Zakelijke Klant de opgave van deze extra schade van BLOX Xtra Opslag wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van de Zakelijke Klant.

12.12 Het in 12.6, 12.7, 12.9 en 12.11 gestelde is eveneens van toepassing als BLOX Xtra Opslag pas na - al dan niet tussentijdse - beëindiging van de overeenkomst wordt geconfronteerd met schade door beëindiging van de voor partijen geldende optie; ook die schade is dan terstond, volledig en ineens opeisbaar door BLOX Xtra Opslag.

12.13 Onverkort het overige dat hierover is bepaald in de overeenkomst, zal de Zakelijke Klant het Gehuurde in elk geval, met toepassing van het optierecht, in gebruik nemen voor het einde van het boekjaar dat volgt op het boekjaar waarin de Zakelijke Klant het Gehuurde is gaan huren.

Artikel 13. Slotbepalingen

13.1 Als een deel van de Overeenkomst inclusief deze Algemene Voorwaarden nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de Overeenkomst inclusief deze Algemene Voorwaarden en het Huishoudelijk Reglement onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, als zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

13.2 BLOX Xtra Opslag is gerechtigd de Algemene Voorwaarden te wijzigen. De Klant wordt van de wijziging(en) schriftelijk in kennis gesteld en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd, tenzij de Klant binnen zes weken na ontvangst van de desbetreffende aangetekende brief BLOX Xtra Opslag schriftelijk in kennis heeft gesteld van het tegendeel.

Artikel 14. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

14.1 Geschillen over de overeenkomst worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter, in eerste aanleg te beslechten door de Kantonrechter in het ressort waarbinnen zich het Gehuurde bevindt.

14.2 Op de overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

* Deze Algemene Voorwaarden zijn gedeponeerd bij de rechtbank te Almelo op 4 juni 2007, onder depotnummer 33/2007.