



ALGEMENE HUURVOORWAARDEN ONROERENDE ZAKEN 2018

N.V. PORT OF HARLINGEN

1	Definities	3
2	Werking.....	4
3	Bestemming.....	5
4	Gebruik van het Gehuurde.....	5
5	Inrichting en ingebruikneming	6
6	Oplevering.....	7
7	Gebrek.....	8
8	Vereiste vergunningen, toestemmingen en ontheffingen.....	9
9	Betalingen	10
10	Huurprijsaanpassing	10
11	Bankgarantie	10
12	Bodem.....	11
13	Afscheidingen.....	14
14	Contractoverneming/onderhuur	14
15	Toestemming.....	15
16	Onderhoud, herstel en vernieuwingen	15
17	Gedooftplichten en overige verplichtingen van Huurder	16
18	Baggerwerkzaamheden	18
19	Waterbodem	18
20	Vrijwaring	18
21	Kosten	19
22	Belastingen, verzekeringen en nutsvoorzieningen	19
23	Wettelijke handelsrente	19
24	Boete	20
25	Einde Huurovereenkomst, informatieplicht Huurder	20
26	Bevoegde rechter en toepasselijk recht.....	21
27	Vertegenwoordiging, hoofdelijkheid	21
28	Mededelingen	22
29	Woonplaatskeuze.....	22
30	Algemene Termijnenwet.....	22
31	Niet toepasbaarheid bepalingen	22
32	Citeernaam.....	22

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN ONROERENDE ZAKEN 2018

N.V. PORT OF HARLINGEN

1 Definities

1.1 In deze algemene voorwaarden hebben de volgende met hoofdletters aangeduide termen steeds de hiernavolgende betekenis:

- Algemene Voorwaarden:** deze Algemene Huurvoorwaarden Onroerende Zaken 2018 N.V. Port of Harlingen, die van toepassing zijn op door Port of Harlingen in huur uit te geven onroerende zaken.
- Artikel:** een artikel in deze Algemene Voorwaarden.
- Bestemming:** het door Port of Harlingen toegestane gebruik van het Gehuurde zoals omschreven en vastgelegd in de Huurovereenkomst.
- Bevoegd Gezag:** het overheidsorgaan dat op grond van wet- en/of regelgeving bevoegd is tot het verlenen van de betreffende vergunning, toestemming en/of ontheffing.
- Bodem:** de ondergrond van een Onroerende Zaak en/of de Waterbodem.
- Gehuurde:** de door Port of Harlingen aan Huurder verhuurde Onroerende Zaak.
- Gemeente:** de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Harlingen.
- Port of Harlingen:** de statutair te Harlingen gevestigde naamloze vennootschap: N.V. Port of Harlingen
- Havengebied:** de gebieden waarop de activiteiten van Port of Harlingen met betrekking tot de exploitatie van de haven van Harlingen toezien, en ieder ander gebied dat de Gemeente en Port of Harlingen gezamenlijk als zodanig aanwijzen.
- Huurder:** de in de Huurovereenkomst als Huurder genoemde natuurlijke persoon of rechtspersoon.
- Huurovereenkomst:** de tussen Port of Harlingen en Huurder gesloten overeenkomst tot verhuur/huur van de Onroerende Zaak, op welke overeenkomst de Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard.
- Huurprijs:** de jaarlijks door Huurder als tegenprestatie voor het gebruik van het Gehuurde verschuldigde geldsom.
- Ingangsdatum:** de datum waarop de huur van het Gehuurde door Huurder aanvangt, welke datum is opgenomen in de Huurovereenkomst.
- Kademuur:** een door of voor rekening van Port of Harlingen aangelegde verticale of nagenoeg verticale oevervoorziening, al dan niet voorzien van een sleuf voor een kraanbaan en alle daarbij behorende werken, zoals verankeringmiddelen en remmingwerken.

Nulmetingsrapport:	het rapport, opgemaakt naar aanleiding van het bodemonderzoek zoals genoemd in artikel 12.1, waaruit de actuele milieukundige staat van de Bodem bij aanvang van de Huurovereenkomst blijkt.
Onroerende Zaak:	de Onroerende Zaak en, indien van toepassing, de daarop, -in of -boven aanwezige Voorzieningen, gelegen in het Havengebied waarop het recht van huur toeziet, bestaande uit: <ul style="list-style-type: none"> a. een Terrein, en/of; b. een Waterperceel, en/of; c. een Talud, en/of; d. een Kademuur, en/of; e. een Steiger.
Steiger:	een door of voor rekening van Port of Harlingen aangelegd, voor het afmeren van schepen bestemd werk, niet zijnde een Kademuur, inclusief daarbij behorende andere werken, zoals meerpalen, loopbruggen en remmingwerken.
Talud:	een door of voor rekening van Port of Harlingen aangelegd perceel grond, vormende een schuine oever die is gelegen tussen het Terrein en het Water.
Terrein:	onbebouwde grond en/of grond voorzien van Voorzieningen.
Voorzieningen:	de door of voor rekening van Port of Harlingen gerealiseerde of aangebrachte dan wel te realiseren of aan te brengen gebouwen en werken en/of beplantingen, onderdeel uitmakende van het Gehuurde en waarop ten aanzien van de huur artikel 7:230a BW van toepassing is.
Partijen:	Port of Harlingen en Huurder gezamenlijk.
Verontreiniging:	verontreiniging van de Onroerende Zaak en/of de Bodem en/of het oppervlaktewater en/of andere vormen van milieuverontreiniging.
Waterbodem:	de ondergrond van een Waterperceel.
Waterperceel:	de Waterbodem inclusief de daar bovengelegen waterkolommen.

1.2 Definities kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud worden gebruikt.

2 Werking

2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op een Huurovereenkomst voor een Onroerende Zaak.

2.2 Deze Algemene Voorwaarden zijn niet van toepassing ten aanzien van verhuur van woonruimte in de zin van artikel 7:232 BW en/of bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW door Port of Harlingen.

3 Bestemming

- 3.1 Huurder is verplicht het Gehuurde in te richten, ingericht te houden en daadwerkelijk en volledig te gebruiken in overeenstemming met de Bestemming van het Gehuurde. Het gebruik dient in overeenstemming te zijn met alle publiekrechtelijke voorschriften, de verleende vergunningen, overige verplichtingen volgend uit wet- en regelgeving en voorschriften van relevante derden (waaronder nutsbedrijven). Huurder zal hierbij bestaande en eventueel gedurende de looptijd van de Huurovereenkomst nieuw te vestigen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en door nutsbedrijven gestelde en nog te stellen eisen in acht nemen en gedogen en daar – met betrekking tot voornoemde eisen – in voorkomend geval gevolg aan geven, zonder dat Huurder ter zake enige aanspraak jegens Port of Harlingen toekomt.
- 3.2 Port of Harlingen heeft de geschiktheid van het Gehuurde niet onderzocht en Huurder dient voorafgaand aan het aangaan van de Huurovereenkomst te onderzoeken of het Gehuurde geschikt is voor de bestemming die Huurder aan het Gehuurde wenst te geven of daartoe geschikt kan worden gemaakt en zal zich daarbij, indien Huurder ter zake als onvoldoende deskundig kan worden aangemerkt, door een ter zake deskundige laten bijstaan.

4 Gebruik van het Gehuurde

- 4.1 Het is Huurder niet toegestaan het Gehuurde geheel of gedeeltelijk langer dan 6 (zes) achtereenvolgende maanden niet of nagenoeg niet te gebruiken.
- 4.2 Huurder dient een concept bouw- en/of inrichtingsplan in verband met het gebruik van de Onroerende Zaak voorafgaand aan de realisatie van de door Huurder te realiseren bebouwing van het Gehuurde (waaronder tevens worden verstaan: parkeerplaatsen, kantoren, en overige te stichten bouwwerken) daarvan ter goedkeuring voor te leggen aan Port of Harlingen. Port of Harlingen zal zo spoedig mogelijk schriftelijk berichten aan Huurder of zij het bouw- en/of inrichtingsplan goedkeurt dan wel aanpassingen vereist zijn.
- 4.3 Huurder dient binnen 2 (twee) jaar na de datum van goedkeuring als bedoeld in het vorige lid een aanvang te maken met de uitvoering van het bouw- en/of inrichtingsplan en de bouwwerkzaamheden met bekwame spoed en ononderbroken uit te voeren. Na uitvoering van de bouwwerkzaamheden is Huurder verplicht onverwijld zorg te dragen voor inrichting van de Onroerende Zaak.
- 4.4 Huurder zal de op het Gehuurde aangebrachte en aan te brengen Voorzieningen en/of de door Huurder zelf aangebrachte dan wel van een vorige huurder overgenomen gebouwen en werken en/of beplantingen en/of overige voorzieningen, en de in artikel 5 bedoelde veranderingen en toevoegingen daaraan, goed onderhouden en de nodige vernieuwingen en/of reparaties tijdig verrichten, een en ander ten genoegen van Port of Harlingen.
- 4.5 Indien Huurder na aanmaning nalaat het onderhoud, vernieuwingen en/of reparaties aan het Gehuurde (deugdelijk) uit te voeren, is Port of Harlingen gerechtigd deze werkzaamheden voor rekening en risico van Huurder te (laten) verrichten.

- 4.6 Huurder dient door op het Gehuurde aangebrachte en/of door hem van een vorige Huurder van het Gehuurde overgenomen Voorzieningen, die naar het oordeel van Port of Harlingen in verval zijn geraakt en/of niet meer worden gebruikt in overeenstemming met de Bestemming, op eerste vordering van en ten genoegen van Port of Harlingen te verwijderen. Krachtens deze Algemene Voorwaarden is Port of Harlingen uitdrukkelijk gemachtigd tot uitvoering van voornoemde werkzaamheden voor rekening en risico van Huurder.
- 4.7 Vaartuigen bestemd voor Huurder dienen aan de daarvoor bestemde afmeervoorzieningen gelegen op of aan het Gehuurde te worden afgemeerd. Huurder is verplicht voor hem bestemde schepen die geladen of gelost moeten worden, zoveel mogelijk aan de daarvoor bestemde afmeervoorzieningen op of aan het Gehuurde te laten wachten.
- 4.8 Het is Huurder niet toegestaan het Gehuurde zodanig te gebruiken dat dit:
- letsel aan, gevaar of hinder voor personen en verkeer (waaronder het scheepvaartverkeer) oplevert en/of;
 - gevaar voor of schade aan eigendommen van Port of Harlingen (waaronder het Gehuurde) of van derden doet ontstaan, waaronder aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu en/of;
 - kan leiden tot waardevermindering van het Gehuurde en/of de aangrenzende percelen en/of;
 - de mogelijkheden van bebouwing of gebruik van aangrenzende percelen beperkt, onverminderd de wettelijke bepalingen op dit gebied.
- Onder “gebruiken” wordt mede begrepen de terreinbelasting van het Gehuurde.
- 4.9 Huurder zal alle maatregelen nemen die nodig zijn ter voorkoming van schade aan het Gehuurde.
- 4.10 Huurder is aansprakelijk voor schade aan het Gehuurde en/of aan overige eigendommen van Port of Harlingen, voor zover deze schade is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit deze Huurovereenkomst. Alle schade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan en Huurder dient ingeval van door hem aan te voeren verweer dat vermoeden te weerleggen.

5 Inrichting en ingebruikneming

- 5.1 De Huurder mag (de inrichting van) het Gehuurde slechts wijzigen, uitbreiden of verwijderen nadat hiervoor goedkeuring is verleend door Port of Harlingen. Uitzondering geldt voor veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de Huurovereenkomst zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt c.q. verwijderd kunnen worden. Indien in verband met het gebruik van het Gehuurde door Huurder veranderingen van of toevoegingen aan het Gehuurde en/of andere eigendommen van Port of Harlingen nodig zijn, komen de daaraan verbonden kosten voor rekening van Huurder.

- 5.2 Door Huurder zelf aangebrachte gebouwen en werken en/of beplantingen en/of overige voorzieningen, of door Huurder van een vorige Huurder van het Gehuurde overgenomen gebouwen en werken en/of beplantingen en/of overige voorzieningen op het Gehuurde en/of door Huurder van een vorige Huurder van het Gehuurde overgenomen of door Huurder zelf aangebrachte veranderingen van en/of toevoegingen aan de inrichting of de gedaante van het Gehuurde maken geen deel uit van het Gehuurde. Port of Harlingen is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade ontstaan als gevolg van (veranderingen en/of toevoegingen aan) deze gebouwen en werken en/of beplantingen en/of overige, voorzieningen,. De aanwezigheid en/of staat van voornoemde (veranderingen en/of toevoegingen aan) deze gebouwen en werken en/of beplantingen en/of overige voorzieningen kunnen nimmer een gebrek in de zin van artikel 7.1 opleveren.
- 5.3 Indien gedurende de looptijd van de Huurovereenkomst het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de bedrijfsvoering van Huurder naar het oordeel van Port of Harlingen onvoldoende is, is Huurder verplicht voor eigen rekening en risico het aantal parkeerplaatsen op het Gehuurde uit te breiden overeenkomstig de alsdan te verstrekken instructies en eisen van Port of Harlingen. De bepaling van de grootte, de ligging en het aantal parkeerplaatsen dient steeds in overleg met Port of Harlingen plaats te vinden.
- 5.4 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Port of Harlingen, is Huurder niet gerechtigd om in, aan en/of op het Gehuurde reclame-uitingen aan te brengen. Indien niet toegestane reclame-uitingen toch aanwezig zijn op het Gehuurde, dienen deze door Huurder op eerste aanzegging van Port of Harlingen te worden verwijderd.

6 Oplevering

- 6.1 Huurder is verplicht bij het einde van de Huurovereenkomst, alsmede bij het beëindigen van het gebruik, het Gehuurde in de oorspronkelijke staat, zoals vastgelegd in het proces-verbaal van oplevering en het Nulmetingsrapport op te leveren aan Port of Harlingen. Dit betekent in ieder geval dat het Gehuurde geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten en behoorlijk schoongemaakt aan Port of Harlingen opgeleverd wordt door Huurder. Huurder is verplicht alle gebouwen, werken, beplantingen en/of overige voorzieningen die door hem in, aan of op het Gehuurde zijn aangebracht op eigen kosten te verwijderen.
- 6.2 Port of Harlingen zal bij het einde van de Huurovereenkomst naar eigen inzicht en zonder daarvoor op enigerlei wijze aansprakelijk te zijn, op kosten van Huurder alle gebouwen, werken, beplantingen en/of overige voorzieningen welke zijn aangebracht door Huurder verwijderen en vernietigen voor zover Huurder hier kennelijk afstand van heeft gedaan. Huurder wordt in ieder geval geacht afstand te hebben gedaan van genoemde zaken die in, op of boven het Gehuurde zijn achtergelaten bij het daadwerkelijk verlaten van het Gehuurde. Port of Harlingen heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken op kosten van Huurder te laten vernietigen, dan wel zich deze zaken toe te eigenen zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te houden.

- 6.3 Indien bij het einde van de Huurovereenkomst het Gehuurde niet, niet tijdig of niet behoorlijk is ontruimd overeenkomstig lid 1 van dit artikel, is Port of Harlingen gerechtigd alle daarvoor benodigde werkzaamheden op kosten van de Huurder (zelf) te doen uitvoeren. Indien (de Bodem van) het Gehuurde gesaneerd dient te worden en de sanering plaatsvindt na het einde van de Huurovereenkomst, is het in de vorige zin bepaalde eveneens van toepassing.
- 6.4 In afwijking van het bepaalde in artikel 6.1 kunnen Partijen schriftelijk overeenkomen dat het Gehuurde bij het einde van de Huurovereenkomst niet of niet geheel ontdaan wordt van hetgeen Huurder heeft aangebracht of van een vorige Huurder van het Gehuurde heeft of geacht wordt te hebben overgenomen. Ook in dat geval, geldt dat Huurder geen recht zal hebben op vergoeding van de waarde van de door Huurder achtergelaten gebouwen, werken, beplantingen en/of overige voorzieningen noch enige andere aanspraak jegens Port of Harlingen zal hebben (waaronder doch niet uitsluitend uit hoofde van artikel 6:212 BW), tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Port of Harlingen kan aan haar toestemming de voorwaarde verbinden dat Huurder in verband met toekomstige sloopkosten of gebruiksbeperkingen een vergoeding verschuldigd is.
- 6.5 Huurder dient uiterlijk acht (8) weken voor de einddatum van de Huurovereenkomst contact op te nemen met Port of Harlingen om een afspraak voor een eindinspectie van het Gehuurde door Partijen te maken. Van de eindinspectie wordt een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat waarin het Gehuurde zich alsdan bevindt worden vastgelegd. Eventuele werkzaamheden ter zake van reparaties en achterstallig onderhoud zijn voor rekening en risico van Huurder en de wijze waarop deze werkzaamheden zullen moeten plaatsvinden, wordt eveneens in het rapport vastgelegd. Indien Huurder, na daartoe in de gelegenheid te zijn gesteld, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de eindinspectie en/of vastlegging van de bevindingen in het rapport, is Port of Harlingen bevoegd de eindinspectie zonder Huurder uit te voeren en het rapport voor Partijen bindend vast te stellen.
- 6.6 Huurder is verplicht de voornoemde werkzaamheden binnen de in het rapport zoals genoemd in lid 5 vastgelegde termijn of nader tussen Partijen overeengekomen termijn ten genoegen van Port of Harlingen uit te voeren. Indien Huurder geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn verplichtingen, is Port of Harlingen gerechtigd deze werkzaamheden te laten uitvoeren voor rekening en risico van Huurder.

7 Gebrek

- 7.1 In afwijking en met uitsluiting van artikel 7:204 lid 2 BW wordt in de Huurovereenkomst en de onderhavige Algemene Voorwaarden onder een "gebrek" uitsluitend verstaan een staat of een eigenschap van het Gehuurde waarvan het ontstaan of bestaan aan Port of Harlingen valt toe rekenen en waardoor het Gehuurde aan Huurder niet het genot verschafft dat hij daarvan bij het aangaan van de Huurovereenkomst mocht verwachten. Onderstaande situaties gelden in ieder geval nimmer als een gebrek als bedoeld in artikel 7:204 lid 2 BW:
- hinder veroorzaakt door bedrijfsactiviteiten afkomstig van nabij het Gehuurde gelegen bedrijven;

- de aanwezigheid van ongedierte op het Gehuurde;
- een overheidsmaatregel die het gebruik van het Gehuurde (tijdelijk) verbiedt of beperkt;
- de aanwezigheid van bodemlagen in de Bodem die een gebrekkige draagkracht van de Onroerende Zaak met zich meebrengen;
- verontreiniging van de Bodem die niet volgt uit het Nulmetingsrapport en waarvoor geen saneringsplicht geldt vanuit het bevoegd gezag aan het adres van Port of Harlingen.

7.2 Indien er sprake is van een gebrek is Port of Harlingen niet gehouden tot herstel daarvan noch aansprakelijk voor directe en/of indirecte schade die voortvloeit uit de aanwezigheid van dat gebrek en heeft Huurder geen recht op huurprijzvermindering noch heeft Huurder alsdan enige andere aanspraak jegens Port of Harlingen, tenzij:

- het een gebrek betreft dat reeds aanwezig was ten tijde van het aangaan van de Huurovereenkomst én Port of Harlingen het gebrek bij het aangaan van de Huurovereenkomst kende of behoorde te kennen, of;
- het gebrek na de Ingansdatum is ontstaan ten gevolge van opzet of grove schuld van de zijde van Port of Harlingen.

8 Vereiste vergunningen, toestemmingen en ontheffingen

8.1 Huurder is zelf verantwoordelijk voor en draagt zorg voor het verkrijgen en in stand houden van alle voor het gebruik van het Gehuurde (waaronder de uitoefening van zijn bedrijfsactiviteiten) vereiste vergunningen, (privaatrechtelijke) toestemmingen en ontheffingen. Port of Harlingen is nimmer aansprakelijk voor het niet verkrijgen van een vergunning, toestemming of ontheffing, voor de intrekking daarvan of het anderszins eindigen daarvan, noch zal dat een aanleiding kunnen zijn voor het verlagen van Huurprijs. Huurder is verplicht zich aan de vergunningen, toestemmingen en ontheffingen te houden en de voorschriften na te leven. Indien in het kader van wet- en/of regelgeving veranderingen of toevoegingen aan het Gehuurde en/of aan eigendommen van Port of Harlingen voor zover in verband staand met de Huurovereenkomst noodzakelijk zijn, dan is artikel 5 onverminderd van toepassing en dient Huurder daar voor eigen rekening en risico zorg voor te dragen.

8.2 Huurder kan zich voor het verkrijgen van een ingevolge enige bepaling van de Huurovereenkomst vereiste toestemming niet beroepen op een reeds eerder verkregen toestemming ingevolge de Huurovereenkomst of een reeds eerder verkregen vergunning, toestemming of ontheffing ingevolge enige wet, verordening of regelgeving.

8.3 Huurder zal op eerste verzoek van Port of Harlingen een afschrift overleggen van zijn vergunningen, toestemmingen of ontheffingen en/of van zijn aanvraag c.q. aanvragen hiertoe.

9 Betalingen

- 9.1 De Huurprijs is verschuldigd vanaf de Ingangsdatum.
- 9.2 De Huurprijs dient zonder enige korting, aftrek, verrekening of opschorting bij vooruitbetaling te worden voldaan in vier gelijke termijnen van elk jaar door overschrijving op een door Port of Harlingen tijdig op te geven rekening van Port of Harlingen. In geval Huurder de Huurprijs niet of niet tijdig betaalt is Huurder van rechtswege in verzuim.
- 9.3 Voor de betaling van de eerste uit hoofde van de Huurovereenkomst door Huurder verschuldigde bedragen zal Port of Harlingen aan Huurder een factuur doen toekomen, welke factuur door Huurder dient te worden voldaan binnen 21 (eenentwintig) dagen na de betreffende factuurdatum. Voor alle volgende door Huurder verschuldigde bedragen zullen facturen worden verzonden die uitsluitend dienen te worden aangemerkt als betalingsherinnering (en waarvan de ontvangst derhalve geen voorwaarde is om tot betaling over te moeten gaan). Voor de verschuldigdheid en opeisbaarheid van deze volgende bedragen is het bepaalde in artikel 9.2, laatste zin, onverkort van toepassing.
- 9.4 Iedere betaling van Huurder strekt, ongeacht de bestemming die hij hieraan geeft, ter voldoening van zijn schulden aan Port of Harlingen in de onderstaande volgorde:
1. boete(s) verschuldigd ingevolge artikel 24;
 2. kosten verschuldigd ingevolge de artikelen 21 en 22;
 3. rente(n) verschuldigd ingevolge artikel 23;
 4. andere dan de onder 1., 2. en 3. vermelde schulden die Huurder uit hoofde van de Huurovereenkomst heeft, niet zijnde de Huurprijs;
 5. de Huurprijs.

10 Huurprijsaanpassing

- 10.1 De Huurprijs wordt jaarlijks aangepast aan het verloop van het algemeen prijsniveau. De aanpassing vindt plaats per 1 januari van elk kalenderjaar. De Huurprijs wordt aangepast met het consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens, voor de maand oktober van het jaar voorafgaande aan het betreffende kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekend gemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut, met een minimum van 0 %.
- 10.2 De aangepaste Huurprijs wordt zo spoedig mogelijk bekend gemaakt aan Huurder. Het tijdstip van de bekendmaking heeft geen schorsende invloed op de verplichting van Huurder tot bijbetaling dan wel zijn recht op terugbetaling.

11 Bankgarantie

- 11.1 Huurder zal tot zekerheid voor de nakoming van al zijn verplichtingen voortvloeiende uit de Huurovereenkomst een doorlopende bankgarantie verstrekken volgens het door Port of

Harlingen voorgeschreven model. De bankgarantie dient bij ondertekening van de Huurovereenkomst te zijn afgegeven aan Port of Harlingen. De hoogte van de bankgarantie bedraagt zes (6) maanden (geldende) Huurprijs vermeerderd met de daarover verschuldigde omzetbelasting. Huurder heeft geen aanspraak op verrekening van enig door Huurder aan Port of Harlingen verschuldigd bedrag met de bankgarantie. Ingeval de bankgarantie is aangesproken of ingeval Port of Harlingen zulks gelet op onder meer de jaarlijkse huurprijsaanpassingen als genoemd in artikel 10 wenst, zal Huurder op eerste schriftelijke verzoek van Port of Harlingen voor een nieuwe bankgarantie tot het volledige respectievelijk hogere bedrag zorgdragen.

12 Bodem

12.1 Nulmetingsrapport

Voorafgaand aan het aangaan van de Huurovereenkomst laat Port of Harlingen de milieukundige staat van de Bodem voor haar rekening onderzoeken door een erkend onafhankelijk onderzoeksbureau en volgens een door Port of Harlingen goedgekeurde onderzoeksmethode. De uitkomsten van het bodemonderzoek worden vastgelegd in een Nulmetingsrapport, dat na parafering door Huurder onderdeel vormt van de Huurovereenkomst.

12.2 Ongeschiktheid voor beoogd gebruik

Indien uit het Nulmetingsrapport blijkt dat de milieukundige staat van de Bodem niet geschikt is voor het door Huurder beoogde gebruik, zal Port of Harlingen maatregelen nemen die ertoe leiden dat de Bodem van de Onroerende Zaak wel geschikt is voor het door de Huurder beoogde gebruik. Port of Harlingen is niet gehouden tot het nemen van maatregelen indien de begrote kosten van de betreffende maatregelen zo hoog zijn dat dat redelijkerwijs niet van Port of Harlingen verwacht kan worden, mede gezien de hoogte van de toekomstige Gebruiksvergoeding, zulks te bepalen door Port of Harlingen. In dat geval:

- a. kan Port of Harlingen afzien van het verlenen van het Gebruiksrecht indien Port of Harlingen daartoe nog niet is verplicht; of
- b. kan Port of Harlingen de overeenkomst tot verlening van het Gebruiksrecht met onmiddellijke ingang beëindigen; door middel van een mededeling daartoe aan de Huurder . Indien het in de vorige Geen van de Partijen is in dat geval gehouden tot betaling van enige vergoeding van kosten en/of schade.

12.3 Aanvullend onderzoek Huurder

Huurder is bevoegd om de Bodem voor eigen rekening nader te doen onderzoeken. Eventuele schade aan de Onroerende Zaak als gevolg van dit onderzoek zal door Huurder worden hersteld. Mits dit in opdracht van Huurder verrichte onderzoek voldoet aan de stand der techniek, de wetenschap en de onderzoek normen op het moment waarop het onderzoek wordt uitgevoerd, zal het betreffende rapport door Port of Harlingen worden aanvaard als aanvulling op het in lid 1 bedoelde rapport. Dit tweede rapport dient te zijn opgesteld en

aanvaard voor de aanvang van de Huurovereenkomst. Indien uit dit tweede rapport blijkt dat de milieukundige staat van de Bodem niet geschikt is voor het door Huurder beoogde gebruik, is het in lid 2 bepaalde overeenkomstig van toepassing. Indien het door de Huurder uitgevoerde onderzoek niet tijdig is uitgevoerd of het daarop gebaseerde rapport niet tijdig is overgelegd aan Port of Harlingen, kan door Huurder daaraan geen rechten jegens Port of Harlingen worden ontleend

12.4 Meldingsplicht

Indien Verontreiniging aanwezig is of dreigt te ontstaan, zal Huurder Port of Harlingen daarvan terstond in kennis stellen. Daarnaast zal Huurder het bevoegd gezag terstond in kennis stellen.

12.5 Aansprakelijkheid verontreiniging

Huurder is aansprakelijk voor op, in of nabij het Gehuurde aanwezige Verontreiniging alsmede (letsel)schade als gevolg van de Verontreiniging, tenzij Huurder aantoont dat:

- de Verontreiniging voor de Ingangsdatum al ter plaatse aanwezig was, waarbij het Nulmetingsrapport zoals genoemd in artikel 12.1 als uitgangspunt wordt gehanteerd, of
- de Verontreiniging niet is veroorzaakt of bevorderd door of vanwege enig handelen of nalaten van Huurder, van zijn ondergeschikten, of van derden die tijdens de looptijd van de Huurovereenkomst een onderhuurovereenkomst of gebruiksrecht hebben op of toegang hebben tot het Gehuurde.

Indien sprake is van (letsel)schade aan personen of eigendommen van Port of Harlingen of derden als gevolg van de Verontreiniging of dergelijke schade dreigt, dient Huurder terstond maatregelen ter voorkoming en/of beperking van (verdere) schade te treffen en Port of Harlingen daarvan terstond in kennis te stellen.

12.6 Onderzoek tijdens looptijd Huurovereenkomst

Port of Harlingen is op elk moment tijdens de looptijd van de Huurovereenkomst gerechtigd een onderzoek in te stellen naar de aanwezigheid, de omvang, de oorzaak en/of de gevolgen van Verontreiniging. Huurder is verplicht alle gegevens te verschaffen, medewerking te verlenen (waaronder verschaffing van toegang tot het Gehuurde) en beschikbare hulpmiddelen ter beschikking te stellen, die Port of Harlingen en/of het bevoegd gezag in verband met het onderzoek nodig achten. Bij het uitvoeren van het onderzoek zal voor zover redelijkerwijs mogelijk rekening worden gehouden met de bedrijfsvoering van Huurder. Indien het onderzoek Verontreiniging uitwijst, zijn de kosten van dit onderzoek voor rekening van Huurder, tenzij Huurder aantoont niet aansprakelijk te zijn voor de Verontreiniging in overeenstemming met artikel 12.5.

12.7 Sanering tijdens looptijd Huurovereenkomst

Indien tijdens de looptijd van de Huurovereenkomst de resultaten van het onderzoek genoemd in artikel 12.6 uitwijzen dat sprake is van Verontreiniging en Huurder is aansprakelijk op de voet van artikel 12.5, dan dient op eerste verzoek van Port of Harlingen en/of het bevoegd gezag Huurder voor eigen rekening en risico de Verontreiniging te saneren en al die

maatregelen te nemen die noodzakelijk zijn in het kader van het voorkomen van (verdere) Verontreiniging.

12.8 Eindmetingsrapport

Huurder dient bij of zo kort mogelijk voor het einde van de Huurovereenkomst de Bodem van de Onroerende Zaak op verontreiniging(en) te (laten) onderzoeken door een door Port of Harlingen erkend onafhankelijk onderzoeksbureau en volgens een door Port of Harlingen goedgekeurde onderzoeksmethode. Indien en voor zover uit dat onderzoek blijkt dat de Bodem van de Onroerende Zaak Verontreiniging(en) bevat, waarvan niet blijkt uit het Nulmetingsrapport, word(t)(en) deze Verontreiniging(en) geacht door de Huurder te zijn veroorzaakt en dient de Huurder in zijn opdracht en voor zijn rekening de Bodem te saneren door een door Port of Harlingen erkend saneringsbedrijf volgens een door het bevoegd gezag en Port of Harlingen goedgekeurde saneringsmethode en gericht op een door het bevoegd gezag en Port of Harlingen vastgesteld saneringsdoel tot het niveau waarin het Gehuurde zich bij de ingangsdatum bevond, zoals beschreven in het Nulmetingsrapport als bedoeld in artikel 12.1. Dit heeft tot gevolg dat Huurder een verdergaande verplichting tot sanering en/of het nemen van saneringsmaatregelen kan hebben dan de sanering en/of saneringsmaatregelen die door het bevoegd gezag zijn en/of worden opgelegd.

12.9 Saneringsmethode en -plan

Indien Huurder op enig moment, hetzij tijdens de looptijd van de Huurovereenkomst, hetzij aan het einde van de Huurovereenkomst, overgaat tot sanering van het Gehuurde, dient hij de saneringsmethode inclusief een saneringsplan en het beoogde saneringsbedrijf tijdig aan Port of Harlingen ter goedkeuring voor te leggen.

12.10 Rapportage na sanering

Na voltooiing van een sanering op basis van artikel 12.7 en/of artikel 12.9 dient Huurder door middel van een onderzoeksrapport aan te tonen dat is voldaan aan de saneringsverplichting genoemd in de betreffende artikelen. De kosten van dit onderzoek komen voor rekening van Huurder. Port of Harlingen is gerechtigd om dit onderzoeksrapport van Huurder door middel van een eigen onderzoek te laten toetsen. De kosten van dit eigen onderzoek, alsmede de schade en kosten gepaard gaande met de uit dit eigen onderzoek voortvloeiende acties komen voor rekening en risico van Huurder als uit dit eigen onderzoek blijkt dat het Gehuurde niet, niet geheel of onvoldoende is gesaneerd in overeenstemming met de saneringsverplichting zoals genoemd in artikel 12.7 en/of artikel 12.8.

12.11 Maatregelen

Indien naar het oordeel van Port of Harlingen Huurder zijn verplichtingen uit hoofde van dit artikel niet, niet tijdig of onvoldoende nakomt, is Port of Harlingen gerechtigd om maatregelen te nemen voor rekening en risico van Huurder ter opheffing, beperking of voorkoming van de Verontreiniging en de gevolgen van de Verontreiniging.

12.12 Uitsluiting aansprakelijkheid Port of Harlingen

Port of Harlingen is niet aansprakelijk voor schade, die Huurder lijdt of zal lijden als gevolg van het onderzoek zoals bedoeld in artikel 12.7 of de maatregelen zoals bedoeld in artikel 12.11 , tenzij er sprake is van opzet of grove schuld van Port of Harlingen.

12.13 Zorgplicht

Huurder dient te voorkomen dat Verontreiniging op, in of nabij het Gehuurde ontstaat, dreigt te ontstaan, toeneemt, zich uitbreidt of verspreidt, door of vanwege enig handelen of nalaten van Huurder, van zijn ondergeschikten of van derden die tijdens de looptijd van de Huurovereenkomst een gebruiksrecht hebben of toegang hebben tot het Gehuurde.

12.14 Bankgarantie

Indien Verontreiniging is geconstateerd, is Huurder verplicht voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van dit artikel, alsmede eventuele boetes en kosten verschuldigd vanwege niet-nakoming door Huurder van de verplichtingen uit van artikel 12., op te schriftelijk verzoek van Port of Harlingen een bankgarantie te (doen) stellen volgens een door Port of Harlingen voorgeschreven model. De hoogte van het bedrag van de te stellen bankgarantie zal door Port of Harlingen worden vastgesteld. De Huurder heeft geen aanspraak op verrekening van enig door Huurder aan Port of Harlingen verschuldigd bedrag met de bankgarantie noch zal door Port of Harlingen over de gestorte waarborgsom rente aan Huurder worden vergoed.

13 Afscheidingen

13.1 Huurder is verplicht voor eigen rekening en risico het Gehuurde op behoorlijke wijze van de belendende percelen en de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden, middels een deugdelijk hekwerk. In afwijking van de tweede volzin van artikel 5:46 Burgerlijk Wetboek zijn de kosten geheel voor rekening van de Huurder. Deze verplichting geldt niet in geval het Gehuurde een Waterperceel is.

13.2 Indien tijdens de looptijd van de Huurovereenkomst verzakkingen op het Gehuurde ontstaan, is Huurder verplicht om de verzakkingen zo spoedig mogelijk voor haar rekening en risico te (doen) herstellen, indien en voor zover Port of Harlingen zulks schriftelijk aan Huurder mededeelt. Schade aan (de goederen en/of medewerkers en hulppersonen van) Huurder als gevolg van de verzakkingen en/of het niet, onvoldoende of te laat herstellen van de verzakkingen is voor rekening en risico van Huurder.

14 Contractoverneming/onderhuur

14.1 Zonder schriftelijke toestemming van Port of Harlingen is Huurder niet bevoegd:

- het Gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden onderhuur of gebruik af te staan, de huurrechten geheel of gedeeltelijk direct of indirect aan derden overdragen of in te brengen in een (andere) rechtspersoon of personenvennootschap;

- enige andere overeenkomst aan te gaan gericht op een rechtshandeling zoals in dit artikel genoemd.
- 14.2 Indien en voor zover Port of Harlingen aan Huurder toestemming verleent om het Gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren en/of in gebruik te geven, is het Huurder niet toegestaan:
- een onderhuurovereenkomst en/of gebruiksovereenkomst aan te gaan met een langere looptijd dan de looptijd van de Huurovereenkomst, en/of- een onderhuurovereenkomst en/of gebruiksovereenkomst aan te gaan tegen een hogere Huurprijs dan de alsdan uit hoofde van de Huurovereenkomst geldende Huurprijs en/of
 - een onderhuurovereenkomst en/of gebruiksovereenkomst aan te gaan met een partij die naar het redelijke oordeel van Port of Harlingen niet met goede naam en faam bekend staat.
- 14.3 Huurder zal op eerste verzoek van Port of Harlingen een afschrift van de gesloten overeenkomst(en), zoals bedoeld in lid 2 aan Port of Harlingen verstrekken.
- 14.4 Indien en voor zover Port of Harlingen toestemming verleent zoals bedoeld in lid 1, is Huurder gehouden alle verplichtingen die op hem rusten uit hoofde van de Huurovereenkomst, waaronder de verplichtingen voortvloeiende uit de onderhavige Algemene Voorwaarden, op gelijke wijze op te leggen aan zijn onderhuurder of gebruiker.

15 Toestemming

- 15.1 Een verzoek voor een toestemming, goedkeuring of ontheffing te verlenen door Port of Harlingen voor een door de Huurder te verrichten (rechts)handeling dient door Huurder voorafgaand aan het verrichten van de betreffende (rechts)handeling schriftelijk te zijn ingediend en door Port of Harlingen te zijn verleend. Een door Port of Harlingen verleende toestemming is steeds eenmalig en geldt niet voor andere en/of opvolgende verzoeken. Aan deze toestemming kunnen door Port of Harlingen tijdsbepalingen en voorwaarden worden verbonden, waaronder wijziging van de Huurprijs en van bepalingen van de Huurovereenkomst.
- 15.2 Port of Harlingen heeft het recht in het kader van een toestemmingsverzoek zoals bedoeld in dit artikel de antecedenten van Huurder of toekomstige (onder)Huurder, Huurder of anderszins gerechtigde te onderzoeken.

16 Onderhoud, herstel en vernieuwingen

- 16.1 Huurder zal het klein en groot onderhoud, herstel en de vernieuwingen aan het Gehuurde goed, tijdig en voor zijn rekening en risico (laten) verrichten, met inachtneming van de op de betreffende werkzaamheden toepasselijke wet- en regelgeving.
- 16.2 Indien Huurder nalaat het in lid 1 genoemde onderhoud, herstel en/of de vernieuwingen uit te voeren, ofwel indien naar het oordeel van Port of Harlingen dergelijke werkzaamheden

ondeugdelijk zijn uitgevoerd, is Port of Harlingen gerechtigd deze werkzaamheden voor rekening en risico van Huurder te verrichten of te laten verrichten, indien Huurder daar mee in verzuim is.

- 16.3 Met betrekking tot gemeenschappelijke afscheidingen die deel uitmaken van het Gehuurde rusten de herstel-, vernieuwings- en onderhoudsverplichting en de daaraan verbonden kosten op Huurder of Huurder van het aangrenzende perceel gezamenlijk en ieder voor de helft en zullen Huurder en voornoemde Huurder van het aangrenzende perceel in overleg die werkzaamheden (laten) verrichten en de daarmee gemoeide kosten voldoen.

17 Gedoogplichten en overige verplichtingen van Huurder

17.1 Werken, kabels en leidingen

Indien zich op, in of boven de Onroerende Zaak buizen, kabels of leidingen of andere werken van Port of Harlingen of van derden bevinden, zal Huurder gedogen dat Port of Harlingen deze buizen, kabels of leidingen zal aanleggen, verleggen, gebruiken, inspecteren, onderhouden, herstellen, vernieuwen of verwijderen. Voor zover redelijkerwijs mogelijk zal hierbij rekening worden gehouden met de bedrijfsvoering van Huurder. De Huurovereenkomst heeft geen betrekking op deze zaken.

Indien de zaken genoemd in lid 1 moeten worden gewijzigd, verplaatst, verlegd, hersteld of vernieuwd door toedoen of nalaten van Huurder, geschiedt dit door Port of Harlingen of derden voor rekening en risico van Huurder.

17.2 Afmeervoorzieningen en aanleggen

Op eerste aanzegging van Port of Harlingen zal Huurder gedogen dat op of grenzend aan het Gehuurde afmeer- en ankervoorzieningen ten behoeve van Port of Harlingen of van derden worden geplaatst.

Op eerste aanzegging van Port of Harlingen zal Huurder gedogen dat vaartuigen die niet voor het bedrijf van Huurder bestemd zijn, aanleggen aan een afmeervoorziening op, in of aan het Gehuurde of aan een oever grenzend aan het Gehuurde.

17.3 Hinder, schade, gevaar

De ligging van het Gehuurde, in een haven- en industriegebied, brengt per definitie een zekere mate van hinder en/of gevaar afkomstig van reeds gevestigde bedrijven dan wel nieuw te vestigen bedrijven in de omgeving van het Gehuurde met zich mee. Huurder zal deze zekere mate van hinder en/of gevaar gedogen en aanvaarden.

17.4 Medewerking en toegang

Huurder geeft te allen tijde toegang tot het Gehuurde aan alle daartoe door Port of Harlingen en/of Gemeente aangewezen en aan te wijzen personen en hun voer- en/ of vaartuigen ter uitvoering van en ter controle op de naleving van de Huurovereenkomst.

17.5 Geen aanspraken Huurder

Huurder heeft ter zake de uitvoering van de handelingen en werkzaamheden ten aanzien waarvan Huurder gedoogplichten heeft zoals genoemd in dit artikel, geen aanspraak jegens Port of Harlingen, hoe ook genaamd.

17.6 Drainage en lozingen

Indien Huurder het Gehuurde wil draineren, zal hij dat slechts doen na verkrijging van de schriftelijke toestemming van en in overleg met Port of Harlingen.

Huurder zal voor zijn rekening en risico voorzieningen treffen zodat van het Gehuurde geen hemelwater direct of indirect wordt geloosd op naastgelegen percelen, niet zijnde Water percelen, of wegen. Huurder zal op eerste aanzegging van Port of Harlingen lozingsinrichtingen in en op het Gehuurde voor zijn rekening en risico aansluiten op het riool.

17.7 Verlichting

Huurder is verplicht om het Gehuurde adequaat te verlichten, echter zodanig dat zij naar het oordeel van Port of Harlingen de herkenning van havenlichten niet belemmert en voor de scheepvaart niet storend is. Huurder zal op eerste aanzegging van Port of Harlingen gedogen en aanvaarden dat Port of Harlingen nadere aanwijzingen en voorschriften geeft omtrent het gebruik van de bedrijfsverlichting van Huurder. Huurder is verplicht te gedogen en aanvaardt dat Port of Harlingen op een nader door haar te bepalen locatie op het Gehuurde één of meer havenlichten plaatst. De kosten van aanleg en onderhoud zijn voor rekening van Port of Harlingen.

17.8 Aanwijzingen

Huurder is verplicht alle aanwijzingen te volgen van Port of Harlingen en/of het bevoegd gezag inzake onder meer het gebruik van afmeervoorzieningen, de oever en het Waterperceel gelegen voor het Gehuurde, de wijze van overslag van (milieu)gevaarlijke stoffen, de wijze van af- en aanmeren en veiligheidsaspecten.

17.9 Wegen en infrastructuur

Huurder verklaart uitdrukkelijk er mee bekend te zijn en gedooft en aanvaardt dat de Gemeente c.q. Port of Harlingen de bevoegdheden (zowel publiekrechtelijk als in hoedanigheid van rechthebbende in de zin van de Wegenwet) heeft en gebruikt c.q. zal kunnen gebruiken om voor (huidige en/of toekomstige) publiek toegankelijke wegen in het havengebied tot openbare wegen als bedoeld in de Wegenwet te bestemmen, aan welke Bestemming Huurder in voorkomend geval alle medewerking dient te verlenen zonder dat Huurder ter zake van die Bestemming enige aanspraak jegens Port of Harlingen toekomt.

Voor alle (huidige en/of toekomstige) openbare wegen in de zin van de Wegenwet die onderdeel zijn van het Gehuurde dient Huurder te gedogen dat het bevoegd gezag (waaronder de Gemeente) op adequate wijze invulling geeft aan haar verantwoordelijkheid ter zake de regie, aanleg, vernieuwing en verlegging van openbare wegen (inclusief kunstwerken). Huurder zal aan de aanleg, vernieuwing en/of verlegging van (huidige en/of toekomstige) openbare wegen in de zin van de Wegenwet en de Wegenverkeerswet 1994 alle

medewerking verlenen zonder dat Huurder ter zake de aanleg, vernieuwing en/of verlegging enige aanspraak jegens Port of Harlingen toekomt.

18 Baggerwerkzaamheden

18.1 Indien de diepteligging van Bodem van een Waterperceel in de Huurovereenkomst is bepaald, zullen alle baggerwerkzaamheden door of voor rekening van Port of Harlingen worden uitgevoerd. Port of Harlingen zal zich inspannen de betreffende baggerwerkzaamheden zodanig te (doen) verrichten dat Huurder daarvan zo weinig mogelijk hinder ondervindt.

18.2 De kosten van baggerwerkzaamheden zijn voor rekening van:

- a. Port of Harlingen, indien sprake is van gewoon onderhoud;
- b. Huurder, indien sprake is van buitengewoon onderhoud;

Onder gewoon onderhoud wordt verstaan: noodzakelijke baggerwerkzaamheden veroorzaakt door natuurlijke dichtslibbing. Onder buitengewoon onderhoud wordt verstaan: al het andere onderhoud.

19 Waterbodem

19.1 Voorwerpen en/of stoffen, die op of in de Waterbodem voor het Gehuurde liggen, worden geacht afkomstig te zijn van Huurder, tenzij Huurder bewijst van welke andere dan van hem, zijn personeel, door hem ingeschakelde derden of van vaartuigen bestemd voor (de onderneming van) Huurder afkomstig zijn.

19.2 Voorwerpen en/of stoffen als bedoeld in artikel 19.1 die geacht worden afkomstig te zijn van Huurder, dienen door Huurder te worden verwijderd binnen een redelijke termijn na constatering van de aanwezigheid van deze voorwerpen en/of stoffen. Indien Huurder na aanmaning nalaat de voorwerpen en/of stoffen te verwijderen, dan wel indien naar het oordeel van Port of Harlingen het verwijderen ondeugdelijk is of zal worden uitgevoerd, is Port of Harlingen gerechtigd de voorwerpen en/of stoffen voor rekening en risico van Huurder te verwijderen of te laten verwijderen, zulks onverminderd alle overige rechten die Port of Harlingen in voorkomend geval toekomen.

19.3 Huurder is aansprakelijk voor alle schade als gevolg van de aanwezigheid van de voorwerpen en/of stoffen, indien Huurder nalaat deze voorwerpen en/of stoffen te verwijderen zulks onverminderd alle overige rechten die Port of Harlingen in voorkomend geval toekomen.

20 Vrijwaring

20.1 Huurder vrijwaart Port of Harlingen tegen alle aanspraken van derden ter zake van kosten, schade en rente, waartoe Port of Harlingen zou (kunnen) worden aangesproken door een derde wegens:

- de niet nakoming door Huurder van enige verplichting uit hoofde van de Huurovereenkomst;
- aansprakelijkheid uit hoofde van artikel 6:174 Burgerlijk Wetboek;
- verontreiniging van het Gehuurde waarvoor Huurder op basis van artikel 9 aansprakelijk is;
- gevaar voor, schade of hinder aan eigendommen van derden waarvoor Huurder aansprakelijk is;
- het niet naleven door Huurder van ten aanzien van het gebruik van het Gehuurde voor Huurder geldende publiekrechtelijke verplichtingen.

21 Kosten

- 21.1 Alle kosten gemaakt ten behoeve van het aangaan of wijzigen van de Huurovereenkomst, komen ten laste van Huurder, daaronder mede begrepen alle buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten, die Port of Harlingen redelijkerwijs maakt tot behoud en uitoefening van haar rechten voortvloeiende uit en/of verband houdende met de Huurovereenkomst.

22 Belastingen, verzekeringen en nutsvoorzieningen

- 22.1 Alle bestaande en toekomstige belastingen, heffingen en lasten, die worden geheven op of terzake van de Huurovereenkomst, de zakelijke rechten tot het Gehuurde, een beperkt recht of het gebruik van het Gehuurde door Huurder, komen ten laste van Huurder vanaf de ingangsdatum van de huurperiode zoals genoemd in de Huurovereenkomst. Voor zover belastingen, heffingen en lasten door Port of Harlingen zijn betaald, moet Huurder deze op eerste aanzegging aan Port of Harlingen vergoeden.
- 22.2 Alle door Port of Harlingen ter zake van het Gehuurde verschuldigde verzekeringspremies, komen ten laste van Huurder vanaf de Ingangsdatum.
- 22.3 Het gebruik van gas, water en elektra is voor rekening en risico van Huurder en de kosten van verbruik van elektriciteit, gas, water of andere nutsvoorzieningen ter zake van het Gehuurde, komen voor rekening en risico van Huurder vanaf de ingangsdatum van de Huurovereenkomst. Ten behoeve van voornoemd gebruik dient Huurder op eigen naam overeenkomsten met de betreffende leveranciers af te sluiten.

23 Wettelijke handelsrente

- 23.1 Over de tijd dat Huurder met de betaling van enige aan Port of Harlingen verschuldigde geldsom in verzuim is, wordt dit bedrag verhoogd met de wettelijke rente bij handelsovereenkomsten, als bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek.

24 Boete

- 24.1 Indien Huurder met de nakoming van één van zijn verplichtingen in verzuim is, kan Port of Harlingen Huurder naar keuze van Port of Harlingen een direct opeisbare boete opleggen van maximaal tien (10) maal het bedrag van de alsdan de geldende jaarlijkse huurprijs zoals die gold ten tijde van de Huurovereenkomst.
- 24.2 De in lid 1 van dit artikel bedoelde boete laat onverlet het recht van Port of Harlingen op nakoming, op ontbinding en op volledige vergoeding van de door het tekortschieten van Huurder veroorzaakte schade. Wanneer Huurder tekortschiet in de nakoming van enige andere verplichting dan de verplichting bedoeld in lid 1 van dit artikel, is Port of Harlingen gerechtigd om zonder rechterlijke tussenkomst voor rekening en risico van Huurder datgene te bewerkstelligen waartoe nakoming door Huurder zou hebben geleid.
- 24.3 Port of Harlingen stelt de Huurder bij aangetekende brief in kennis van de hoogte van de boete. De boete dient binnen dertig (30) dagen na de verzending van deze brief te worden betaald.

25 Einde Huurovereenkomst, informatieplicht Huurder

- 25.1 Bij gebreke van tijdige nakoming van enige op Huurder rustende verplichting ingevolge deze Huurovereenkomst, wet of verordening, heeft Port of Harlingen het recht de Huurovereenkomst met onmiddellijke ingang door middel van een daartoe strekkend schriftelijke mededeling te beëindigen. Huurder is verplicht aan Port of Harlingen de kosten, schaden en rente die door het tekortschieten van Huurder zijn veroorzaakt, te vergoeden.
- 25.2 Onverminderd de wettelijke en uit de Huurovereenkomst (daaronder begrepen de onderhavige Algemene Voorwaarden) voortvloeiende rechten die Port of Harlingen in voorkomend geval toekomen, heeft Port of Harlingen het recht de Huurovereenkomst tussentijds op te zeggen indien:
- a. de executie van enig beslag ten laste van Huurder per exploit is aangevangen;
 - b. Huurder zijn onderneming staakt;
 - c. Huurder in staat van faillissement is of wettelijke schuldsanering is verklaard;
 - d. aan Huurder surseance van betaling is verleend en de bewindvoerder materiële beschikkingshandelingen ter zake de Huurovereenkomst neemt of voornemens is te nemen dan wel op andere wijze de belangen van Havenbedrijf als zakelijk gerechtigde schaadt dan wel dreigt te schaden.
- 25.3 Informatieplicht
- Huurder is verplicht Port of Harlingen per aangetekend schrijven in kennis te stellen indien:
- enig conservatoir of executoriaal beslag is gelegd ten laste van Huurder;
 - het faillissement van of de toepasselijkheid van de wettelijke schuldsanering op Huurder is aangevraagd door Huurder zelf dan wel door enige derden;

- surseance van betaling van Huurder is aangevraagd;
- een besluit tot ontbinding van de onderneming van Huurder is geagendeerd;
- enige andere omstandigheid aanwezig is of gebeurtenis plaatsvindt die er toe kan leiden dat Huurder haar verplichtingen uit hoofde van de Huurovereenkomst niet meer correct kan nakomen.

26 Bevoegde rechter en toepasselijk recht

26.1 De Huurovereenkomst wordt exclusief beheerst door Nederlands recht. Alle geschillen voortvloeiend uit hoofde van of verband houdende met de Huurovereenkomst zullen in eerste aanleg worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Noord-Nederland.

27 Vertegenwoordiging, hoofdelijkheid

27.1 Indien twee of meer (natuurlijke of rechts-)personen zich als Huurder hebben verbonden, wijzen zij schriftelijk één van hen aan als vertegenwoordiger en leggen dit vast in de Huurovereenkomst. Alle kennisgevingen, mededelingen, verzoeken, aanzeggingen, opzeggingen, vorderingen en inwilliging van verzoeken inzake het huurrecht geschieden door en aan de laatste bij Port of Harlingen bekende vertegenwoordiger.

27.2 Een wijziging in de vertegenwoordiging of een (tijdelijke) vervanging zal zo spoedig mogelijk en bij aangetekende brief aan Port of Harlingen worden meegedeeld.

27.3 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als Huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Port of Harlingen aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de Huurovereenkomst voortvloeiende of daarmee verband houdende verplichtingen. De verbintenissen uit de Huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden betreft hoofdelijk.

27.4 Huurder verklaart door middel van ondertekening van de Huurovereenkomst reeds bij voorbaat dat degene(n) die namens hem alle met de Huurovereenkomst samenhangende stukken, ondertekent (ondertekenen) respectievelijk zal (zullen) ondertekenen en daarmee verband houdende afspraken met Port of Harlingen maakt (maken) respectievelijk zal (zullen) maken, daartoe bevoegd is (zijn). Met de hiervoor genoemde samenhangende stukken en afspraken worden onder meer doch niet uitsluitend bedoeld het proces-verbaal van oplevering zoals genoemd in de Huurovereenkomst, het eindinspectierapport zoals genoemd in artikel 6.5 en voorts alle overige afspraken met betrekking tot de oplevering van het Gehuurde (inclusief de wederoplevering door Huurder bij het einde van de Huurovereenkomst). In het verlengde van het voorgaande zal Huurder zich jegens Port of Harlingen nimmer beroepen op de onbevoegdheid van bedoelde vertegenwoordiger(s). Partijen komen voorts overeen dat Port of Harlingen niet gehouden is onderzoek in te stellen naar de vertegenwoordigingsbevoegdheid van degene(n) die namens Huurder optreedt (optreden).

28 Mededelingen

- 28.1 Alle schriftelijke correspondentie geschiedt per e-mail (gericht aan de mailadressen als vastgelegd in de Huurovereenkomst), behoudens aanzeggingen, opzeggingen en vorderingen, deze geschieden schriftelijk alsmede per e-mail (met ontvangstbevestiging), tenzij is bepaald dat dat per aangetekende brief of deurwaardersexploot dient te geschieden.
- 28.2 Een e-mail geldt als zijnde ontvangen als hier inhoudelijk op is gereageerd dan wel de ontvangst ervan schriftelijk is bevestigd. Een mondelinge goedkeuring of inwilliging door Port of Harlingen is niet rechtsgeldig en wordt geacht niet te zijn verleend.

29 Woonplaatskeuze

- 29.1 Port of Harlingen kiest voor alles wat met de Huurovereenkomst verband houdt woonplaats te haren kantore. Port of Harlingen stelt Huurder schriftelijk in kennis van een wijziging van haar woonplaats.
- 29.2 Huurder kiest voor alles wat met de Huurovereenkomst verband houdt, waaronder het factuuradres, woonplaats op het adres van het Gehuurde, tenzij Huurder schriftelijk aan Port of Harlingen kennis geeft elders binnen Nederland woonplaats te kiezen. De eventueel afwijkende woonplaatskeuze van Huurder wordt opgenomen in de Huurovereenkomst en kan slechts geschieden met toestemming van Port of Harlingen.
- 29.3 Port of Harlingen kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen doen en alle vorderingen instellen op de als laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats.

30 Algemene Termijnenwet

- 30.1 De Algemene Termijnenwet is van overeenkomstige toepassing op de termijnen vermeld in de Huurovereenkomst, de eventuele nadere overeenkomsten respectievelijke deze Algemene Voorwaarden.

31 Niet toepasbaarheid bepalingen

- 31.1 Voor zover een bepaling uit de Huurovereenkomst of de Algemene Voorwaarden op grond van een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht en zal de niet toepasbare bepaling worden vervangen door een bepaling die wel toegepast kan worden en die zo min mogelijk, gelet op het doel en de strekking van de Huurovereenkomst of de Algemene Voorwaarden, afwijkt van de niet toepasbare bepaling.

32 Citeernaam

- 32.1 De Algemene Voorwaarden kunnen worden aangehaald als: Algemene Huurvoorwaarden Onroerende Zaken 2018 N.V. Port of Harlingen.