

Zaaknummer 20171250/AJ

EXPLOITATIEOVEREENKOMST BUITENGOED DE VLINDERHOEVE
versie d.d. 7 september 2017

De ondergetekenden:

1. de heer Paulus Gerhardus Johannes Maria Schuttenbelt, geboren te Almelo op veertien augustus negentienhonderd vierenzestig, wonende Vloodweg 7, 7468 RS Enter, rijbewijs met nummer 4809653807 afgegeven te Wierden op veertien februari tweeduizend elf, gehuwd, Ten deze handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Schuttenbelt Beheer B.V., gevestigd te Enter, kantoorhoudende te 7468 RS Enter, Vloodweg 7, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 06038114 in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Écluse Participatiemaatschappij III B.V., gevestigd te Enter, kantoorhoudende te 7468 RS Enter, Vloodweg 7, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 081989042, in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Rijssen gevestigde en te 7468 RS Enter, Vloodweg 7 kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Buitengoed De Vlinderhoeve B.V.** , ingeschreven in het handelsregister onder nummer 68065256 en als zodanig laatstgenoemde besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;
Buitengoed De Vlinderhoeve' B.V. hierna ook te noemen: **exploitant**;

2.

Hierna ook te noemen: **de eigenaar**.

INLEIDING

De ondergetekenden, handelend als gemeld, verklaren ter inleiding:

- A. De eigenaar heeft bij akte van levering op heden voor de te Wierden gevestigde notaris mr. +, verleden, gekocht en in eigendom aanvaard, de volgende onroerende zaak:

het perceel bouwterrein, kavelnummer + met de daarop geplaatste en / of nog te plaatsen Lodge, type + , inclusief inventaris, gelegen in het

*Buitengoed De Vlinderhoeve nabij de Bathmenseweg 7 te Kring van Dorth, ter grootte van ongeveer + are en + centiare, uitmakende een kennelijk ter plaatse aangeduid of aan te duiden gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Gorssel, sectie B, nummer 3942 bestemd voor de plaatsing van een Lodge;
hierna te noemen: **de Lodge**.*

onder de namen en begrippen, zoals die in deze overeenkomst zijn opgenomen het volgende wordt verstaan:

- De Vlinderhoeve: Buitengoed De Vlinderhoeve B.V. voornoemd of haar rechtsofvolgers;
- Eigenaar: de natuurlijke- of rechtspersoon die eigenaar is van één of meer bungalows
- Verhuurder: Buitengoed De Vlinderhoeve B.V.;
- Gebruiker of huurder: degene met wie Buitengoed de Vlinderhoeve voor rekening en risico van eigenaar voor een bepaalde duur en tegen een bepaalde prijs een huurovereenkomst heeft afgesloten;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 - VERHUURBEMIDDELING

- 1.1. Eigenaar verleent hierbij aan De Vlinderhoeve, die verklaart te aanvaarden, het exclusieve recht om op naam van De Vlinderhoeve en voor rekening en risico van eigenaar, de bungalow te verhuren aan derden.
- 1.2. Indien de eigenaar de bungalow bepaalde perioden voor eigen gebruik wenst te reserveren, is het wenselijk deze perioden bij het aangaan van deze overeenkomst, doch in elk geval ieder kalenderjaar voor uiterlijk 15 oktober voorafgaande aan het jaar van verhuur, schriftelijk op te geven aan De Vlinderhoeve, zulks in verband met lopende huurreserveringen.
- 1.3. In afwijking van het hiervoor onder 1.2. bepaalde, is reserveren voor eigen gebruik van de bungalow door de eigenaar mogelijk in de week voorafgaand aan de gewenste aankomstdatum.
Ter vermijding van dubbelboekingen en onnodige leegstand, alsmede ter bevordering van een optimale bezetting dient reservering uitsluitend via melding bij De Vlinderhoeve tot stand te komen en geldt deze onder het voorbehoud, dat de bungalow door De Vlinderhoeve niet reeds aan derden is verhuurd of in optie is gegeven.
- 1.4. Eigenaar staat er tegenover De Vlinderhoeve voor in dat, met uitzondering van gebruik om niet door familie of zakelijke relaties, de

bungalow niet door derden wordt gebruikt of gehuurd dan krachtens een via De Vlinderhoeve met de gebruiker of huurder afgesloten overeenkomst, reservering zoals hiervoor genoemd onder artikel 1.3 daaronder begrepen.

1.5. Alle boekingen zullen door De Vlinderhoeve worden geadmineistreerd.

1.6. De eigenaar is jegens De Vlinderhoeve aansprakelijk voor alle schade, welke uit het niet nakomen van het vorenstaande voor De Vlinderhoeve mocht voortvloeien, daaronder begrepen gevolgschade, zoals eventueel door De Vlinderhoeve te betalen schadevergoeding ter zake het feit, dat De Vlinderhoeve een met een huurder overeengekomen huurovereenkomst niet kan nakomen en niet-nakoming aan de eigenaar te wijten is.

Artikel 2 - TAAK DE VLINDERHOEVE

2.1. De werkzaamheden van De Vlinderhoeve bestaan uit het maken van publiciteit, teneinde de bungalow te verhuren, het sluiten van huurovereenkomsten met derden en het innen van huurpenningen.

2.2. De Vlinderhoeve draagt er zorg voor, dat de beheerder van het park correct wordt geïnformeerd omtrent de afwikkeling van de huurovereenkomst, waaronder begrepen het tijdig doorgeven van aankomst- en vertrekdata van de huurder.

2.3. De Vlinderhoeve verplicht zich de nodige inspanning te getroosten, teneinde te bereiken, dat de bungalow zoveel mogelijk wordt verhuurd zonder echter jegens eigenaar enige garantie te dier zake op zich te nemen. Eigenaar werkt er aan mee, voor zover dat in zijn vermogen ligt, dat deze opzet wordt bereikt.

2.4. De Vlinderhoeve zal, ten laste van de eigenaar, de schoonmaak van de bungalow organiseren. De schoonmaakkosten worden aan de huurder/gebruiker doorberekend. Bij eigen gebruik door de eigenaar is eigenaar een bedrag voor het schoonmaken verschuldigd conform de daarvoor geldende tarieven en voorwaarden.

2.5. De Vlinderhoeve is gerechtigd om voor haar werkzaamheden een andere boekingsorganisatie in te schakelen.

2.6. Zowel de eigenaar en De Vlinderhoeve als ingeschakelde andere boekingsorganisaties zullen gebonden zijn aan regels, welke voor het tot stand komen van boekingen in deze overeenkomst zijn vastgesteld.

Artikel 3 - HUURPRIJZEN

De huurprijzen van de bungalows worden door De Vlinderhoeve ieder jaar in

overleg vastgesteld.

Artikel 4 - FINANCIËLE AFWIKKELING

De Vlinderhoeve verplicht zich na het einde van ieder kalenderkwartaal binnen vier weken de huurpenningen die zij van in dat kalenderkwartaal nieuw aangekomen gasten ter zake van de gehele verblijfsduur heeft ontvangen, aan de eigenaar af te dragen onder aftrek van verhuurbemiddelingsprovisie, zoals bedoeld in artikel 5.

Artikel 5 - PROVISIE VERHUURBEMIDDELING

De Vlinderhoeve ontvangt voor haar werkzaamheden aangaande de verhuur een provisie over de gepubliceerde huurprijs. De werkzaamheden bestaan onder meer uit:

- a. het maken van de nodige publiciteit;
- b. de reservering en feitelijke verhuur van de bungalows
- c. de inning van huren en bijkomende kosten;
- d. de afrekening per maand van huurpenningen.

De door De Vlinderhoeve te ontvangen provisies zijn als volgt opgebouwd:

- 25% van de gepubliceerde huurprijs voor elke door hem tot stand gebrachte boeking in samenwerking met verhuurbemiddelingsorganisaties, inclusief de bemiddelingskosten van de bemiddelende organisatie.
15% exclusief BTW van de gepubliceerde huurprijs, met een minimum van € 75,- indien de huurder door de eigenaar wordt aangebracht.

Deze percentages zullen jaarlijks door de beheerder worden vastgesteld en door de beheerder aan de eigenaar worden meegedeeld.

Artikel 6 - EXCLUSIVITEIT

- 6.1. Eigenaar staat er voor in, dat zolang deze overeenkomst voortduurt aan De Vlinderhoeve het exclusieve recht op verhuurbemiddeling toekomt. Indien de eigenaar na rechtsgeldige beëindiging van deze overeenkomst alsnog besluit de bungalow te verhuren, kan verhuur uitsluitend geschieden door bemiddeling van De Vlinderhoeve

Artikel 7 - VERKOOP

Indien de eigenaar tot verkoop van zijn bungalow overgaat, zal zulks dienen te geschieden onder uitdrukkelijke gestandsdoening van deze boekingsovereenkomsten.

Artikel 8 - STAAT VAN ONDERHOUD

8.1 Eigenaar draagt er zorg voor, dat de bungalow met inventaris en het daarbij behorende terrein in goede staat van onderhoud is en wordt gehouden en gebruiksklaar is; aan de nodige eisen voor verhuur voldoet; is afgestemd op het aantal personen waarvoor de bungalow wordt verhuurd; één en ander in overleg met De Vlinderhoeve en conform door De Vlinderhoeve gezamenlijk met de eigenaar vast te stellen richtlijnen.

In uitzonderingssituaties met spoedeisend belang kan van de vastgestelde richtlijnen worden afgeweken, mits achteraf verantwoording door De Vlinderhoeve aan de eigenaar wordt afgelegd.

8.2. In het belang van een goede verhuur is De Vlinderhoeve gerechtigd om, indien eigenaar zijn verplichtingen uit deze overeenkomst ook na schriftelijke sommatie niet nakomt, zelfstandig de hiertoe vereiste werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren voor rekening van de eigenaar.

Het is De Vlinderhoeve alsdan toegestaan om eventuele uitgaven, zoals terzake van herstellingswerkzaamheden of onderhoud te compenseren met af te dragen huurpenningen.

Artikel 9 - VRIJWARING

9.1 Eigenaar vrijwaart De Vlinderhoeve voor alle vorderingen, bekend of onbekend, die derden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade welke op enigerlei wijze door handelen of nalaten van eigenaar of zijn gemachtigde mocht worden of zijn veroorzaakt.

Artikel 10 - DUUR BOEKINGOVEREENKOMST

10.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode van 10 jaar, vanaf 1 januari 2018 tot en met 31 december 2027 , met dien verstande dat deze overeenkomst daarna onder dezelfde voorwaarden zonder nadere handeling wordt verlegd, met een termijn van telkens één

kalenderjaar, tenzij - zowel met betrekking tot het verstrijken van latere termijnen - opzegging door middel van een aangetekend schrijven door één der partijen heeft plaatsgehad, met inachtneming van een termijn van tenminste 6 (zes) maanden.

Artikel 11 - GESCHILLEN

11.1 In gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet wordt door beide partijen in minnelijk overleg en op basis van de beginselen van redelijkheid en billijkheid een oplossing gezocht.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend d.d. _____;

te _____

Buitengoed De Vlinderhoeve B.V.

eigenaar:

de heer _____,

mevrouw _____,