



CONTROLE

Zaaknummer : 2190090

Gecontroleerd op : Omgevingsplan
Basisregistratie personen (BRP)
Brandveiligheid

Uitgevoerd door : ██████████, toezichthouder gemeente
██████████, toezichthouder gemeente

Vergezeld door : ██████████, toezichthouder Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost
██████████, DIT coördinator
Politie

Dag en tijdstip : 26 november 2024, omstreeks 17:30 uur

Gesproken met : Meerdere bewoners

Woning binnengetreten : Ja

Machtiging gebruikt : Nee

Bijlage : Informatiedocument ██████████
Inschrijving handelsregister financiële holding Q-Invest Holding B.V.
Inschrijving handelsregister uitzend- en detacheringbureau TPM Flex
Inschrijving handelsregister Setti facilitair B.V.
6 pensionovereenkomsten Arbeidsmigrant met Setti facilitair B.V.
Rapportage brandveiligheid VRBZO van 26 november 2025

AANLEIDING

Signaal onrechtmatige bewoning/ gebruik woonbestemming

BEVINDINGEN

Omgevingsplan

De woning wordt door de eigenaar Q-Invest Holding B.V. verhuurd aan TPM Flex / Setti facilitair B.V. die deze kamergewijze onderverhuurd aan werknemers. Er is sprake van 4 afzonderlijke en genummerde slaapkamers, een gezamenlijke badkamer, keuken en woonkamer.

Ter bevestiging van het voornoemde zijn de ten tijde van de controle geldende huurcontracten, genaamd pensionovereenkomsten, bijgevoegd.

Basisregistratie personen (BRP)

Op het adres staan geen personen ingeschreven.

Tijdens het bezoek is niet onomstotelijk vast komen te staan of betreffende huurders langer dan 4 maanden op locatie verbleven.

Ter plaatse hebben wij 2 personen aangetroffen, namelijk:

- ██████████ geboren op ██████████, persoon gaf aan hier momenteel 1 maand te verblijven en zou hier gaan verblijven tot september 2025.
- ██████████ geboren op ██████████, persoon gaf aan dat zij in september 2024 terug is gekomen van vakantie en hier wil verblijven tot mei 2025. Zij staat momenteel ingeschreven in Nuenen.



- [REDACTED] gaf aan op deze locatie samen met haar partner te wonen dit betreft meneer [REDACTED], hij is samen met haar hier komen wonen.

Brandveiligheid

Door de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (VRBZO) is de locatie gecontroleerd op de brandveiligheidsaspecten. Een rapportage van de bevindingen is bijgevoegd. Indien nodig neemt de VRBZO zelf het initiatief voor eventuele vervolgstappen cq. aanschrijvingen.

INFORMATIE OBJECT

Algemeen

Kadastraal perceel : [REDACTED]
Kadastrale oppervlakte perceel : [REDACTED]
Koopjaar : ONBEKEND
Koopsom : ONBEKEND
Soort object : 2 onder 1 kapwoning

Eigendom 1/1

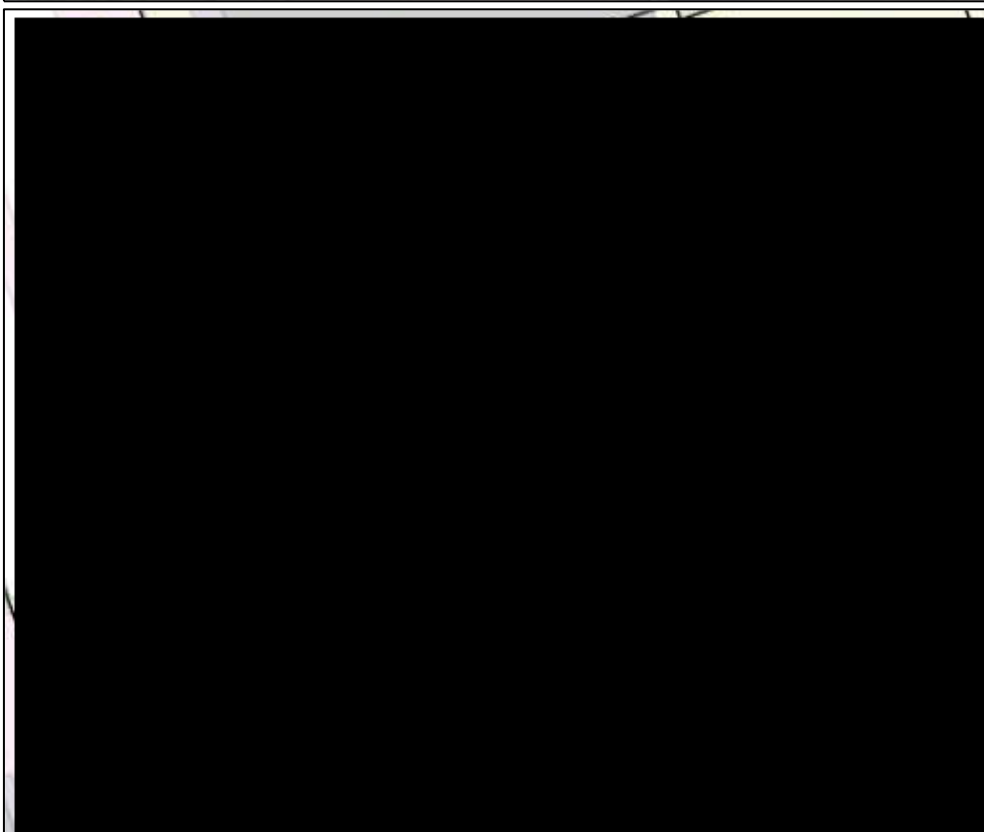
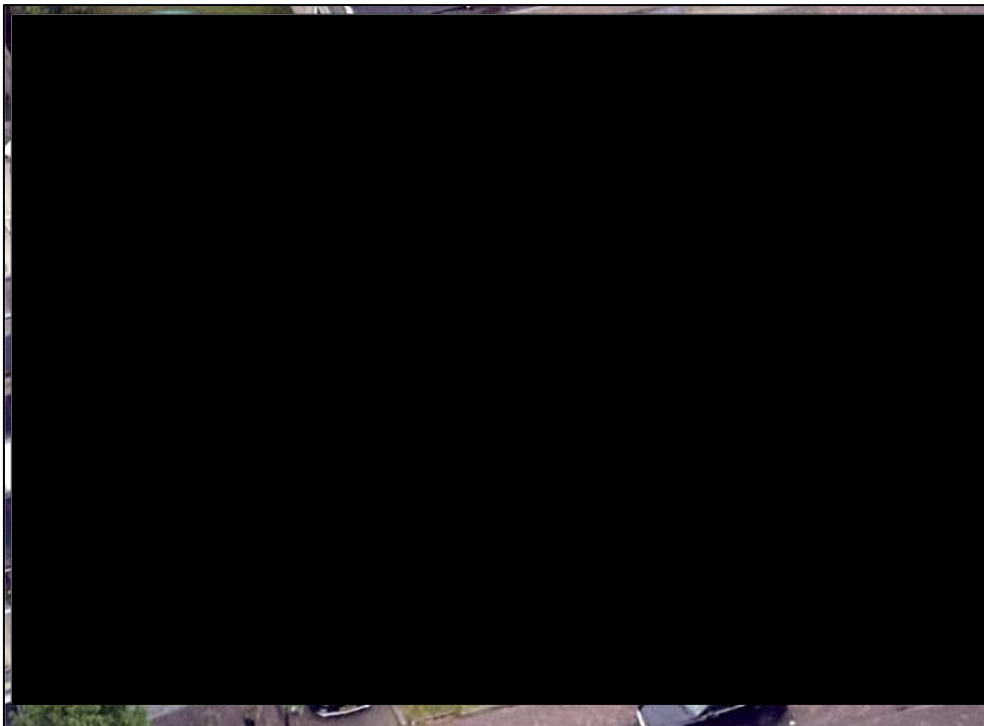
Naam : Q-Invest Holding B.V.
KvK-nummer : 76821102
Bezoekadres : Edisonweg 9, 5466 AR MIERLO
Telefoon : [REDACTED]
Email : [REDACTED]

Gebruikers

Naam : TPM Flex / Setti facilitair
KvK-nummer : 64780236 / 59874015
Bezoekadres : Vossenbeemd 110, 5705 CL HELMOND /
Vossenbeemd 107F, 5705 CL HELMOND
Telefoon : [REDACTED]
Email : [REDACTED]



SITUATIE / PLATTEGROND

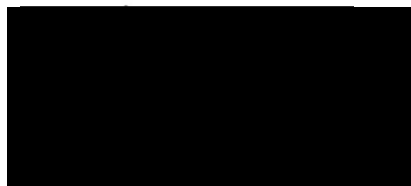




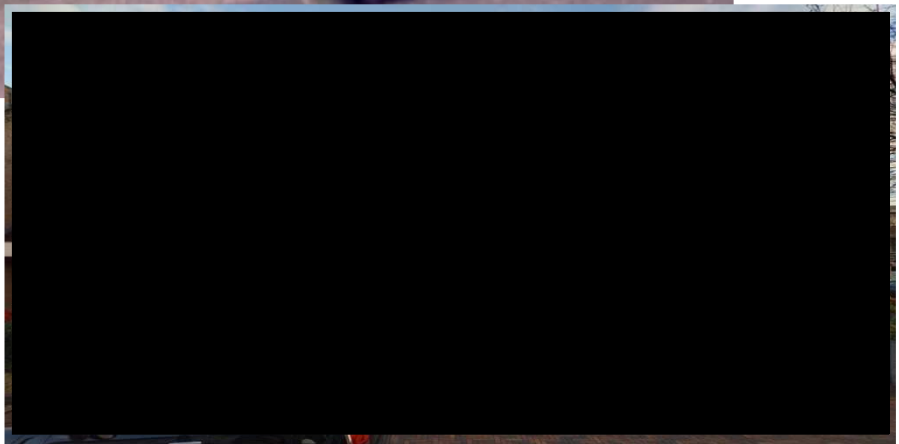
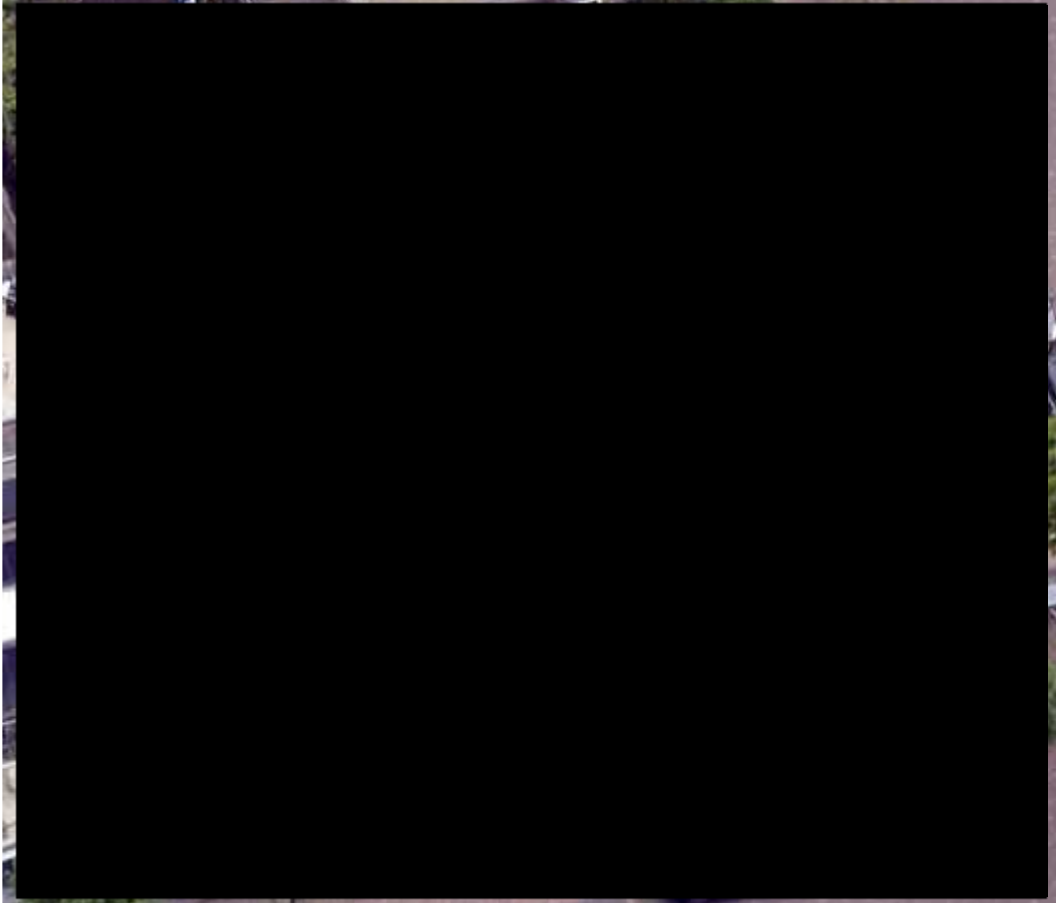
Aldus naar waarheid opgemaakt 28 januari 2025,



Team Leefbaarheid en Veiligheid



Team Leefbaarheid en Veiligheid





ALGEMEEN

Het document bevat alleen direct voor de hand liggende object gerichte informatie.

DATUM

18 november 2024

ZAAKNUMMER

2190090

AANLEIDING

RIEC actieweek ondermijning Q2 "Huisvesting arbeidsmigranten"

Signaal huisvesting arbeidsmigranten/ kamergewijze verhuur

GRONDSLAG

Handhaving Omgevingswet

OBJECTEN

Margrietstraat 100 in Mierlo

Kadastraal perceel : ██████████
Kadastrale oppervlakte perceel : ██████
Koopjaar : ONBEKEND
Koopsom : ONBEKEND
Soort object : 2 onder 1 kapwoning

Eigendom 1/1

Naam : Q-Invest Holding B.V.
KvK-nummer : 76821102
Bezoekadres : Edisonweg 9, 5466 AR MIERLO
Telefoon : 0413 35 31 11
Email : ██████████

Gebruikers

ONBEKEND

Bestemmingsplan

Beheersverordening Centrum Mierlo met als bestemming wonen. Plankaart bestemming is bijgevoegd.

Er is GEEN vergunning verleend voor kamergewijze verhuur.



Bouwen

M con5000100	historische bouwzaak	oprichten 4 woonhuizen (100 t/m 106)
M con5003940	historische bouwzaak	Oprichten carport
M con5003941	historische bouwzaak	oprichten veranda
M con5003942	historische bouwzaak	Verbouwen woonhuis garage en berging
M con5003943	historische bouwzaak	veranderen woonhuis
M con5003944	historische bouwzaak	Plaatsen dakkapel
M con5003948	historische bouwzaak	oprichten van 26 eengezinswoningen met garages/bergingen

Milieu

Niet van toepassing

Brandveiligheid

Er is GEEN vergunning verleend

Alcoholwet

Niet van toepassing

Exploatievergunning

Niet van toepassing

Wet op de kansspelen

Niet van toepassing

SUBJECTEN

BRP inschrijvingen [REDACTED]

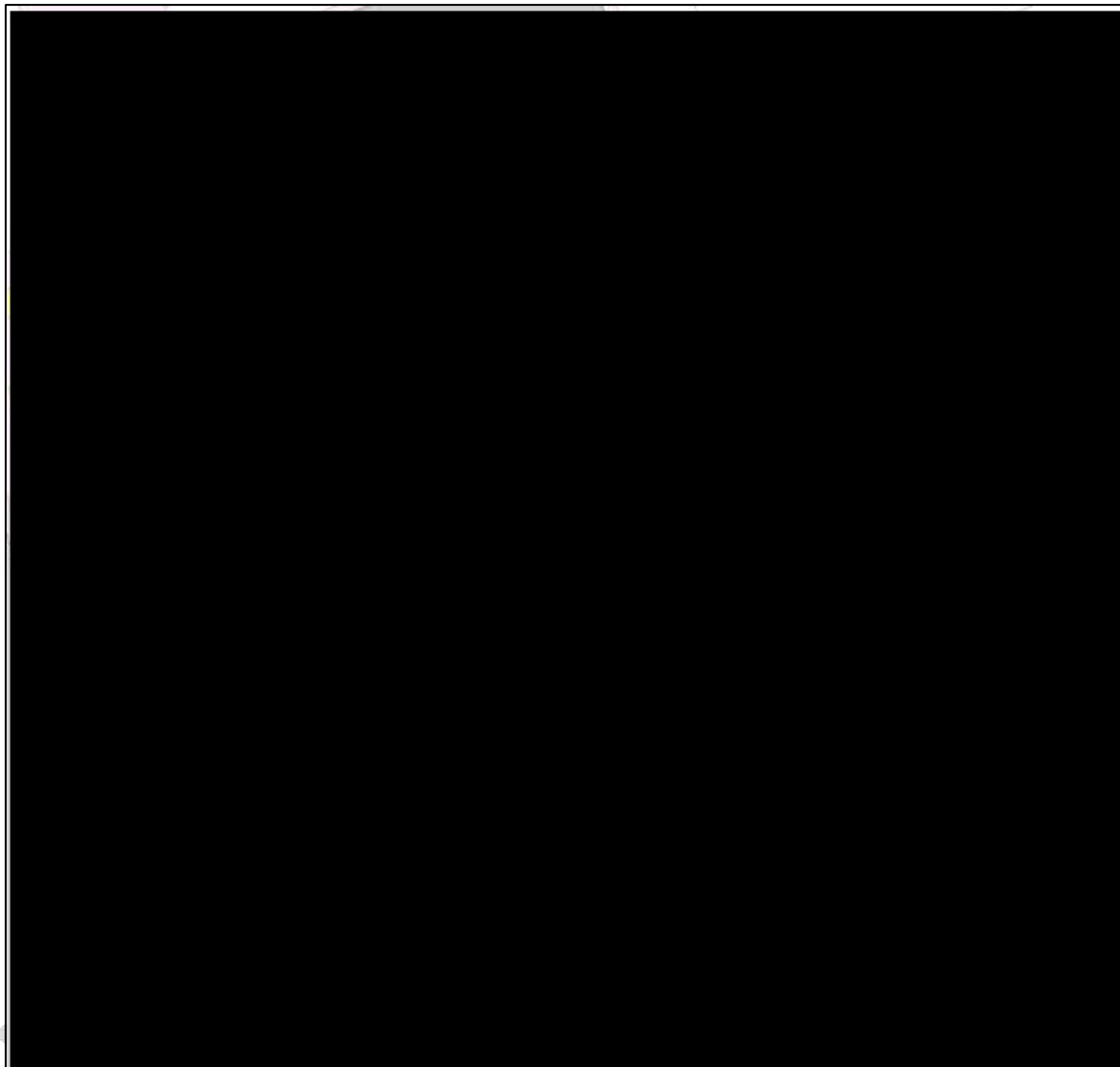
GEEN

BIJZONDERHEDEN

Melding huisvesting arbeidsmigranten



SITUATIE





KAMER VAN KOOPHANDEL

Q-Invest Holding B.V

27-05-2024 16:43

[kvk.nl/handelsregister/TST-BIN/RB/RBWWW06@?BUTT=768211020000&kvnummer=768211020000&product=Inzien+uittreksel...](https://www.kvk.nl/handelsregister/TST-BIN/RB/RBWWW06@?BUTT=768211020000&kvnummer=768211020000&product=Inzien+uittreksel...)

Inzien uittreksel - Q-Invest Holding B.V. (76821102)

Kamer van Koophandel, 27 mei 2024 - 16:42

KvK-nummer 76821102

De onderneming / organisatie wil niet dat haar adresgegevens worden gebruikt voor ongevraagde postreclame en verkoop aan de deur.

Rechtspersoon

RSIN	860797855
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Q-Invest Holding B.V.
Statutaire zetel	Gemeente Meierijstad
Eerste inschrijving handelsregister	30-12-2019
Datum akte van oprichting	28-12-2019
Geplaatst kapitaal	EUR 93.435,00
Gestort kapitaal	EUR 0,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2022 is gedeponeed op 17-11-2023.

Onderneming

Handelsnaam	Q-Invest Holding B.V.
Startdatum onderneming	28-12-2019 (datum registratie: 30-12-2019)
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings
Werkzame personen	1

Vestiging

Vestigingsnummer	<u>000044573332</u>
Handelsnaam	Q-Invest Holding B.V.
Bezoekadres	Edisonweg 9, 5466AR Veghel
Telefoonnummer	0413353111
E-mailadres	vputters@qpall.com
Datum vestiging	28-12-2019 (datum registratie: 30-12-2019)
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings Beheeractiviteiten en beleggingen.
Werkzame personen	1



27-05-2024 16:43

[kvk.nl/handelsregister/TST-BIN/RB/RBWWW06@?BUTT=768211020000&kvknnummer=768211020000&product=inzien+uitreksel...](https://www.kvk.nl/handelsregister/TST-BIN/RB/RBWWW06@?BUTT=768211020000&kvknnummer=768211020000&product=inzien+uitreksel...)

Titel
Bevoegdheid

Algemeen directeur
Alleen/zelfstandig bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 27-05-2024 om 16.42 uur.

Inzien uittreksel - Q-Invest Holding B.V. (76821102)

Kamer van Koophandel, 27 mei 2024 - 16:42

KvK-nummer 76821102

**De onderneming / organisatie wil niet dat haar
adresgegevens worden gebruikt voor ongevroegde
postreclame en verkoop aan de deur.**

Rechtspersoon

RSIN	860797855
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Q-Invest Holding B.V.
Statutaire zetel	Gemeente Meierijstad
Eerste inschrijving handelsregister	30-12-2019
Datum akte van oprichting	28-12-2019
Geplaatst kapitaal	EUR 93.435,00
Gestort kapitaal	EUR 0,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2022 is gedeponeed op 17-11-2023.

Onderneming

Handelsnaam	Q-Invest Holding B.V.
Startdatum onderneming	28-12-2019 (datum registratie: 30-12-2019)
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings
Werkzame personen	1

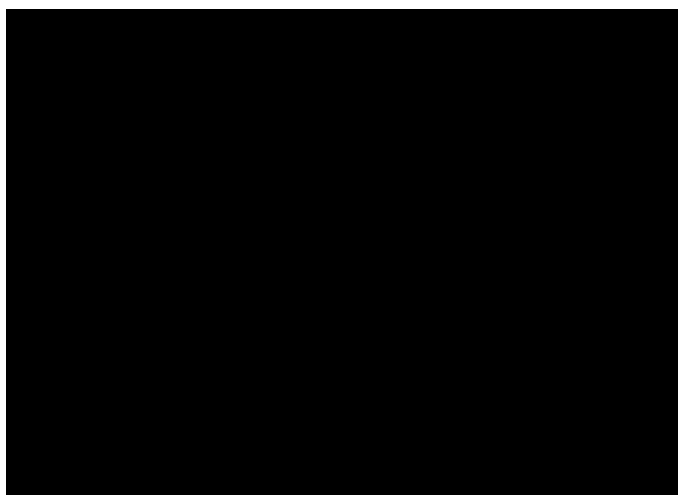
Vestiging

Vestigingsnummer	<u>000044573332</u>
Handelsnaam	Q-Invest Holding B.V.
Bezoekadres	Edisonweg 9, 5466AR Veghel
Telefoonnummer	0413353111
E-mailadres	vputters@qpall.com
Datum vestiging	28-12-2019 (datum registratie: 30-12-2019)
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings Beheeractiviteiten en beleggingen.
Werkzame personen	1

Bestuurders

Naam	
Bezoekadres	
Ingeschreven onder KvK- nummer	
Datum in functie	
Titel	
Bevoegdheid	

Naam	
Bezoekadres	
Ingeschreven onder KvK- nummer	
Datum in functie	



Titel
Bevoegdheid

Algemeen directeur
Alleen/zelfstandig bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 27-05-2024 om 16.42 uur.

Nep KVK-mail en sms'jes

Oplichters versturen phishingmails, brieven en sms'jes namens KVK. Deze berichten komen niet van KVK. Meer informatie.



Online inzage uittreksel - TPM Flex B.V. - 64780236

KVK-nummer 64780236

De onderneming / organisatie wil niet dat haar adresgegevens worden gebruikt voor ongevraagde postreclame en verkoop aan de deur.

Rechtspersoon

RSIN	855838309
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	TPM Flex B.V.
Statutaire zetel	gemeente Helmond
Eerste inschrijving handelsregister	18-12-2015
Datum akte van oprichting	18-12-2015
Geplaatst kapitaal	EUR 5.000,00
Gestort kapitaal	EUR 5.000,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2023 is gedeponerd op 30-03-2024.

Onderneming

Handelsnamen	TPM Flex B.V. TPM Works
Startdatum onderneming	18-12-2015 (datum registratie: 18-12-2015)
Activiteiten	SBI-code: 78201 - Uitzendbureaus SBI-code: 78202 - Uitleenbureaus
Werkzame personen	1

Vestiging

Vestigingsnummer	000033571651
Handelsnamen	TPM Flex B.V. TPM Works
Bezoekadres	Vossenbeemd 110, 5705CL Helmond
Datum vestiging	18-12-2015 (datum registratie: 18-12-2015)
Activiteiten	SBI-code: 78201 - Uitzendbureaus SBI-code: 78202 - Uitleenbureaus Het exploiteren van een uitzend- en detachingsbureau.
Werkzame personen	1

Enig aandeelhouder

Naam	TPM Works Holding B.V.
Bezoekadres	Vossenbeemd 107 A, 5705CL Helmond
Ingeschreven onder KvK-nummer	76637972
Enig aandeelhouder sedert	26-02-2020 (datum registratie: 26-02-2020)

Bestuurder

Naam	TPM Works Holding B.V.
------	------------------------

Feedback

Bezoekadres	Vossenbeemd 107 A, 5705CL Helmond
Ingeschreven onder KvK-nummer	76637972
Datum in functie	26-02-2020 (datum registratie: 26-02-2020)
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 28-01-2025 om 09.03 uur.

Nep KVK-mail en sms'jes

Oplichters versturen phishingmails, brieven en sms'jes namens KVK. Deze berichten komen niet van KVK. Meer informatie.



Online inzage uittreksel - Setti Facilitair B.V. - 59874015

KVK-nummer 59874015

Rechtspersoon

RSIN 853676598
Rechtsvorm Besloten Vennootschap
Statutaire naam Setti Facilitair B.V.
Statutaire zetel gemeente Helmond
Eerste inschrijving handelsregister 31-01-2014
Datum akte van oprichting 30-01-2014
Datum akte laatste statutenwijziging 17-11-2015
Geplaatst kapitaal EUR 10,00
Gestort kapitaal EUR 10,00
Deponering jaarstuk De jaarrekening over boekjaar 2023 is gedeponeed op 03-04-2024.

Onderneming

Handelsnaam Setti Facilitair B.V.
Startdatum onderneming 30-01-2014 (datum registratie: 31-01-2014)
Activiteiten SBI-code: 6831 - Bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed
SBI-code: 6832 - Beheer van onroerend goed
Werkzame personen 1

Vestiging

Vestigingsnummer 000029122791
Handelsnaam Setti Facilitair B.V.
Bezoekadres Vossenbeemd 107 F, 5705CL Helmond
Datum vestiging 30-01-2014 (datum registratie: 31-01-2014)
Activiteiten SBI-code: 6831 - Bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed
SBI-code: 6832 - Beheer van onroerend goed
Het bemiddelen bij de huur en verhuur van onroerende zaken alsmede het leveren van facilitaire diensten, het ter beschikking stellen en verhuren van roerende zaken, het beheren van vastgoed, de aan- en verkoop van vastgoed en het exploiteren van vastgoed.
Werkzame personen 1

Enig aandeelhouder

Naam Setti Holding B.V.
Bezoekadres Leeuwenborchweide 41, 5709SB Helmond
Ingeschreven onder KvK-nummer 64572722
Enig aandeelhouder sedert 17-11-2015 (datum registratie: 18-11-2015)

Bestuurder

Naam Setti Holding B.V.
Bezoekadres Leeuwenborchweide 41, 5709SB Helmond

Feedback

Ingeschreven onder KvK-nummer	64572722
Datum in functie	17-11-2015 (datum registratie: 18-11-2015)
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 28-01-2025 om 09.00 uur.

PENSIONOVEREENKOMST

I DE PARTIJEN ZIJN:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Setti facilitair B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5705 CL) Helmond, aan het adres Vossenbeemd 107 F, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Setti Holding B.V, die te dezen op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door haar bestuurder de heer , verder te noemen: "Setti Facilitair";
en
2. de heer/mevrouw [REDACTED], geboren op de datum [REDACTED], geboren in de plaats [REDACTED] zich legitimerend met een paspoort/ID-kaart*, met documentnummer [REDACTED] verder te noemen: "gebruiker".

II DE PARTIJEN NEMEN IN AANMERKING:

- a. gebruiker is een buitenlandse arbeidsmigrant, die werkzaamheden verricht voor één of meerdere Nederlandse werkgevers c.q. opdrachtgevers;
- b. gebruiker beschikt niet over een woon- c.q. verblijfadres in Nederland;
- c. gebruiker verwacht de komende periode op verschillende plaatsen werkzaamheden te zullen verrichten, verspreid over heel Nederland;
- d. gebruiker is op zoek naar flexibele slaappleaatsen, waarvan de locatie in redelijke mate zal kunnen worden afgestemd op zijn werklocatie (onder meer om de reistijd van woon-/werkverkeer te beperken);
- e. Setti Facilitair heeft – al dan niet in hoedanigheid van eigenaresse – de beschikking over diverse woningen, wooncomplexen, bungalows op vakantieparken/campings en/of andere (onroerende) zaken die voor bewoning geschikt zijn, op diverse locaties in Nederland;
- f. Setti facilitair heeft zich gespecialiseerd in de ter beschikking stelling van kamers c.q. slaappleaatsen (beiden verder te noemen: "kamers") in voornoemde (onroerende) zaken aan arbeidsmigranten. Zij is in dat kader geregistreerd bij de Stichting Normering Flexwonen;
- g. Setti Facilitair stelt deze kamers beschikbaar aan arbeidsmigranten die door hun werkgever en/of opdrachtgever (beiden verder te noemen: "werkgever") over het bestaan en de dienstverlening van Setti Facilitair zijn geïnformeerd;
- h. vanwege de arbeidsrelatie van gebruiker met (één van) voornoemde werkgevers is Setti Facilitair bereid om kamers ter beschikking te stellen aan gebruiker;
- i. de ter beschikking stelling van deze kamers door Setti Facilitair vindt plaats in het kader van de werkzaamheden die gebruiker voor (één van) voornoemde werkgevers verricht. Het is om die reden nadrukkelijk de bedoeling van partijen dat de onderhavige overeenkomst zal eindigen, wanneer voornoemde arbeidsverhouding eindigt. De gebruiker is verplicht de kamer dan te verlaten, met medeneming van zijn bezittingen;
- j. partijen beogen nadrukkelijk een flexibele ter beschikking stelling van kamers c.q. slaappleaatsen door Setti Facilitair aan gebruiker, zowel qua tijdsduur alsook qua locatie. Partijen beogen nadrukkelijk niet dat door Setti Facilitair één specifieke kamer aan gebruiker beschikbaar zal worden gesteld voor een specifieke periode. Setti Facilitair zal gebruiker die kamer beschikbaar stellen die – rekening houdend met de bezetting van de kamers waarover zij beschikt – het meest aansluit bij de reistijd van gebruiker. Met het oog op de wisselende locaties waar gebruiker zijn werkzaamheden (vermoedelijk) zal verrichten, betekent dit dat gebruiker naar alle waarschijnlijkheid regelmatig van kamer en locatie zal wisselen;
- k. Setti Facilitair bepaalt in principe welke kamer c.q. locatie aan gebruiker beschikbaar wordt gesteld. De gebruiker is gehouden de instructies van Setti Facilitair in dezen op te volgen. Voor zoveel mogelijk zal Setti Facilitair hierbij rekening houden met de belangen van gebruiker;
- l. Het is gebruiker bekend dat Setti Facilitair strikt zal toezien op de naleving van de bepalingen uit deze overeenkomst en dat elke tekortkoming in de naleving daarvan, ongeacht de aard en/of omvang daarvan, aanleiding kan vormen voor beëindiging van de onderhavige overeenkomst. .

III DE PARTIJEN ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 De kamers

- 1.1 Setti Facilitair en gebruiker komen hierbij overeen dat Setti Facilitair tijdens de looptijd van deze overeenkomst één van haar kamers c.q. slaappleaatsen (beiden verder te noemen: "kamers") aan gebruiker ter beschikking zal stellen.

Paraaf gebruiker



- 1.2 Met de ter beschikking stelling van een kamer, verkrijgt gebruiker het medegebruik van de ter plaatse aanwezige ruimten bestemd voor gemeenschappelijk gebruik die tot dezelfde wooneenheid behoren (zoals de keuken, de doucheruimte, de toiletruimte(s), de gang, de berging en de tuin), voor zover deze aanwezig zijn. De gemeenschappelijke ruimtes zullen verder worden aangeduid als: "het complex".
- 1.3 Het recht van het gebruik van de in artikel 1.2 genoemde ruimten en de daarin aanwezige goederen en/of voorzieningen komt gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten toe aan gebruiker alsook aan alle andere gebruikers aan wie een kamer in dat complex ter beschikking is gesteld.
- 1.4 Door Setti Facilitair wordt niet één specifieke kamer ter beschikking gesteld en gebruiker is niet gerechtigd tot het gebruik van één specifieke kamer.
- 1.5 Setti Facilitair bepaalt welke kamer zij op een concreet moment aan gebruiker ter beschikking stelt, alsook hoe lang die specifieke kamer aan gebruiker ter beschikking staat. Setti Facilitair is op elk moment gerechtigd van gebruiker te verlangen dat deze de ter beschikking gestelde kamer per direct verlaat en ontruimt, zonder dat zij daarvoor een reden hoeft op te geven. Wanneer Setti Facilitair van dit recht gebruik maakt, biedt zij direct een andere kamer aan, al dan niet in een ander complex.
- 1.6 Bij uitvoering van artikel 1.5 zal Setti Facilitair voor zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van gebruiker. De bedrijfsvoering van Setti Facilitair is echter leidend, zowel wat betreft de kamer die gebruiker ter beschikking wordt gesteld, alsook wat betreft de duur die die kamer aan gebruiker ter beschikking staat. Setti Facilitair dient bij de planning van haar kamerbezetting immers rekening te houden met vele belangen, waaronder ook de belangen van andere arbeidsmigranten met wie zij soortgelijke afspraken heeft gemaakt.


Artikel 2 De looptijd van deze overeenkomst en de beëindiging daarvan

- 2.1 Deze overeenkomst vangt aan per de datum van ondertekening van deze overeenkomst, tenzij partijen anderszins overeenkomen. In dat geval vangt deze overeenkomst aan op **11-09-2023**
- 2.2 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 2.3 Beide partijen zijn bevoegd om deze overeenkomst op te zeggen, zonder dat daarvoor enige reden noodzakelijk is en zonder dat een voorafgaande sommatie of andere formaliteit vereist is.
- 2.4 De opzegtermijn voor gebruiker bedraagt 3 dagen. De opzegtermijn voor Setti Facilitair bedraagt 3 dagen.
- 2.5 Sowieso eindigt de onderhavige overeenkomst per direct per de datum dat de werkzaamheden van gebruiker voor voornoemde werkgevers eindigen.
- 2.6 Setti Facilitair kan deze overeenkomst opzeggen zonder dat zij aan voornoemde opzegtermijn gebonden is in de navolgende gevallen, zijnde:
 - 2.6.1 indien gebruiker in staat van faillissement is verklaard;
 - 2.6.2 indien op gebruiker de schuldsaneringsregeling (WSNP) van toepassing is verklaard;
 - 2.6.3 wanneer gebruiker volgens het oordeel van Setti Facilitair de kamer en/of het complex misbruikt, verwaarloost en/of niet gebruikt zoals van een goed huisvader mag worden verwacht;
 - 2.6.4 in het geval dat gebruiker één of meerdere bepalingen van deze overeenkomst niet nakomt c.q. overtreedt;
 - 2.6.5 wanneer van Setti Facilitair in redelijkheid niet gevergd kan worden dat zij bij de opzegging een opzegtermijn in acht neemt.
- 2.7 Voor zover Setti Facilitair op enig moment verplicht mocht zijn om een bepaalde opzegtermijn in acht te nemen om de gebruiker in staat te stellen om de kamer te verlaten (en eventuele andere, vervangende woonruimte te vinden), geldt die periode nadrukkelijk niet als een huurovereenkomst, maar kan dit enkel worden gezien als het voorzetten van de huisvesting op basis van de onderhavige pensionovereenkomst. Gedurende die periode blijven de bepalingen uit deze overeenkomst onverminderd tussen partijen van toepassing.
- 2.8 Gebruiker is gehouden om de kamer en het complex bij de beëindiging van het gebruik in de oorspronkelijke staat, zijnde de staat waarin deze zich bij aanvang van de ter beschikking stelling bevond(en), onder afgifte van de sleutels, schoon op te leveren.
- 2.9 Gebruiker heeft bij het einde van de overeenkomst jegens Setti Facilitair geen aanspraak op vervangende woonruimte, een vergoeding voor verhuis- en/of inrichtingskosten, dan wel enige andere vergoeding op schadeloosstelling, hoe ook genaamd.

Artikel 3 De vergoeding en de betaling daarvan

- 3.1 Gebruiker betaalt als vergoeding van de kamer en de daaraan verbonden diensten een bedrag van €140,00 per week inclusief BTW.
- 3.2 Setti Facilitair verklaart dat de in art.1 lid .1 genoemde kamers blijvend gebruikt of gebruikt

Paraaf gebruiker



worden worden voor doeleinden waarvoor een volledige of nagenoeg volledige recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

- 3.3 Naast het gebruik van de kamers omvat deze prijs onder meer:
 - 3.3.1 de kosten ter zake het preventieve onderhoud van de kamers en complexen;
 - 3.3.2 de kosten ter zake de reparatie van defecten en/of beschadigingen aan de kamers en/of complexen die verband houden met een normaal gebruik daarvan;
 - 3.3.3 de kosten ter zake de inrichting van de kamers en complexen;
 - 3.3.4 de kosten ter zake het preventieve onderhoud van de inrichting van de kamers en complexen;
 - 3.3.5 de kosten ter zake de reparatie van defecten en/of beschadigingen aan de inrichting van de kamers en complexen die verband houden met een normaal gebruik daarvan;
 - 3.3.6 het toezicht op een ordentelijk gebruik van de kamers en complexen (inclusief de controle of uitvoering wordt gegeven aan de schoonmaakverplichtingen);
 - 3.3.7 het onderhoud van een eventuele tuin;
 - 3.3.8 de levering van gas, water en elektra;
 - 3.3.9 de levering van televisie en/of internet;
- 3.4 Gebruiker betaalt de in artikel 3.1 genoemde vergoeding wekelijks, dan wel anderszins periodiek, over de achterliggende periode.
- 3.5 Gebruiker machtigt zijn werkgever hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk om het door hem verschuldigde bedrag wekelijks of anderszins periodiek in te houden op het in verband met de arbeidsovereenkomst uit te bepalen loon. Hoewel gebruiker dit ook separaat met zijn werkgever zal kortsluiten, machtigt gebruiker Setti Facilitair hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk om zijn werkgever over deze machtiging te informeren en uitvoering daarvan te verlangen.
- 3.6 Indien om wat voor reden dan ook geen inhouding kan plaatsvinden als bedoeld in artikel 3.4, bij voorbeeld omdat de werkgever onvoldoende of helemaal niets meer verschuldigd is aan gebruiker dan wel in verband met wettelijke beperkingen, zal gebruiker de vergoeding voldoen binnen 7 dagen vanaf de dag dat hem een gespecificeerd betalingsverzoek is verstrekt. Behoudens andersluidende betalingsinstructies dient betaling in dat geval plaats te vinden op de bankrekening van Setti Facilitair, aangehouden bij de Rabobank, met IBAN NL73 RABO 0153 2823 12, onder vermelding van de naam van de gebruiker en de periode waarop de betaling betrekking heeft.
- 3.7 Gebruiker is ter waarborg van de juiste nakoming van de afspraken uit deze overeenkomst een waarborgsom verschuldigd. Behoudens andersluidende instructies van de zijde van Setti Facilitair bedraagt de waarborgsom € 50,00 (zegge: vijftig euro). Wanneer gebruiker alle afspraken uit deze overeenkomst volledig en correct nakomt, zal deze waarborgsom na afloop van de overeenkomst door Setti Facilitair aan gebruiker worden terugbetaald. Tenzij gebruiker voordien anderszins aangeeft, zal dit bedrag dan worden gestort op de bij Setti Facilitair bekende bankrekening van gebruiker. Setti Facilitair is gerechtigd om deze waarborgsom op elk gewenst moment te verrekenen met opeisbare vorderingen die zij op gebruiker heeft. Setti Facilitair is op elk gewenst moment bevoegd om een aanvullende waarborgsom van gebruiker te verlangen, waaraan gebruiker dan gehoor dient te geven.

Artikel 4 Het gebruik van de kamer en het complex

- 4.1 De kamer en het complex hebben de bestemming "wonen" en zullen door gebruiker uitsluitend worden gebruikt als woonruimte.
- 4.2 Gebruiker is verplicht het hem ter beschikking gestelde (waaronder de kamer en het complex, alsmede alles wat zich daarin bevindt, maar ook de sleutels e.d.) als goed huisvader te gebruiken. Dat betekent dat het hem ter beschikking gestelde in nette en goed onderhouden staat zal worden gehouden.
- 4.3 Het is gebruiker uitdrukkelijk verboden:
 - 4.3.1 de kamer of het complex geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of geheel of gedeeltelijk in gebruik af te staan;
 - 4.3.2 de kamer of het complex te doen gebruiken voor reclamedoeleinden;
 - 4.3.3 om in of vanuit de kamer of het complex strafbare feiten te plegen, waaronder nadrukkelijk begrepen het handelen in strijd met de bepalingen uit de Opiumwet (onder meer illegale hennepcultuur), of anderszins in strijd te handelen met de wet, enige verordening of ander overheidsvoorschrift (zodat niet het gevaar ontstaat dat enige (overheids)vergunning aan Setti Facilitair of aan haar gelieerde vennootschap kan of zal worden ingetrokken);
 - 4.3.4 huisdieren in de kamer en/of het complex te houden;
 - 4.3.5 om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Setti Facilitair de structuur, de gedaante en/of de bestaande inrichting van de kamer of het complex (de inboedel daaronder

Paraaf gebruiker



- begrepen) te wijzen en/of om anderszins wijzigingen daarin aan te brengen;
- 4.3.6 Mondelinge of schriftelijke aanwijzingen die door of namens Setti Facilitaire worden gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van de kamer of het complex (installaties en voorzieningen daarvan daaronder begrepen) te negeren.
- 4.4 Gebruiker dient zich tevens te houden aan de navolgende gebruiksregels:
- 4.4.1 Gebruiker is verplicht de kamer en het complex schoon te houden en regelmatig te ventileren.
- 4.4.2 Het is gebruiker niet toegestaan om handelingen te verrichten of activiteiten te ontplooiën die mogelijk schade tot gevolg kunnen hebben aan de kamer en/of het complex, voorzieningen en inventaris daaronder begrepen. Hieronder valt tevens, maar niet uitsluitend, het saboteren dan wel wijzigingen aanbrengen aan veiligheidsvoorzieningen, zoals onder andere brandblussers, branddeken, brandputten en rookmelders.
- 4.4.3 De gebruiker dient ervoor te zorgen dat aan medebewoners en aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door hemzelf of door derden die zich vanwege en/of met toestemming van de gebruiker in de kamer of het complex bevinden. Onder overlast of hinder wordt onder meer verstaan vervuiling, luidruchtigheid, gelijksoortige overlast, stank, aanstootgevend gedrag (zoals dronkenschap), onzedelijk gedrag, agressie en geweld.
- 4.4.4 Het is gebruiker niet toegestaan in de kamer, het complex of de directe omgeving daarvan hennep te kweken, te drogen of op welke manier dan ook te produceren, te bezitten, te verhandelen of deze ruimten in te richten als hennepkwekerij/-drogerij. Gebruiker is bekend met het feit dat het hebben van een hennepkwekerij/-drogerij leidt tot schade aan de kamer en/of het complex, leidt tot gevaarzegging, alsmede overlast veroorzaakt.
- 4.4.5 Het is gebruiker evenmin toegestaan qat, harddrugs of andere verboden (verdovende c.q. stimulerende) middelen te verhandelen, te produceren, te bezitten of – al dan niet in groepsverband – te gebruiken of te laten gebruiken in de kamer, het complex en/of de directe omgeving daarvan. Het is gebruiker bekend dat het handelen in strijd met het vorenstaande overlast veroorzaakt.
- 4.4.6 Het is gebruiker niet toegestaan om derden toe te laten tot de kamer en het complex. Dit verbod heeft ook betrekking op familie, vrienden en kennissen.
- 4.5 Setti Facilitair is te allen tijde bevoegd om de kamer, ook zonder voorafgaande aankondiging, te betreden ingeval van nood en/of ter controle van de nakoming van de tussen partijen geldende afspraken.
- 4.6 Setti Facilitair, alsmede zij die in haar opdracht in of aan de kamer of het tot de kamer behorende complex werkzaamheden moeten verrichten, waaronder herstelwerkzaamheden aan het pand, hebben vrije toegang tot het pand, inclusief de kamer.
- 4.7 Gebruiker is verplicht om de aanwijzingen van overheidswege ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet na te leveren (en voor zover aan de orde de afvalbakken regelmatig te (laten) legen).

Artikel 5 Schoonmaak

- 5.1 Gebruiker draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het schoonhouden en ordentelijk gebruik van de kamer en het complex.
- 5.2 Wanneer gebruiker met meerdere medegebruikers in het complex verblijft, stemt hij de schoonmaak met de medegebruikers af.
- 5.3 Gebruiker geeft Setti Facilitair hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk toestemming om te inspecteren en te controleren of gebruiker uitvoering geeft aan voornoemde schoonmaakverplichting.
- 5.4 Indien gebruiker geen gevolg geeft aan voornoemde schoonmaakverplichting zal Setti Facilitair dit oppakken. De daaraan verbonden kosten worden door Setti Facilitair aan gebruiker doorbelast, die tot betaling daarvan gehouden is.

Artikel 6 Rechten, plichten, aansprakelijkheid en vrijwaring

- 6.1 Gebruiker heeft nimmer enige vordering, hoe ook genaamd, op Setti Facilitair wegens onjuiste en/of onvolledige omschrijving van de kamer of het complex, de ligging of de grootte ervan daaronder begrepen.
- 6.2 Setti Facilitair is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, die gebruiker door het gebruik van de kamer of het complex lijdt of voor schade ontstaan aan zaken van gebruiker, ongeacht of de schade wordt veroorzaakt door gebreken aan de kamer dan wel het complex, waaronder begrepen de daarin aanwezige installaties, apparatuur en inboedel. Evenmin is Setti Facilitair jegens gebruiker aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, ontstaan door feitelijke stoornissen of overlast veroorzaakt door derden.
- 6.3 Wanneer gebruiker schade aanbrengt aan de kamer en/of het complex (de inboedel daaronder

Paraaf gebruiker

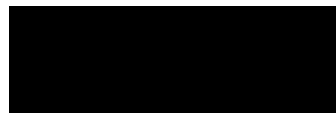


- begrepen), is gebruiker gehouden om de betreffende schade aan Setti Facilitair te vergoeden, ongeacht de aard, achtergronden en/of ontstaanswijze van de schade. Het ontbreken van goederen wordt in dit kader eveneens als schade gekwalificeerd.
- 6.4 De gebruiker is jegens Setti Facilitair op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die zich vanwege de gebruiker en/of met diens toestemming in de kamer of het complex bevinden.
- 6.5 Gebruiker is verplicht om Setti Facilitair per omgaande op de hoogte te stellen als in, op of aan de kamer of het complex schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, waaronder schade of dreigende schade aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties en apparatuur, bij voorbeeld als gevolg van vorst, krotsluiting, weersomstandigheden, e.d. Gebruiker is bovendien verplicht ervoor te zorgen dat tijdig maatregelen worden genomen ter voorkoming van (verdere) schade.
- 6.6 Gebruiker vrijwaart Setti Facilitair voor vorderingen van derden, hoe ook genaamd, in verband met het gebruik van de kamer en/of het complex.
- 6.7 Indien gebruiker bij beëindiging van het gebruik verbeteringen en/of gerepareerde bestanddelen en/of onderdelen en/of zaken in de kamer of het complex achterlaat, wordt hij geacht daarvan afstand te hebben gedaan en vervallen deze aan Setti Facilitair, zonder dat Setti Facilitair gehouden zijn zal om enigerlei vergoeding van de eventuele (rest)waarde aan gebruiker te betalen.
- 6.8 Voor iedere overtreding van de afspraken uit deze overeenkomst is gebruiker een schadevergoeding aan Setti Facilitair verschuldigd. Deze schadevergoeding bedraagt € 100,00 (zegge: éénhonderd euro) voor iedere dag (een gedeelte van een dag daaronder begrepen) dat gebruiker niet voldoet aan zijn opleveringsverplichtingen, als weergegeven in artikel 2.8 van deze overeenkomst. In alle andere gevallen bedraagt de verschuldigde schadevergoeding € 2.000,- (zegge: tweeduizend euro), te vermeerderen met € 100,00 (zegge: éénhonderd euro) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt. Deze schadevergoeding is onmiddellijk opeisbaar, zonder dat daarvoor enige aanzegging of sommatie vereist is. Deze schadevergoeding laat onverlet dat gebruiker verplicht is om alsnog overeenkomstig dit reglement te handelen. Voor zover de schade van Setti Facilitair het door gebruiker verschuldigde bedrag overstijgt, is Setti Facilitair gerechtigd betaling van dat meerdere te vorderen.
- 6.9 Gebruiker zal (reeds) in verzuim zijn door enkele overtreding van één van de bepalingen van deze overeenkomst of door het enkele verloop van een gestelde of te stellen termijn, zonder dat daartoe een ingebrekestelling of andere formaliteit vereist is.
- 6.10 Indien twee of meer personen als gebruiker bij deze overeenkomst kwalificeren, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien.

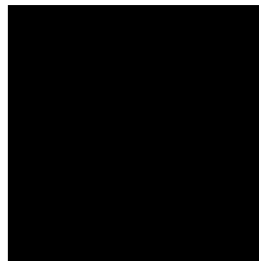
Artikel 7 Rechts- en forumkeuze

- 7.1 Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 7.2 Partijen kiezen ter uitvoering van deze overeenkomst domicilie ten kantore van Setti Facilitair.
- 7.3 De bevoegde rechter van de rechtbank Oost-Brabant, locatie Den Bosch, is uitsluitend bevoegd kennis te nemen van geschillen ter zake deze overeenkomst, behoudens voor zover dwingendrechtelijk anders is voorgeschreven.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Helmond, op **11-09-2023**, voor ontvangen, akkoord en begrepen:



Setti facilitair B.V.
Voor deze: de heer



Ondertekend door _____ op 11-09-2023

Paraaf gebruiker

CONTRACT

I

1. Societatea cu răspundere limitată Setti facilitair B.V., cu sediul social la (5705 CL) Helmond, Vossenbeemd 107 F, legal reprezentată de directorul ei, Setti Holding B.V., care la rândul său este legal reprezentată în acest act de către directorul ei, domnul , denumită în continuare: „Setti Facilitair”;

și

2. Domnul/doamna născut la data în localitatea identificat cu un pașaport/carte de identitate*, cu numărul de document denumit în continuare „utilizator”.

II PĂRȚILE IAU CONSIDERARE:

- a. utilizator este un lucrător migrant străin care desfășoară activități pentru unul sau mai mulți angajatori olandezi, sau după caz, clienți olandezi;
- b. utilizatorul nu are o adresă de domiciliu sau rezidențială în Olanda;
- c. utilizatorul se așteaptă să efectueze lucrări în diferite locații în perioada următoare, situate în toată Olanda;
- d. utilizatorul caută locuri de dormit flexibile, a căror locație poate fi adaptată în mod rezonabil la locul său de muncă (printre altele, pentru a limita timpul de transport de la locuință la locul de muncă);
- e. Setti Facilitair dispune – chiar fără a fi proprietară – de diverse locuințe, complexe rezidențiale, bungalouri în campinguri de vacanță și/ sau de alte bunuri (imobiliare) potrivite pentru locuit, în diverse locații din Olanda;
- f. Setti Facilitair este specializată în punerea la dispoziție a camerelor și/sau locurilor de dormit (ambele denumite în continuare „camere”) în bunurile (imobiliare) menționate anterior, pentru lucrătorii migranți. În acest context, ea este înregistrată la Fundația Normering Flexwonen;
- g. Setti Facilitair pune aceste camere la dispoziția lucrătorilor migranți care au fost informați de angajatorul lor și/sau de client (ambii denumiți în continuare „angajator”) despre existența și serviciile Setti Facilitair;
- h. datorită relației de muncă a utilizatorului cu (unul dintre) angajatorii menționați anterior, Setti Facilitair este pregătită să pună camere la dispoziția utilizatorului;
- i. punerea la dispoziție a acestor camere de către Setti Facilitair are loc în cadrul activităților pe care utilizatorul le desfășoară pentru (unul dintre) angajatorii menționați anterior. Din acest motiv, intenția expresă a părților este ca prezentul contract să se termine atunci când relația de muncă menționată anterior se va termina. Utilizatorul este atunci obligat să părăsească camera, luându-și lucrurile cu el;
- j. părțile vizează în mod explicit o punere la dispoziție de camere sau locuri de dormit, de către Setti Facilitair pentru utilizator, flexibilă atât din punct de vedere al timpului, cât și al locației. Părțile în mod expres nu vizează ca Setti Facilitair să pună la dispoziția utilizatorului o anumită cameră pentru o anumită perioadă. Setti Facilitair va pune la dispoziția utilizatorului acea cameră care - ținând cont de gradul de ocupare a camerelor de care dispune – este cea mai potrivită ținând cont de timpul de călătorie al utilizatorului. Având în vedere locațiile schimbătoare în care utilizatorul își va desfășura (probabil) activitatea, aceasta înseamnă că este foarte probabil ca utilizatorul să-și schimbe în mod regulat camera și locația;
- k. În principiu, Setti Facilitair stabilește care cameră sau după caz, locație este pusă la dispoziția utilizatorului. Utilizatorul este obligat să urmeze instrucțiunile Setti Facilitair în acest sens. Pe cât posibil, Setti Facilitair va ține cont de interesele utilizatorului;
- l. Utilizatorul cunoaște faptul că Setti Facilitair va supraveghea cu strictețe respectarea prevederilor prezentului contract și că orice nerespectare a acestuia, indiferent de natura și/ sau dimensiunea acesteia, poate duce la rezilierea prezentului contract.

III PĂRȚILE AU CONVENIT URMĂTOARELE

Articolul 1 Camerele

Paraaf gebruiker: {handtekening}

- 1.1 Setti Facilitair și utilizatorul sunt de acord că Setti Facilitair va pune la dispoziția utilizatorului una dintre camerele sau locurile ei de dormit (ambele denumite în continuare „camere”) pe perioada derulării prezentului contract.
- 1.2 Prin punerea la dispoziție a unei camere, utilizatorul obține utilizarea în comun a spațiilor destinate utilizării comune care aparțin aceleiași unități de locuit (cum ar fi bucătăria, camera de duș, camera de toaletă, coridorul, camera de depozitare și grădina), în măsura în care acestea există. Spațiile comune vor fi denumite în continuare: „complexul”.
- 1.3 Dreptul de a folosi spațiile menționate la articolul 1.2 și bunurile și/sau facilitățile conținute de acestea sunt conferite simultan, cu respectarea drepturilor utilizatorului, precum și a tuturor celorlalți utilizatori cărora le-a fost pusă la dispoziție o cameră din complexul respectiv.
- 1.4 Setti Facilitair nu oferă o cameră specifică, iar utilizatorul nu are dreptul să folosească o cameră specifică.
- 1.5 Setti Facilitair stabilește ce cameră va pune la dispoziția utilizatorului într-un moment specific, precum și perioada în care această cameră specifică este disponibilă pentru utilizator. Setti Facilitair are dreptul în orice moment să solicite utilizatorului să părăsească imediat și să elibereze camera pusă la dispoziție, fără a fi necesar să ofere o explicație pentru acest lucru. Când Setti Facilitair face uz de acest drept, oferă imediat o altă cameră, indiferent dacă este sau nu într-un complex diferit.
- 1.6 La aplicarea articolului 1.5, Setti Facilitair va ține cont cât mai mult posibil de interesele utilizatorului. Operațiunile comerciale ale Setti Facilitair sunt totuși prevalente, atât în ceea ce privește camera pusă la dispoziția utilizatorului, cât și în ceea ce privește perioada pentru care acea cameră este pusă la dispoziția utilizatorului. Setti Facilitair atunci când își planifică ocuparea camerelor, trebuie să țină seama de multe interese, inclusiv de interesele altor lucrători temporari cu care a încheiat contracte similare.

Articolul 2 Durata prezentului contract și rezilierea acestuia

- 2.1 Prezentul contract începe la data semnării lui, cu excepția cazului în care părțile convin altfel. În acest caz, prezentul contract începe la data: **11-09-2023**
- 2.2 Prezentul contract se încheie pe o perioadă nedeterminată.
- 2.3 Ambele părți sunt autorizate să rezilieze prezentul contract, fără a fi necesară vreo motivație în acest sens și fără a fi necesară transmiterea unei somații sau îndeplinirea unei alte formalități.
- 2.4 Perioada de preaviz pentru utilizator este de 3 zile. Perioada de preaviz pentru Setti Facilitair este de 3 zile.
- 2.5 În orice caz, prezentul contract se termină imediat la data terminării activităților utilizatorului pentru angajatorii menționați mai sus.
- 2.6 Setti Facilitair poate rezilia acest contract fără a fi obligată la respectarea perioadei de preaviz menționate, în următoarele cazuri, și anume:
 - 2.6.1 dacă utilizatorul a fost declarat în stare de faliment;
 - 2.6.2 dacă reglementarea de reșalonare a datoriei (WSNP) a fost declarată aplicabilă pentru utilizator;
 - 2.6.3 dacă, în opinia Setti Facilitair, utilizatorul abuzează, neglijează și/sau nu folosește camera și/sau complexul așa cum este de așteptat;
 - 2.6.4 în cazul în care utilizatorul nu respectă sau încalcă una sau mai multe din dispozițiile prezentului contract;
 - 2.6.5 atunci când nu se poate aștepta în mod rezonabil de la Setti Facilitair că va respecta perioada de preaviz în situația rezilierii contractului;
- 2.7 În măsura în care Setti Facilitair poate fi obligată la un moment dat să respecte o anumită perioadă de preaviz pentru a permite utilizatorului să părăsească camera (și să găsească o eventuală cazare înlocuitoare), perioada respectivă în mod expres nu se consideră a fi un contract de închiriere, ci poate fi privită doar ca o continuare a cazării pe baza prezentului contract de cazare. În această perioadă, dispozițiile prezentului contract rămân integral aplicabile părților.
- 2.8 Utilizatorul, la terminarea utilizării este obligat să predea camera și complexul în starea sa inițială, aceasta fiind starea în care se afla la începutul punerii la dispoziție, și să predea cheile.
- 2.9 La sfârșitul contractului, utilizatorul nu are nicio pretenție de la Setti Facilitair referitor la o cameră înlocuitoare, la o rambursare a cheltuielilor de mutare și/sau de amenajare sau la orice altă despăgubire de orice natură.

Articolul 3 Plata

Paraaf gebruiker: {handtekening}

- 3.1 Utilizatorul plătește suma de 140,00 de euro pe săptămână, inclusiv TVA pentru cameră și serviciile aferente.
- 3.2 Setti Facilitair declară că spațiile menționate la articolul 1 alineatul (1) sunt utilizate în scopuri pentru care există un drept de deducere integrală sau aproape integrală a impozitului pe cifra de afaceri în conformitate cu articolul 15 din Legea privind impozitul pe cifra de afaceri din 1968.
- 3.3 Pe lângă utilizarea camerelor, acest preț include:
 - 3.3.1 costurile aferente întreținerii preventive a camerelor și complexelor;
 - 3.3.2 costurile pentru repararea defecțiunilor și/sau deteriorărilor camerelor și/sau a complexelor care sunt rezultatul utilizării lor normale;
 - 3.3.3 costurile aferente amenajării camerelor și complexelor;
 - 3.3.4 costurile pentru întreținerea preventivă a amenajării camerelor și complexelor;
 - 3.3.5 costurile aferente reparării defecțiunilor și/sau a deteriorărilor aduse amenajărilor camerelor și complexelor care sunt rezultatul utilizării lor normale;
 - 3.3.6 supravegherea utilizării corespunzătoare a camerelor și complexelor (inclusiv controlul îndeplinirii obligațiilor de curățare);
 - 3.3.7 întreținerea unei eventuale grădini;
 - 3.3.8 furnizarea de gaze, apă și electricitate;
 - 3.3.9 furnizarea de servicii de televiziune și/sau internet;
- 3.4 Utilizatorul plătește prețul menționat la articolul 3.1 săptămânal, sau altfel periodic, pentru ultima perioadă.
- 3.5 Utilizatorul autorizează prin prezenta angajatorul său, să rețină necondiționat și irevocabil suma datorată de acesta săptămânal sau periodic, din salariul care va fi stabilit în contractul de muncă. Deși utilizatorul va stabili acest lucru separat și cu angajatorul său, utilizatorul autorizează prin prezenta Setti Facilitair în mod necondiționat și irevocabil să informeze angajatorul despre această autorizație și să solicite aplicarea acesteia.
- 3.6 Dacă, din orice motiv, reținerea menționată la articolul 3.4 nu se poate face, de exemplu, deoarece angajatorul nu-i mai datorează nimic utilizatorului, sau îi datorează o sumă insuficientă, din cauza restricțiilor legale, utilizatorul va plăti prețul datorat în termen de 7 zile începând din ziua în care i s-a trimis o cerere de plată specificată. Cu excepția cazului în care se dau instrucțiuni de plată diferite, plata trebuie, în acest caz, să se facă în contul bancar al Setti Facilitair, deschis la Rabobank, cu IBAN NL73 RABO 0153 2823 12, în care se menționează numele utilizatorului și perioada la care se referă plata.
- 3.7 Utilizatorul, pentru a garanta respectarea dispozițiilor din prezentul contract va plăti o garanție. Dacă Setti Facilitair nu menționează altfel, garanția este de 50,00 de euro (în cuvinte: cincizeci de euro). Dacă utilizatorul respectă integral și corect toate dispozițiile din prezentul contract, Setti Facilitair va restitui această garanție utilizatorului la terminarea contractului. Cu excepția cazului în care utilizatorul indică altfel în prealabil, această sumă va fi apoi plătită în contul bancar al utilizatorului, cunoscut de către Setti Facilitair. Setti Facilitair are dreptul să compenseze în orice moment această garanție cu sumele exigibile de la utilizator. Setti Facilitair este autorizată în orice moment să solicite utilizatorului o garanție suplimentară, iar el trebuie să dea curs acestei solicitări.

Articolul 4 Utilizarea camerei și a complexului

- 4.1 Camera și complexul au destinația de „locuit” și vor fi folosite de utilizator doar ca spațiu de locuit.
- 4.2 Utilizatorul este obligat să folosească cu grijă obiectele puse la dispoziția lui (inclusiv camera și complexul, precum și tot ceea ce conțin ele, dar și cheile etc.). Aceasta înseamnă că lucrurile puse la dispoziția lui vor fi păstrate în stare bună și vor fi bine întreținute.
- 4.3 Utilizatorului îi este interzis în mod expres:
 - 4.3.1 să subînchirieze la terți în întregime sau parțial camera sau complexul sau să transfere integral sau parțial utilizarea;
 - 4.3.2 să utilizeze spațiul sau complexul folosit în scopuri publicitare;
 - 4.3.3 să comită infracțiuni în sau din cameră sau complex, ori să acționeze cu încălcarea dispozițiilor Legii cu privire la opium (inclusiv cultivarea ilegală a cânepii) sau să acționeze altfel cu încălcarea legii, a oricărui regulament sau altei reglementări guvernamentale (astfel încât să existe riscul retragerii vreunei licențe (guvernamentale) a societății Setti Facilitair sau a unei societăți afiliate);
 - 4.3.4 să țină animalele de companie în cameră și/sau în complex;
 - 4.3.5 să schimbe structura, forma și/sau amenajarea existentă a camerei sau a complexului (inclusiv mobilierul) fără permisiunea scrisă prealabilă a Setti Facilitair și/sau să facă modificări în orice alt mod;

- 4.3.6 Să ignore instrucțiunile orale sau scrise date de Setti Facilitair sau în numele Setti Facilitair în interesul utilizării corespunzătoare a camerei sau a complexului (inclusiv instalațiile și facilitățile acestora).
- 4.4 Utilizatorul trebuie să respecte, de asemenea, următoarele reguli de utilizare:
- 4.4.1 Utilizatorul este obligat să păstreze camera și complexul curate și să le aerisească regulat.
- 4.4.2 Utilizatorul nu are voie să se angajeze în activități care pot duce la deteriorarea camerei și/ sau a complexului, inclusiv a echipamentelor pentru utilități și a inventarului. Aceasta include, dar fără a se limita la, sabotarea sau modificarea echipamentelor de siguranță, cum ar fi stingătoarele, păturile de incendiu, rezervoarele de incendiu și detectoarele de fum.
- 4.4.3 Utilizatorul trebuie să se asigure că altor rezidenți și vecini nu le sunt cauzate neplăceri de el sau de terții care se află în cameră sau în complex datorită utilizatorului sau cu permisiunea utilizatorului. Prin neplăceri se înțeleg poluarea, zgomotul, neplăcerile cauzate de mirosuri neplăcute, comportamentul ofensiv (cum ar fi beția), comportamentul imoral, agresiunea și violența.
- 4.4.4 Utilizatorului nu i se permite să cultive, să usuce sau să producă, să dețină, să comercializeze cânepă în cameră, în complex sau în împrejurimile imediate ale acestora sau să amenajeze aceste spații ca pepinieră/ uscător de cânepă. Utilizatorul este familiarizat cu faptul că posesia unei pepiniere/a unui uscător de cânepă duce la deteriorarea încăperii și/sau a complexului, la pericole și provoacă probleme.
- 4.4.5 Utilizatorului de asemenea nu îi este permis să comercializeze, să producă, să dețină sau să utilizeze drogul qat, droguri tari sau alte substanțe interzise (narcotice sau stimulatoare) în cameră, în complex sau în imediata vecinătate a acestora și/sau să le utilizeze - indiferent dacă acest lucru se face sau nu în grup. Utilizatorul cunoaște faptul că dacă acționează contrar prevederilor de mai sus cauzează neplăceri.
- 4.4.6 Utilizatorul nu are voie să permită accesul terțelor persoane în cameră și în complex. Această interdicție se aplică și familiei, prietenilor și cunoscuților.
- 4.5 Setti Facilitair este în orice moment autorizată să intre în cameră, chiar și fără notificare prealabilă, în caz de urgență și/sau să verifice respectarea celor convenite între părți.
- 4.6 Setti Facilitair precum și cei care trebuie să efectueze lucrări în cameră sau în complexul care ține de cameră, inclusiv lucrări de reparații la imobil, au acces gratuit la imobil, inclusiv la cameră.
- 4.7 Utilizatorul este obligat să respecte cu exactitate instrucțiunile autorităților cu privire la separarea gunoaielor (și dacă este cazul, să golească coșurile de gunoi în mod regulat).

Articolul 5 Curățenia

- 5.1 Utilizatorul este responsabil pentru curățenie și păstrarea ordinii în cameră și în complex, pe cheltuiala și riscul său.
- 5.2 Atunci când un utilizator rămâne în complex cu mai mulți co-utilizatori, el/ea va coordona împreună cu ceilalți co-utilizatori efectuarea curățeniei.
- 5.3 Utilizatorul permite necondiționat și irevocabil societății Setti Facilitair să inspecteze și să verifice dacă Utilizatorul pune în aplicare cele menționate mai sus.
- 5.4 În cazul în care utilizatorul nu-și respectă obligația de curățare menționată anterior, Setti Facilitair va prelua această obligație. Costurile aferente vor fi facturate de către Setti Facilitair utilizatorului, iar acesta este obligat să le plătească.

Articolul 6 Drepturi, obligații, răspundere și despăgubire

- 6.1 Utilizatorul nu are nicideată nicio pretenție de nici un fel de la Setti Facilitair ca urmare a descrierii incorecte și/sau incomplete a camerei sau a complexului, a amplasării ori dimensiunii acesteia.
- 6.2 Setti Facilitair nu este răspunzătoare pentru pagubele, de nici un fel, suferite de utilizator prin utilizarea camerei sau a complexului sau pentru pagubele aduse bunurilor utilizatorului, indiferent dacă pagubele sunt cauzate de defecțiuni ale camerei sau complexului, inclusiv ale instalațiilor, echipamentelor și mobilierului acestora. De asemenea, Setti Facilitair nu este răspunzătoare față de utilizator pentru pagube, de niciun fel, cauzate de deranjamente reale sau de neplăceri cauzate de terți.
- 6.3 Dacă utilizatorul provoacă pagube camerei și/sau complexului (inclusiv mobilierului), utilizatorul este obligat să despăgubească Setti Facilitair pentru aceste pagube, indiferent de natura, contextul și/sau modul în care a apărut acestea. Lipsa bunurilor se califică de asemenea, drept pagubă în acest context.

- 6.4 Utilizatorul este răspunzător față de Setti Facilitair în același mod ca și pentru propriul său comportament, pentru comportamentul celor care se află în cameră sau în complex datorită utilizatorului și/sau cu permisiunea sa.
- 6.5 Utilizatorul este obligat să informeze imediat Setti Facilitair dacă au apărut deteriorări în cameră sau în complex sau este probabil să apară, inclusiv deteriorări sau deteriorări probabile ale conductelor, cablurilor, țevilor, canalizărilor, instalațiilor și echipamentelor, de exemplu ca urmare a înghețului, a unui scurtcircuit, a condițiilor meteorologice etc. Utilizatorul este în plus obligat să se asigure că sunt luate măsuri în timp util pentru a preveni deteriorarea (suplimentară).
- 6.6 Utilizatorul exonerează Setti Facilitair în ceea ce privește pretențiile terților, de orice fel, în legătură cu utilizarea camerei și/sau a complexului.
- 6.7 În cazul în care utilizatorul la momentul terminării utilizării lasă îmbunătățiri și/sau componente sau obiecte reparate în cameră sau în complex, se consideră că el a renunțat la acestea și aceste lucruri revin societății Setti Facilitair, fără ca Setti Facilitair să fie obligată să plătească utilizatorului vreo sumă compensatorie pentru vreo eventuală valoare (reziduală).
- 6.8 Pentru orice încălcare a prevederilor prezentului contract, utilizatorul datorează o despăgubire societății Setti Facilitair. Aceasta se ridică la 100,00 de euro (în litere: o sută de euro) pentru fiecare zi (inclusiv o porțiune dintr-o zi) în care utilizatorul nu își îndeplinește obligațiile de predare a camerei, așa cum prevede articolul 2.8 din prezentul contract. În toate celelalte cazuri, despăgubirea datorată este de 2.000 de euro (în litere: două mii de euro), plus 100,00 de euro (în litere: o sută de euro) pentru fiecare zi în care încălcarea continuă. Această despăgubire este exigibilă imediat, fără a fi necesară vreo notificare sau somație. Această despăgubire nu afectează obligația utilizatorului de a acționa în continuare în conformitate cu aceste reglementări. În măsura în care prejudiciul societății Setti Facilitair depășește suma datorată de utilizator, Setti Facilitair este îndreptățită să solicite plata diferenței.
- 6.9 Utilizatorul va fi (deja) într-o situație de neîndeplinire a obligațiilor sale prin simpla încălcare a uneia dintre prevederile prezentului contract sau prin simpla expirare a unui termen stabilit sau care urmează să fie stabilit, fără a fi necesară o notificare de neîndeplinire sau o altă formalitate.
- 6.10 Dacă două sau mai multe persoane se califică drept utilizator în temeiul prezentului contract, fiecare dintre ele este responsabilă în solidar pentru toate obligațiile care decurg din prezentul contract.

Articolul 7 Alegerea jurisdicției

- 7.1 Prezentul contract este reglementat de jurisdicția olandeză.
- 7.2 Pentru punerea în aplicare a prezentului contract, părțile își aleg domiciliul la sediul Setti Facilitair.
- 7.3 Tribunalul Oost-Brabant din localitatea Den Bosch este competent în mod exclusiv să ia la cunoștință despre litigiile cu privire la acest contract, cu excepția cazului în care constrângerile legale impun altfel.

Agreat și întocmit în dublu exemplar și semnat la Helmond, **11-09-2023**

(handtekening)
Setti facilitair B.V.
Pentru aceasta:

{handtekening}

Ondertekend door  p 11-09-2023

Paraaf gebruiker: {handtekening}

PENSIONOVEREENKOMST

I DE PARTIJEN ZIJN:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Setti facilitair B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5705 CL) Helmond, aan het adres Vossenbeemd 107 F, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Setti Holding B.V, die te dezen op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door haar bestuurder de heer , verder te noemen: "Setti Facilitair";

en

2. de heer/mevrouw [REDACTED] geboren op de datum [REDACTED] , geboren in de plaats [REDACTED] en het land [REDACTED] zich legitimerend met een paspoort/ID-kaart*, met documentnummer [REDACTED] verder te noemen: "gebruiker".

II DE PARTIJEN NEMEN IN AANMERKING:

- a. gebruiker is een buitenlandse arbeidsmigrant, die werkzaamheden verricht voor één of meerdere Nederlandse werkgevers c.q. opdrachtgevers;
- b. gebruiker beschikt niet over een woon- c.q. verblijfadres in Nederland;
- c. gebruiker verwacht de komende periode op verschillende plaatsen werkzaamheden te zullen verrichten, verspreid over heel Nederland;
- d. gebruiker is op zoek naar flexibele slaappleaatsen, waarvan de locatie in redelijke mate zal kunnen worden afgestemd op zijn werklocatie (onder meer om de reistijd van woon-/werkverkeer te beperken);
- e. Setti Facilitair heeft – al dan niet in hoedanigheid van eigenaresse – de beschikking over diverse woningen, wooncomplexen, bungalows op vakantieparken/campings en/of andere (onroerende) zaken die voor bewoning geschikt zijn, op diverse locaties in Nederland;
- f. Setti facilitair heeft zich gespecialiseerd in de ter beschikking stelling van kamers c.q. slaappleaatsen (beiden verder te noemen: "kamers") in voornoemde (onroerende) zaken aan arbeidsmigranten. Zij is in dat kader geregistreerd bij de Stichting Normering Flexwonen;
- g. Setti Facilitair stelt deze kamers beschikbaar aan arbeidsmigranten die door hun werkgever en/of opdrachtgever (beiden verder te noemen: "werkgever") over het bestaan en de dienstverlening van Setti Facilitair zijn geïnformeerd;
- h. vanwege de arbeidsrelatie van gebruiker met (één van) voornoemde werkgevers is Setti Facilitair bereid om kamers ter beschikking te stellen aan gebruiker;
- i. de ter beschikking stelling van deze kamers door Setti Facilitair vindt plaats in het kader van de werkzaamheden die gebruiker voor (één van) voornoemde werkgevers verricht. Het is om die reden nadrukkelijk de bedoeling van partijen dat de onderhavige overeenkomst zal eindigen, wanneer voornoemde arbeidsverhouding eindigt. De gebruiker is verplicht de kamer dan te verlaten, met medeneming van zijn bezittingen;
- j. partijen beogen nadrukkelijk een flexibele ter beschikking stelling van kamers c.q. slaappleaatsen door Setti Facilitair aan gebruiker, zowel qua tijdsduur alsook qua locatie. Partijen beogen nadrukkelijk niet dat door Setti Facilitair één specifieke kamer aan gebruiker beschikbaar zal worden gesteld voor een specifieke periode. Setti Facilitair zal gebruiker die kamer beschikbaar stellen die – rekening houdend met de bezetting van de kamers waarover zij beschikt – het meest aansluit bij de reistijd van gebruiker. Met het oog op de wisselende locaties waar gebruiker zijn werkzaamheden (vermoedelijk) zal verrichten, betekent dit dat gebruiker naar alle waarschijnlijkheid regelmatig van kamer en locatie zal wisselen;
- k. Setti Facilitair bepaalt in principe welke kamer c.q. locatie aan gebruiker beschikbaar wordt gesteld. De gebruiker is gehouden de instructies van Setti Facilitair in dezen op te volgen. Voor zoveel mogelijk zal Setti Facilitair hierbij rekening houden met de belangen van gebruiker;
- l. Het is gebruiker bekend dat Setti Facilitair strikt zal toezien op de naleving van de bepalingen uit deze overeenkomst en dat elke tekortkoming in de naleving daarvan, ongeacht de aard en/of omvang daarvan, aanleiding kan vormen voor beëindiging van de onderhavige overeenkomst. .

III DE PARTIJEN ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 De kamers

- 1.1 Setti Facilitair en gebruiker komen hierbij overeen dat Setti Facilitair tijdens de looptijd van deze overeenkomst één van haar kamers c.q. slaappleaatsen (beiden verder te noemen: "kamers") aan gebruiker ter beschikking zal stellen.

Paraaf gebruiker



- 1.2 Met de ter beschikking stelling van een kamer, verkrijgt gebruiker het medegebruik van de ter plaatse aanwezige ruimten bestemd voor gemeenschappelijk gebruik die tot dezelfde wooneenheid behoren (zoals de keuken, de doucheruimte, de toiletruimte(s), de gang, de berging en de tuin), voor zover deze aanwezig zijn. De gemeenschappelijke ruimtes zullen verder worden aangeduid als: "het complex".
- 1.3 Het recht van het gebruik van de in artikel 1.2 genoemde ruimten en de daarin aanwezige goederen en/of voorzieningen komt gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten toe aan gebruiker alsook aan alle andere gebruikers aan wie een kamer in dat complex ter beschikking is gesteld.
- 1.4 Door Setti Facilitair wordt niet één specifieke kamer ter beschikking gesteld en gebruiker is niet gerechtigd tot het gebruik van één specifieke kamer.
- 1.5 Setti Facilitair bepaalt welke kamer zij op een concreet moment aan gebruiker ter beschikking stelt, alsook hoe lang die specifieke kamer aan gebruiker ter beschikking staat. Setti Facilitair is op elk moment gerechtigd van gebruiker te verlangen dat deze de ter beschikking gestelde kamer per direct verlaat en ontruimt, zonder dat zij daarvoor een reden hoeft op te geven. Wanneer Setti Facilitair van dit recht gebruik maakt, biedt zij direct een andere kamer aan, al dan niet in een ander complex.
- 1.6 Bij uitvoering van artikel 1.5 zal Setti Facilitair voor zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van gebruiker. De bedrijfsvoering van Setti Facilitair is echter leidend, zowel wat betreft de kamer die gebruiker ter beschikking wordt gesteld, alsook wat betreft de duur die die kamer aan gebruiker ter beschikking staat. Setti Facilitair dient bij de planning van haar kamerbezetting immers rekening te houden met vele belangen, waaronder ook de belangen van andere arbeidsmigranten met wie zij soortgelijke afspraken heeft gemaakt.

Artikel 2 De looptijd van deze overeenkomst en de beëindiging daarvan

- 2.1 Deze overeenkomst vangt aan per de datum van ondertekening van deze overeenkomst, tenzij partijen anderszins overeenkomen. In dat geval vangt deze overeenkomst aan op **11-09-2023**
- 2.2 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 2.3 Beide partijen zijn bevoegd om deze overeenkomst op te zeggen, zonder dat daarvoor enige reden noodzakelijk is en zonder dat een voorafgaande sommatie of andere formaliteit vereist is.
- 2.4 De opzegtermijn voor gebruiker bedraagt 3 dagen. De opzegtermijn voor Setti Facilitair bedraagt 3 dagen.
- 2.5 Sowieso eindigt de onderhavige overeenkomst per direct per de datum dat de werkzaamheden van gebruiker voor voornoemde werkgevers eindigen.
- 2.6 Setti Facilitair kan deze overeenkomst opzeggen zonder dat zij aan voornoemde opzegtermijn gebonden is in de navolgende gevallen, zijnde:
 - 2.6.1 indien gebruiker in staat van faillissement is verklaard;
 - 2.6.2 indien op gebruiker de schuldsaneringsregeling (WSNP) van toepassing is verklaard;
 - 2.6.3 wanneer gebruiker volgens het oordeel van Setti Facilitair de kamer en/of het complex misbruikt, verwaarloost en/of niet gebruikt zoals van een goed huisvader mag worden verwacht;
 - 2.6.4 in het geval dat gebruiker één of meerdere bepalingen van deze overeenkomst niet nakomt c.q. overtreedt;
 - 2.6.5 wanneer van Setti Facilitair in redelijkheid niet gevergd kan worden dat zij bij de opzegging een opzegtermijn in acht neemt.
- 2.7 Voor zover Setti Facilitair op enig moment verplicht mocht zijn om een bepaalde opzegtermijn in acht te nemen om de gebruiker in staat te stellen om de kamer te verlaten (en eventuele andere, vervangende woonruimte te vinden), geldt die periode nadrukkelijk niet als een huurovereenkomst, maar kan dit enkel worden gezien als het voorzetten van de huisvesting op basis van de onderhavige pensionovereenkomst. Gedurende die periode blijven de bepalingen uit deze overeenkomst onverminderd tussen partijen van toepassing.
- 2.8 Gebruiker is gehouden om de kamer en het complex bij de beëindiging van het gebruik in de oorspronkelijke staat, zijnde de staat waarin deze zich bij aanvang van de ter beschikking stelling bevond(en), onder afgifte van de sleutels, schoon op te leveren.
- 2.9 Gebruiker heeft bij het einde van de overeenkomst jegens Setti Facilitair geen aanspraak op vervangende woonruimte, een vergoeding voor verhuis- en/of inrichtingskosten, dan wel enige andere vergoeding op schadeloosstelling, hoe ook genaamd.

Artikel 3 De vergoeding en de betaling daarvan

- 3.1 Gebruiker betaalt als vergoeding van de kamer en de daaraan verbonden diensten een bedrag van €140,00 per week inclusief BTW.
- 3.2 Setti Facilitair verklaart dat de in art. 1 lid .1 genoemde kamers blijvend gebruikt of gebruikt

Paraaf gebruiker



worden worden voor doeleinden waarvoor een volledige of nagenoeg volledige recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

- 3.3 Naast het gebruik van de kamers omvat deze prijs onder meer:
- 3.3.1 de kosten ter zake het preventieve onderhoud van de kamers en complexen;
 - 3.3.2 de kosten ter zake de reparatie van defecten en/of beschadigingen aan de kamers en/of complexen die verband houden met een normaal gebruik daarvan;
 - 3.3.3 de kosten ter zake de inrichting van de kamers en complexen;
 - 3.3.4 de kosten ter zake het preventieve onderhoud van de inrichting van de kamers en complexen;
 - 3.3.5 de kosten ter zake de reparatie van defecten en/of beschadigingen aan de inrichting van de kamers en complexen die verband houden met een normaal gebruik daarvan;
 - 3.3.6 het toezicht op een ordentelijk gebruik van de kamers en complexen (inclusief de controle of uitvoering wordt gegeven aan de schoonmaakverplichtingen);
 - 3.3.7 het onderhoud van een eventuele tuin;
 - 3.3.8 de levering van gas, water en elektra;
 - 3.3.9 de levering van televisie en/of internet;
- 3.4 Gebruiker betaalt de in artikel 3.1 genoemde vergoeding wekelijks, dan wel anderszins periodiek, over de achterliggende periode.
- 3.5 Gebruiker machtigt zijn werkgever hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk om het door hem verschuldigde bedrag wekelijks of anderszins periodiek in te houden op het in verband met de arbeidsovereenkomst uit te bepalen loon. Hoewel gebruiker dit ook separaat met zijn werkgever zal kortsluiten, machtigt gebruiker Setti Facilitair hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk om zijn werkgever over deze machtiging te informeren en uitvoering daarvan te verlangen.
- 3.6 Indien om wat voor reden dan ook geen inhouding kan plaatsvinden als bedoeld in artikel 3.4, bij voorbeeld omdat de werkgever onvoldoende of helemaal niets meer verschuldigd is aan gebruiker dan wel in verband met wettelijke beperkingen, zal gebruiker de vergoeding voldoen binnen 7 dagen vanaf de dag dat hem een gespecificeerd betalingsverzoek is verstrekt. Behoudens andersluidende betalingsinstructies dient betaling in dat geval plaats te vinden op de bankrekening van Setti Facilitair, aangehouden bij de Rabobank, met IBAN NL73 RABO 0153 2823 12, onder vermelding van de naam van de gebruiker en de periode waarop de betaling betrekking heeft.
- 3.7 Gebruiker is ter waarborg van de juiste nakoming van de afspraken uit deze overeenkomst een waarborgsom verschuldigd. Behoudens andersluidende instructies van de zijde van Setti Facilitair bedraagt de waarborgsom € 50,00 (zegge: vijftig euro). Wanneer gebruiker alle afspraken uit deze overeenkomst volledig en correct nakomt, zal deze waarborgsom na afloop van de overeenkomst door Setti Facilitair aan gebruiker worden terugbetaald. Tenzij gebruiker voordien anderszins aangeeft, zal dit bedrag dan worden gestort op de bij Setti Facilitair bekende bankrekening van gebruiker. Setti Facilitair is gerechtigd om deze waarborgsom op elk gewenst moment te verrekenen met opeisbare vorderingen die zij op gebruiker heeft. Setti Facilitair is op elk gewenst moment bevoegd om een aanvullende waarborgsom van gebruiker te verlangen, waaraan gebruiker dan gehoor dient te geven.

Artikel 4 Het gebruik van de kamer en het complex

- 4.1 De kamer en het complex hebben de bestemming "wonen" en zullen door gebruiker uitsluitend worden gebruikt als woonruimte.
- 4.2 Gebruiker is verplicht het hem ter beschikking gestelde (waaronder de kamer en het complex, alsmede alles wat zich daarin bevindt, maar ook de sleutels e.d.) als goed huisvader te gebruiken. Dat betekent dat het hem ter beschikking gestelde in nette en goed onderhouden staat zal worden gehouden.
- 4.3 Het is gebruiker uitdrukkelijk verboden:
- 4.3.1 de kamer of het complex geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of geheel of gedeeltelijk in gebruik af te staan;
 - 4.3.2 de kamer of het complex te doen gebruiken voor reclamedoelstellingen;
 - 4.3.3 om in of vanuit de kamer of het complex strafbare feiten te plegen, waaronder nadrukkelijk begrepen het handelen in strijd met de bepalingen uit de Opiumwet (onder meer illegale hennepcultuur), of anderszins in strijd te handelen met de wet, enige verordening of ander overheidsvoorschrift (zodat niet het gevaar ontstaat dat enige (overheids)vergunning aan Setti Facilitair of aan haar gelieerde vennootschap kan of zal worden ingetrokken);
 - 4.3.4 huisdieren in de kamer en/of het complex te houden;
 - 4.3.5 om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Setti Facilitair de structuur, de gedaante en/of de bestaande inrichting van de kamer of het complex (de inboedel daaronder

Paraaf gebruiker



- begrepen) te wijzen en/of om anderszins wijzigingen daarin aan te brengen;
- 4.3.6 Mondelinge of schriftelijke aanwijzingen die door of namens Setti Facilitaire worden gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van de kamer of het complex (installaties en voorzieningen daarvan daaronder begrepen) te negeren.
- 4.4 Gebruiker dient zich tevens te houden aan de navolgende gebruiksregels:
- 4.4.1 Gebruiker is verplicht de kamer en het complex schoon te houden en regelmatig te ventileren.
- 4.4.2 Het is gebruiker niet toegestaan om handelingen te verrichten of activiteiten te ontplooiën die mogelijk schade tot gevolg kunnen hebben aan de kamer en/of het complex, voorzieningen en inventaris daaronder begrepen. Hieronder valt tevens, maar niet uitsluitend, het saboteren dan wel wijzigingen aanbrengen aan veiligheidsvoorzieningen, zoals onder andere brandblussers, branddekens, brandputten en rookmelders.
- 4.4.3 De gebruiker dient ervoor te zorgen dat aan medebewoners en aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door hemzelf of door derden die zich vanwege en/of met toestemming van de gebruiker in de kamer of het complex bevinden. Onder overlast of hinder wordt onder meer verstaan vervuiling, luidruchtigheid, gelijksoortig, stank, aanstootgevend gedrag (zoals dronkenschap), onzedelijk gedrag, agressie en geweld.
- 4.4.4 Het is gebruiker niet toegestaan in de kamer, het complex of de directe omgeving daarvan hennep te kweken, te drogen of op welke manier dan ook te produceren, te bezitten, te verhandelen of deze ruimten in te richten als hennepkwekerij/-drogerij. Gebruiker is bekend met het feit dat het hebben van een hennepkwekerij/-drogerij leidt tot schade aan de kamer en/of het complex, leidt tot gevaarzegging, alsmede overlast veroorzaakt.
- 4.4.5 Het is gebruiker evenmin toegestaan qat, harddrugs of andere verboden (verdovende c.q. stimulerende) middelen te verhandelen, te produceren, te bezitten of – al dan niet in groepsverband – te gebruiken of te laten gebruiken in de kamer, het complex en/of de directe omgeving daarvan. Het is gebruiker bekend dat het handelen in strijd met het vorenstaande overlast veroorzaakt.
- 4.4.6 Het is gebruiker niet toegestaan om derden toe te laten tot de kamer en het complex. Dit verbod heeft ook betrekking op familie, vrienden en kennissen.
- 4.5 Setti Facilitaire is te allen tijde bevoegd om de kamer, ook zonder voorafgaande aankondiging, te betreden ingeval van nood en/of ter controle van de nakoming van de tussen partijen geldende afspraken.
- 4.6 Setti Facilitaire, alsmede zij die in haar opdracht in of aan de kamer of het tot de kamer behorende complex werkzaamheden moeten verrichten, waaronder herstelwerkzaamheden aan het pand, hebben vrije toegang tot het pand, inclusief de kamer.
- 4.7 Gebruiker is verplicht om de aanwijzingen van overheidswege ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet na te leveren (en voor zover aan de orde de afvalbakken regelmatig te (laten) legen).

Artikel 5 Schoonmaak

- 5.1 Gebruiker draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het schoonhouden en ordentelijk gebruik van de kamer en het complex.
- 5.2 Wanneer gebruiker met meerdere medegebruikers in het complex verblijft, stemt hij de schoonmaak met de medegebruikers af.
- 5.3 Gebruiker geeft Setti Facilitaire hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk toestemming om te inspecteren en te controleren of gebruiker uitvoering geeft aan voornoemde schoonmaakverplichting.
- 5.4 Indien gebruiker geen gevolg geeft aan voornoemde schoonmaakverplichting zal Setti Facilitaire dit oppakken. De daaraan verbonden kosten worden door Setti Facilitaire aan gebruiker doorbelast, die tot betaling daarvan gehouden is.

Artikel 6 Rechten, plichten, aansprakelijkheid en vrijwaring

- 6.1 Gebruiker heeft nimmer enige vordering, hoe ook genaamd, op Setti Facilitaire wegens onjuiste en/of onvolledige omschrijving van de kamer of het complex, de ligging of de grootte ervan daaronder begrepen.
- 6.2 Setti Facilitaire is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, die gebruiker door het gebruik van de kamer of het complex lijdt of voor schade ontstaan aan zaken van gebruiker, ongeacht of de schade wordt veroorzaakt door gebreken aan de kamer dan wel het complex, waaronder begrepen de daarin aanwezige installaties, apparatuur en inboedel. Evenmin is Setti Facilitaire jegens gebruiker aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, ontstaan door feitelijke stoornissen of overlast veroorzaakt door derden.
- 6.3 Wanneer gebruiker schade aanbrengt aan de kamer en/of het complex (de inboedel daaronder

Paraaf gebruiker




- begrepen), is gebruiker gehouden om de betreffende schade aan Setti Facilitair te vergoeden, ongeacht de aard, achtergronden en/of ontstaanswijze van de schade. Het ontbreken van goederen wordt in dit kader eveneens als schade gekwalificeerd.
- 6.4 De gebruiker is jegens Setti Facilitair op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die zich vanwege de gebruiker en/of met diens toestemming in de kamer of het complex bevinden.
- 6.5 Gebruiker is verplicht om Setti Facilitair per omgaande op de hoogte te stellen als in, op of aan de kamer of het complex schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, waaronder schade of dreigende schade aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties en apparatuur, bij voorbeeld als gevolg van vorst, krotsluiting, weersomstandigheden, e.d. Gebruiker is bovendien verplicht ervoor te zorgen dat tijdig maatregelen worden genomen ter voorkoming van (verdere) schade.
- 6.6 Gebruiker vrijwaart Setti Facilitair voor vorderingen van derden, hoe ook genaamd, in verband met het gebruik van de kamer en/of het complex.
- 6.7 Indien gebruiker bij beëindiging van het gebruik verbeteringen en/of gerepareerde bestanddelen en/of onderdelen en/of zaken in de kamer of het complex achterlaat, wordt hij geacht daarvan afstand te hebben gedaan en vervallen deze aan Setti Facilitair, zonder dat Setti Facilitair gehouden zijn zal om enigerlei vergoeding van de eventuele (rest)waarde aan gebruiker te betalen.
- 6.8 Voor iedere overtreding van de afspraken uit deze overeenkomst is gebruiker een schadevergoeding aan Setti Facilitair verschuldigd. Deze schadevergoeding bedraagt € 100,00 (zegge: éénhonderd euro) voor iedere dag (een gedeelte van een dag daaronder begrepen) dat gebruiker niet voldoet aan zijn opleveringsverplichtingen, als weergegeven in artikel 2.8 van deze overeenkomst. In alle andere gevallen bedraagt de verschuldigde schadevergoeding € 2.000,- (zegge: tweeduizend euro), te vermeerderen met € 100,00 (zegge: éénhonderd euro) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt. Deze schadevergoeding is onmiddellijk opeisbaar, zonder dat daarvoor enige aanzegging of sommatie vereist is. Deze schadevergoeding laat onverlet dat gebruiker verplicht is om alsnog overeenkomstig dit reglement te handelen. Voor zover de schade van Setti Facilitair het door gebruiker verschuldigde bedrag overstijgt, is Setti Facilitair gerechtigd betaling van dat meerdere te vorderen.
- 6.9 Gebruiker zal (reeds) in verzuim zijn door enkele overtreding van één van de bepalingen van deze overeenkomst of door het enkele verloop van een gestelde of te stellen termijn, zonder dat daartoe een ingebrekestelling of andere formaliteit vereist is.
- 6.10 Indien twee of meer personen als gebruiker bij deze overeenkomst kwalificeren, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien.

Artikel 7 Rechts- en forumkeuze

- 7.1 Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 7.2 Partijen kiezen ter uitvoering van deze overeenkomst domicilie ten kantore van Setti Facilitair.
- 7.3 De bevoegde rechter van de rechtbank Oost-Brabant, locatie Den Bosch, is uitsluitend bevoegd kennis te nemen van geschillen ter zake deze overeenkomst, behoudens voor zover dwingendrechtelijk anders is voorgeschreven.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Helmond, op **11-09-2023**, voor ontvangen, akkoord en begrepen:


Setti facilitair B.V.
Voor deze: de heer

Ondertekend door  op 11-09-2023

Paraaf gebruiker



CONTRACT DE CAZARE

I PĂRȚILE SUNT:

1. Societatea cu răspundere limitată Setti facilitair B.V., cu sediul social la (5705 CL) Helmond, Vossenbeemd 107 F, legal reprezentată de directorul ei, Setti Holding B.V., care la rândul său este legal reprezentată în acest act de către directorul ei, domnul, denumită în continuare: „Setti Facilitair”;

și

2. Domnul/doamna [REDACTED], născut la data [REDACTED] în localitatea [REDACTED] [REDACTED] identificat cu un pașaport/carte de identitate*, cu numărul de document [REDACTED], denumit în continuare „utilizator”.

II PĂRȚILE IAU CONSIDERARE:

- a. utilizator este un lucrător migrant străin care desfășoară activități pentru unul sau mai mulți angajatori olandezi, sau după caz, clienți olandezi;
- b. utilizatorul nu are o adresă de domiciliu sau rezidențială în Olanda;
- c. utilizatorul se așteaptă să efectueze lucrări în diferite locații în perioada următoare, situate în toată Olanda;
- d. utilizatorul caută locuri de dormit flexibile, a căror locație poate fi adaptată în mod rezonabil la locul său de muncă (printre altele, pentru a limita timpul de transport de la locuință la locul de muncă);
- e. Setti Facilitair dispune – chiar fără a fi proprietară – de diverse locuințe, complexe rezidențiale, bungalouri în campinguri de vacanță și/ sau de alte bunuri (imobiliare) potrivite pentru locuit, în diverse locații din Olanda;
- f. Setti Facilitair este specializată în punerea la dispoziție a camerelor și/sau locurilor de dormit (ambele denumite în continuare „camere”) în bunurile (imobiliare) menționate anterior, pentru lucrătorii migranți. În acest context, ea este înregistrată la Fundația Normering Flexwonen;
- g. Setti Facilitair pune aceste camere la dispoziția lucrătorilor migranți care au fost informați de angajatorul lor și/sau de client (ambii denumiți în continuare „angajator”) despre existența și serviciile Setti Facilitair;
- h. datorită relației de muncă a utilizatorului cu (unul dintre) angajatorii menționați anterior, Setti Facilitair este pregătită să pună camere la dispoziția utilizatorului;
- i. punerea la dispoziție a acestor camere de către Setti Facilitair are loc în cadrul activităților pe care utilizatorul le desfășoară pentru (unul dintre) angajatorii menționați anterior. Din acest motiv, intenția expresă a părților este ca prezentul contract să se termine atunci când relația de muncă menționată anterior se va termina. Utilizatorul este atunci obligat să părăsească camera, luându-și lucrurile cu el;
- j. părțile vizează în mod explicit o punere la dispoziție de camere sau locuri de dormit, de către Setti Facilitair pentru utilizator, flexibilă atât din punct de vedere al timpului, cât și al locației. Părțile în mod expres nu vizează ca Setti Facilitair să pună la dispoziția utilizatorului o anumită cameră pentru o anumită perioadă. Setti Facilitair va pune la dispoziția utilizatorului acea cameră care - ținând cont de gradul de ocupare a camerelor de care dispune – este cea mai potrivită ținând cont de timpul de călătorie al utilizatorului. Având în vedere locațiile schimbătoare în care utilizatorul își va desfășura (probabil) activitatea, aceasta înseamnă că este foarte probabil ca utilizatorul să-și schimbe în mod regulat camera și locația;
- k. În principiu, Setti Facilitair stabilește care cameră sau după caz, locație este pusă la dispoziția utilizatorului. Utilizatorul este obligat să urmeze instrucțiunile Setti Facilitair în acest sens. Pe cât posibil, Setti Facilitair va ține cont de interesele utilizatorului;
- l. Utilizatorul cunoaște faptul că Setti Facilitair va supraveghea cu strictețe respectarea prevederilor prezentului contract și că orice nerespectare a acestuia, indiferent de natura și/ sau dimensiunea acesteia, poate duce la rezilierea prezentului contract.

III PĂRȚILE AU CONVENIT URMĂTOARELE

Articolul 1 Camerele

Paraaf gebruiker: {handtekening}

- 1.1 Setti Facilitair și utilizatorul sunt de acord că Setti Facilitair va pune la dispoziția utilizatorului una dintre camerele sau locurile ei de dormit (ambele denumite în continuare „camere”) pe perioada derulării prezentului contract.
- 1.2 Prin punerea la dispoziție a unei camere, utilizatorul obține utilizarea în comun a spațiilor destinate utilizării comune care aparțin aceleiași unități de locuit (cum ar fi bucătăria, camera de duș, camera de toaletă, coridorul, camera de depozitare și grădina), în măsura în care acestea există. Spațiile comune vor fi denumite în continuare: „complexul”.
- 1.3 Dreptul de a folosi spațiile menționate la articolul 1.2 și bunurile și/sau facilitățile conținute de acestea sunt conferite simultan, cu respectarea drepturilor utilizatorului, precum și a tuturor celorlalți utilizatori cărora le-a fost pusă la dispoziție o cameră din complexul respectiv.
- 1.4 Setti Facilitair nu oferă o cameră specifică, iar utilizatorul nu are dreptul să folosească o cameră specifică.
- 1.5 Setti Facilitair stabilește ce cameră va pune la dispoziția utilizatorului într-un moment specific, precum și perioada în care această cameră specifică este disponibilă pentru utilizator. Setti Facilitair are dreptul în orice moment să solicite utilizatorului să părăsească imediat și să elibereze camera pusă la dispoziție, fără a fi necesar să ofere o explicație pentru acest lucru. Când Setti Facilitair face uz de acest drept, oferă imediat o altă cameră, indiferent dacă este sau nu într-un complex diferit.
- 1.6 La aplicarea articolului 1.5, Setti Facilitair va ține cont cât mai mult posibil de interesele utilizatorului. Operațiunile comerciale ale Setti Facilitair sunt totuși prevalente, atât în ceea ce privește camera pusă la dispoziția utilizatorului, cât și în ceea ce privește perioada pentru care acea cameră este pusă la dispoziția utilizatorului. Setti Facilitair atunci când își planifică ocuparea camerelor, trebuie să țină seama de multe interese, inclusiv de interesele altor lucrători temporari cu care a încheiat contracte similare.

Articolul 2 Durata prezentului contract și rezilierea acestuia

- 2.1 Prezentul contract începe la data semnării lui, cu excepția cazului în care părțile convin altfel. În acest caz, prezentul contract începe la data: **11-09-2023**
- 2.2 Prezentul contract se încheie pe o perioadă nedeterminată.
- 2.3 Ambele părți sunt autorizate să rezilieze prezentul contract, fără a fi necesară vreo motivație în acest sens și fără a fi necesară transmiterea unei somații sau îndeplinirea unei alte formalități.
- 2.4 Perioada de preaviz pentru utilizator este de 3 zile. Perioada de preaviz pentru Setti Facilitair este de 3 zile.
- 2.5 În orice caz, prezentul contract se termină imediat la data terminării activităților utilizatorului pentru angajatorii menționați mai sus.
- 2.6 Setti Facilitair poate rezilia acest contract fără a fi obligată la respectarea perioadei de preaviz menționate, în următoarele cazuri, și anume:
 - 2.6.1 dacă utilizatorul a fost declarat în stare de faliment;
 - 2.6.2 dacă reglementarea de reșalonare a datoriei (WSNP) a fost declarată aplicabilă pentru utilizator;
 - 2.6.3 dacă, în opinia Setti Facilitair, utilizatorul abuzează, neglijează și/sau nu folosește camera și/sau complexul așa cum este de așteptat;
 - 2.6.4 în cazul în care utilizatorul nu respectă sau încalcă una sau mai multe din dispozițiile prezentului contract;
 - 2.6.5 atunci când nu se poate aștepta în mod rezonabil de la Setti Facilitair că va respecta perioada de preaviz în situația rezilierii contractului;
- 2.7 În măsura în care Setti Facilitair poate fi obligată la un moment dat să respecte o anumită perioadă de preaviz pentru a permite utilizatorului să părăsească camera (și să găsească o eventuală cazare înlocuitoare), perioada respectivă în mod expres nu se consideră a fi un contract de închiriere, ci poate fi privită doar ca o continuare a cazării pe baza prezentului contract de cazare. În această perioadă, dispozițiile prezentului contract rămân integral aplicabile părților.
- 2.8 Utilizatorul, la terminarea utilizării este obligat să predea camera și complexul în starea sa inițială, aceasta fiind starea în care se afla la începutul punerii la dispoziție, și să predea cheile.
- 2.9 La sfârșitul contractului, utilizatorul nu are nicio pretenție de la Setti Facilitair referitor la o cameră înlocuitoare, la o rambursare a cheltuielilor de mutare și/sau de amenajare sau la orice altă despăgubire de orice natură.

Articolul 3 Plata

Paraaf gebruiker: {handtekening}

- 3.1 Utilizatorul plătește suma de 140,00 de euro pe săptămână, inclusiv TVA pentru cameră și serviciile aferente.
- 3.2 Setti Facilitair declară că spațiile menționate la articolul 1 alineatul (1) sunt utilizate în scopuri pentru care există un drept de deducere integrală sau aproape integrală a impozitului pe cifra de afaceri în conformitate cu articolul 15 din Legea privind impozitul pe cifra de afaceri din 1968.
- 3.3 Pe lângă utilizarea camerelor, acest preț include:
 - 3.3.1 costurile aferente întreținerii preventive a camerelor și complexelor;
 - 3.3.2 costurile pentru repararea defecțiunilor și/sau deteriorărilor camerelor și/sau a complexelor care sunt rezultatul utilizării lor normale;
 - 3.3.3 costurile aferente amenajării camerelor și complexelor;
 - 3.3.4 costurile pentru întreținerea preventivă a amenajării camerelor și complexelor;
 - 3.3.5 costurile aferente reparării defecțiunilor și/sau a deteriorărilor aduse amenajărilor camerelor și complexelor care sunt rezultatul utilizării lor normale;
 - 3.3.6 supravegherea utilizării corespunzătoare a camerelor și complexelor (inclusiv controlul îndeplinirii obligațiilor de curățare);
 - 3.3.7 întreținerea unei eventuale grădini;
 - 3.3.8 furnizarea de gaze, apă și electricitate;
 - 3.3.9 furnizarea de servicii de televiziune și/sau internet;
- 3.4 Utilizatorul plătește prețul menționat la articolul 3.1 săptămânal, sau altfel periodic, pentru ultima perioadă.
- 3.5 Utilizatorul autorizează prin prezenta angajatorul său, să rețină necondiționat și irevocabil suma datorată de acesta săptămânal sau periodic, din salariul care va fi stabilit în contractul de muncă. Deși utilizatorul va stabili acest lucru separat și cu angajatorul său, utilizatorul autorizează prin prezenta Setti Facilitair în mod necondiționat și irevocabil să informeze angajatorul despre această autorizație și să solicite aplicarea acesteia.
- 3.6 Dacă, din orice motiv, reținerea menționată la articolul 3.4 nu se poate face, de exemplu, deoarece angajatorul nu-i mai datorează nimic utilizatorului, sau îi datorează o sumă insuficientă, din cauza restricțiilor legale, utilizatorul va plăti prețul datorat în termen de 7 zile începând din ziua în care i s-a trimis o cerere de plată specificată. Cu excepția cazului în care se dau instrucțiuni de plată diferite, plata trebuie, în acest caz, să se facă în contul bancar al Setti Facilitair, deschis la Rabobank, cu IBAN NL73 RABO 0153 2823 12, în care se menționează numele utilizatorului și perioada la care se referă plata.
- 3.7 Utilizatorul, pentru a garanta respectarea dispozițiilor din prezentul contract va plăti o garanție. Dacă Setti Facilitair nu menționează altfel, garanția este de 50,00 de euro (în cuvinte: cincizeci de euro). Dacă utilizatorul respectă integral și corect toate dispozițiile din prezentul contract, Setti Facilitair va restitui această garanție utilizatorului la terminarea contractului. Cu excepția cazului în care utilizatorul indică altfel în prealabil, această sumă va fi apoi plătită în contul bancar al utilizatorului, cunoscut de către Setti Facilitair. Setti Facilitair are dreptul să compenseze în orice moment această garanție cu sumele exigibile de la utilizator. Setti Facilitair este autorizată în orice moment să solicite utilizatorului o garanție suplimentară, iar el trebuie să dea curs acestei solicitări.

Articolul 4 Utilizarea camerei și a complexului

- 4.1 Camera și complexul au destinația de „locuit” și vor fi folosite de utilizator doar ca spațiu de locuit.
- 4.2 Utilizatorul este obligat să folosească cu grijă obiectele puse la dispoziția lui (inclusiv camera și complexul, precum și tot ceea ce conțin ele, dar și cheile etc.). Aceasta înseamnă că lucrurile puse la dispoziția lui vor fi păstrate în stare bună și vor fi bine întreținute.
- 4.3 Utilizatorului îi este interzis în mod expres:
 - 4.3.1 să subînchirieze la terți în întregime sau parțial camera sau complexul sau să transfere integral sau parțial utilizarea;
 - 4.3.2 să utilizeze spațiul sau complexul folosit în scopuri publicitare;
 - 4.3.3 să comită infracțiuni în sau din cameră sau complex, ori să acționeze cu încălcarea dispozițiilor Legii cu privire la opium (inclusiv cultivarea ilegală a cânepii) sau să acționeze altfel cu încălcarea legii, a oricărui regulament sau altei reglementări guvernamentale (astfel încât să existe riscul retragerii vreunei licențe (guvernamentale) a societății Setti Facilitair sau a unei societăți afiliate);
 - 4.3.4 să țină animalele de companie în cameră și/sau în complex;
 - 4.3.5 să schimbe structura, forma și/sau amenajarea existentă a camerei sau a complexului (inclusiv mobilierul) fără permisiunea scrisă prealabilă a Setti Facilitair și/sau să facă modificări în orice alt mod;

- 4.3.6 Să ignore instrucțiunile orale sau scrise date de Setti Facilitair sau în numele Setti Facilitair în interesul utilizării corespunzătoare a camerei sau a complexului (inclusiv instalațiile și facilitățile acestora).
- 4.4 Utilizatorul trebuie să respecte, de asemenea, următoarele reguli de utilizare:
- 4.4.1 Utilizatorul este obligat să păstreze camera și complexul curate și să le aerisească regulat.
- 4.4.2 Utilizatorul nu are voie să se angajeze în activități care pot duce la deteriorarea camerei și/ sau a complexului, inclusiv a echipamentelor pentru utilități și a inventarului. Aceasta include, dar fără a se limita la, sabotarea sau modificarea echipamentelor de siguranță, cum ar fi stingătoarele, păturile de incendiu, rezervoarele de incendiu și detectoarele de fum.
- 4.4.3 Utilizatorul trebuie să se asigure că altor rezidenți și vecini nu le sunt cauzate neplăceri de el sau de terții care se află în cameră sau în complex datorită utilizatorului sau cu permisiunea utilizatorului. Prin neplăceri se înțeleg poluarea, zgomotul, neplăcerile cauzate de mirosuri neplăcute, comportamentul ofensiv (cum ar fi beția), comportamentul imoral, agresiunea și violența.
- 4.4.4 Utilizatorului nu i se permite să cultive, să usuce sau să producă, să dețină, să comercializeze cânepă în cameră, în complex sau în împrejurimile imediate ale acestora sau să amenajeze aceste spații ca pepinieră/ uscător de cânepă. Utilizatorul este familiarizat cu faptul că posesia unei pepiniere/a unui uscător de cânepă duce la deteriorarea încăperii și/sau a complexului, la pericole și provoacă probleme.
- 4.4.5 Utilizatorului de asemenea nu îi este permis să comercializeze, să producă, să dețină sau să utilizeze droguri ȕat, droguri tari sau alte substanȕe interzise (narcotice sau stimulatoare) în cameră, în complex sau în imediata vecinătate a acestora și/sau să le utilizeze - indiferent dacȕ acest lucru se face sau nu în grup. Utilizatorul cunoaște faptul cȕ dacȕ acȕionează contrar prevederilor de mai sus cauzează neplăceri.
- 4.4.6 Utilizatorul nu are voie să permitȕ accesul terȕelor persoane în cameră și în complex. Această interdicȕie se aplicȕ și familiei, prietenilor și cunoscuȕilor.
- 4.5 Setti Facilitair este în orice moment autorizată să intre în cameră, chiar și fără notificare prealabilȕ, în caz de urgenȕă și/sau să verifice respectarea celor convenite între pȕrȕi.
- 4.6 Setti Facilitair precum și cei care trebuie să efectueze lucrȕri în cameră sau în complexul care ține de cameră, inclusiv lucrȕri de reparaȕii la imobil, au acces gratuit la imobil, inclusiv la cameră.
- 4.7 Utilizatorul este obligat să respecte cu exactitate instrucȕiunile autoritȕȕilor cu privire la separarea gunoaielor (și dacȕ este cazul, să goleascȕ coșurile de gunoi în mod regulat).

Articolul 5 Curȕtenia

- 5.1 Utilizatorul este responsabil pentru curȕtenie și pȕstrarea ordinii în cameră și în complex, pe cheltuiala și riscul sȕu.
- 5.2 Atunci cȕnd un utilizator rȕmȕne în complex cu mai mulȕi co-utilizatori, el/ea va coordona împreună cu ceilalȕi co-utilizatori efectuarea curȕteniei.
- 5.3 Utilizatorul permite necondiȕionat și irevocabil societȕȕii Setti Facilitair sȕ inspecteze și să verifice dacȕ Utilizatorul pune în aplicare cele menȕionate mai sus.
- 5.4 În cazul în care utilizatorul nu-și respectȕ obligaȕia de curȕȕare menȕionată anterior, Setti Facilitair va prelua această obligaȕie. Costurile aferente vor fi facturate de cȕtre Setti Facilitair utilizatorului, iar acesta este obligat sȕ le plȕteascȕ.

Articolul 6 Drepturi, obligaȕii, rȕspundere și despȕgubire

- 6.1 Utilizatorul nu are niciodatȕ nicio pretenȕie de nici un fel de la Setti Facilitair ca urmare a descrierii incorecte și/sau incomplete a camerei sau a complexului, a amplasȕrii ori dimensiunii acesteia.
- 6.2 Setti Facilitair nu este rȕspunzȕătoare pentru pagubele, de nici un fel, suferite de utilizator prin utilizarea camerei sau a complexului sau pentru pagubele aduse bunurilor utilizatorului, indiferent dacȕ pagubele sunt cauzate de defecȕiuni ale camerei sau complexului, inclusiv ale instalaȕiilor, echipamentelor și mobilierului acestora. De asemenea, Setti Facilitair nu este rȕspunzȕătoare faȕă de utilizator pentru pagube, de niciun fel, cauzate de deranjamente reale sau de neplăceri cauzate de terȕi.
- 6.3 Dacȕ utilizatorul provoacȕ pagube camerei și/sau complexului (inclusiv mobilierului), utilizatorul este obligat sȕ despȕgubeascȕ Setti Facilitair pentru aceste pagube, indiferent de natura, contextul și/sau modul în care a apȕrut acestea. Lipsa bunurilor se calificȕ de asemenea, drept pagubȕ în acest context.

- 6.4 Utilizatorul este răspunzător față de Setti Facilitair în același mod ca și pentru propriul său comportament, pentru comportamentul celor care se află în cameră sau în complex datorită utilizatorului și/sau cu permisiunea sa.
- 6.5 Utilizatorul este obligat să informeze imediat Setti Facilitair dacă au apărut deteriorări în cameră sau în complex sau este probabil să apară, inclusiv deteriorări sau deteriorări probabile ale conductelor, cablurilor, țevilor, canalizărilor, instalațiilor și echipamentelor, de exemplu ca urmare a înghețului, a unui scurtcircuit, a condițiilor meteorologice etc. Utilizatorul este în plus obligat să se asigure că sunt luate măsuri în timp util pentru a preveni deteriorarea (suplimentară).
- 6.6 Utilizatorul exonerează Setti Facilitair în ceea ce privește pretențiile terților, de orice fel, în legătură cu utilizarea camerei și/sau a complexului.
- 6.7 În cazul în care utilizatorul la momentul terminării utilizării lasă îmbunătățiri și/sau componente sau obiecte reparate în cameră sau în complex, se consideră că el a renunțat la acestea și aceste lucruri revin societății Setti Facilitair, fără ca Setti Facilitair să fie obligată să plătească utilizatorului vreo sumă compensatorie pentru vreo eventuală valoare (reziduală).
- 6.8 Pentru orice încălcare a prevederilor prezentului contract, utilizatorul datorează o despăgubire societății Setti Facilitair. Aceasta se ridică la 100,00 de euro (în litere: o sută de euro) pentru fiecare zi (inclusiv o porțiune dintr-o zi) în care utilizatorul nu își îndeplinește obligațiile de predare a camerei, așa cum prevede articolul 2.8 din prezentul contract. În toate celelalte cazuri, despăgubirea datorată este de 2.000 de euro (în litere: două mii de euro), plus 100,00 de euro (în litere: o sută de euro) pentru fiecare zi în care încălcarea continuă. Această despăgubire este exigibilă imediat, fără a fi necesară vreo notificare sau somație. Această despăgubire nu afectează obligația utilizatorului de a acționa în continuare în conformitate cu aceste reglementări. În măsura în care prejudiciul societății Setti Facilitair depășește suma datorată de utilizator, Setti Facilitair este îndreptățită să solicite plata diferenței.
- 6.9 Utilizatorul va fi (deja) într-o situație de neîndeplinire a obligațiilor sale prin simpla încălcare a uneia dintre prevederile prezentului contract sau prin simpla expirare a unui termen stabilit sau care urmează să fie stabilit, fără a fi necesară o notificare de neîndeplinire sau o altă formalitate.
- 6.10 Dacă două sau mai multe persoane se califică drept utilizator în temeiul prezentului contract, fiecare dintre ele este responsabilă în solidar pentru toate obligațiile care decurg din prezentul contract.

Articolul 7 Alegerea jurisdicției

7.1 Prezentul contract este reglementat de jurisdicția olandeză.

7.2 Pentru punerea în aplicare a prezentului contract, părțile își aleg domiciliul la sediul Setti Facilitair.

7.3 Tribunalul Oost-Brabant din localitatea Den Bosch este competent în mod exclusiv să ia la cunoștință despre litigiile cu privire la acest contract, cu excepția cazului în care constrângerile legale impun altfel.

Agreat și întocmit în dublu exemplar și semnat la Helmond, **11-09-2023**

(handtekening)

Ondertekend door _____ a op 11-09-2023

PENSIONOVEREENKOMST

I DE PARTIJEN ZIJN:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Setti facilitair B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5705 CL) Helmond, aan het adres Vossenbeemd 107 F, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Setti Holding B.V, die te dezen op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door haar bestuurder de heer , verder te noemen: "Setti Facilitair";

en

2. de heer/mevrouw [REDACTED], geboren op de datum [REDACTED], geboren in de plaats [REDACTED] en het land **Roemenië**, zich legitimerend met een paspoort/ID-kaart*, met documentnummer [REDACTED], verder te noemen: "gebruiker".

II DE PARTIJEN NEMEN IN AANMERKING:

- a. gebruiker is een buitenlandse arbeidsmigrant, die werkzaamheden verricht voor één of meerdere Nederlandse werkgevers c.q. opdrachtgevers;
- b. gebruiker beschikt niet over een woon- c.q. verblijfadres in Nederland;
- c. gebruiker verwacht de komende periode op verschillende plaatsen werkzaamheden te zullen verrichten, verspreid over heel Nederland;
- d. gebruiker is op zoek naar flexibele slaapplekken, waarvan de locatie in redelijke mate zal kunnen worden afgestemd op zijn werklocatie (onder meer om de reistijd van woon-/werkverkeer te beperken);
- e. Setti Facilitair heeft – al dan niet in hoedanigheid van eigenaresse – de beschikking over diverse woningen, wooncomplexen, bungalows op vakantieparken/campings en/of andere (onroerende) zaken die voor bewoning geschikt zijn, op diverse locaties in Nederland;
- f. Setti facilitair heeft zich gespecialiseerd in de ter beschikking stelling van kamers c.q. slaapplekken (beiden verder te noemen: "kamers") in voornoemde (onroerende) zaken aan arbeidsmigranten. Zij is in dat kader geregistreerd bij de Stichting Normering Flexwonen;
- g. Setti Facilitair stelt deze kamers beschikbaar aan arbeidsmigranten die door hun werkgever en/of opdrachtgever (beiden verder te noemen: "werkgever") over het bestaan en de dienstverlening van Setti Facilitair zijn geïnformeerd;
- h. vanwege de arbeidsrelatie van gebruiker met (één van) voornoemde werkgevers is Setti Facilitair bereid om kamers ter beschikking te stellen aan gebruiker;
- i. de ter beschikking stelling van deze kamers door Setti Facilitair vindt plaats in het kader van de werkzaamheden die gebruiker voor (één van) voornoemde werkgevers verricht. Het is om die reden nadrukkelijk de bedoeling van partijen dat de onderhavige overeenkomst zal eindigen, wanneer voornoemde arbeidsverhouding eindigt. De gebruiker is verplicht de kamer dan te verlaten, met medeneming van zijn bezittingen;
- j. partijen beogen nadrukkelijk een flexibele ter beschikking stelling van kamers c.q. slaapplekken door Setti Facilitair aan gebruiker, zowel qua tijdsduur alsook qua locatie. Partijen beogen nadrukkelijk niet dat door Setti Facilitair één specifieke kamer aan gebruiker beschikbaar zal worden gesteld voor een specifieke periode. Setti Facilitair zal gebruiker die kamer beschikbaar stellen die – rekening houdend met de bezetting van de kamers waarover zij beschikt – het meest aansluit bij de reistijd van gebruiker. Met het oog op de wisselende locaties waar gebruiker zijn werkzaamheden (vermoedelijk) zal verrichten, betekent dit dat gebruiker naar alle waarschijnlijkheid regelmatig van kamer en locatie zal wisselen;
- k. Setti Facilitair bepaalt in principe welke kamer c.q. locatie aan gebruiker beschikbaar wordt gesteld. De gebruiker is gehouden de instructies van Setti Facilitair in dezen op te volgen. Voor zoveel mogelijk zal Setti Facilitair hierbij rekening houden met de belangen van gebruiker;
- l. Het is gebruiker bekend dat Setti Facilitair strikt zal toezien op de naleving van de bepalingen uit deze overeenkomst en dat elke tekortkoming in de naleving daarvan, ongeacht de aard en/of omvang daarvan, aanleiding kan vormen voor beëindiging van de onderhavige overeenkomst. .

III DE PARTIJEN ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 De kamers

- 1.1 Setti Facilitair en gebruiker komen hierbij overeen dat Setti Facilitair tijdens de looptijd van deze overeenkomst één van haar kamers c.q. slaapplekken (beiden verder te noemen: "kamers") aan gebruiker ter beschikking zal stellen.

Paraaf gebruiker



- 1.2 Met de ter beschikking stelling van een kamer, verkrijgt gebruiker het medegebruik van de ter plaatse aanwezige ruimten bestemd voor gemeenschappelijk gebruik die tot dezelfde wooneenheid behoren (zoals de keuken, de doucheruimte, de toiletruimte(s), de gang, de berging en de tuin), voor zover deze aanwezig zijn. De gemeenschappelijke ruimtes zullen verder worden aangeduid als: "het complex".
- 1.3 Het recht van het gebruik van de in artikel 1.2 genoemde ruimten en de daarin aanwezige goederen en/of voorzieningen komt gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten toe aan gebruiker alsook aan alle andere gebruikers aan wie een kamer in dat complex ter beschikking is gesteld.
- 1.4 Door Setti Facilitair wordt niet één specifieke kamer ter beschikking gesteld en gebruiker is niet gerechtigd tot het gebruik van één specifieke kamer.
- 1.5 Setti Facilitair bepaalt welke kamer zij op een concreet moment aan gebruiker ter beschikking stelt, alsook hoe lang die specifieke kamer aan gebruiker ter beschikking staat. Setti Facilitair is op elk moment gerechtigd van gebruiker te verlangen dat deze de ter beschikking gestelde kamer per direct verlaat en ontruimt, zonder dat zij daarvoor een reden hoeft op te geven. Wanneer Setti Facilitair van dit recht gebruik maakt, biedt zij direct een andere kamer aan, al dan niet in een ander complex.
- 1.6 Bij uitvoering van artikel 1.5 zal Setti Facilitair voor zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van gebruiker. De bedrijfsvoering van Setti Facilitair is echter leidend, zowel wat betreft de kamer die gebruiker ter beschikking wordt gesteld, alsook wat betreft de duur die die kamer aan gebruiker ter beschikking staat. Setti Facilitair dient bij de planning van haar kamerbezetting immers rekening te houden met vele belangen, waaronder ook de belangen van andere arbeidsmigranten met wie zij soortgelijke afspraken heeft gemaakt.

Artikel 2 De looptijd van deze overeenkomst en de beëindiging daarvan

- 2.1 Deze overeenkomst vangt aan per de datum van ondertekening van deze overeenkomst, tenzij partijen anderszins overeenkomen. In dat geval vangt deze overeenkomst aan op **29-07-2024**
- 2.2 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 2.3 Beide partijen zijn bevoegd om deze overeenkomst op te zeggen, zonder dat daarvoor enige reden noodzakelijk is en zonder dat een voorafgaande sommatie of andere formaliteit vereist is.
- 2.4 De opzegtermijn voor gebruiker bedraagt 3 dagen. De opzegtermijn voor Setti Facilitair bedraagt 3 dagen.
- 2.5 Sowieso eindigt de onderhavige overeenkomst per direct per de datum dat de werkzaamheden van gebruiker voor voornoemde werkgevers eindigen.
- 2.6 Setti Facilitair kan deze overeenkomst opzeggen zonder dat zij aan voornoemde opzegtermijn gebonden is in de navolgende gevallen, zijnde:
 - 2.6.1 indien gebruiker in staat van faillissement is verklaard;
 - 2.6.2 indien op gebruiker de schuldsaneringsregeling (WSNP) van toepassing is verklaard;
 - 2.6.3 wanneer gebruiker volgens het oordeel van Setti Facilitair de kamer en/of het complex misbruikt, verwaarloost en/of niet gebruikt zoals van een goed huisvader mag worden verwacht;
 - 2.6.4 in het geval dat gebruiker één of meerdere bepalingen van deze overeenkomst niet nakomt c.q. overtreedt;
 - 2.6.5 wanneer van Setti Facilitair in redelijkheid niet gevergd kan worden dat zij bij de opzegging een opzegtermijn in acht neemt.
- 2.7 Voor zover Setti Facilitair op enig moment verplicht mocht zijn om een bepaalde opzegtermijn in acht te nemen om de gebruiker in staat te stellen om de kamer te verlaten (en eventuele andere, vervangende woonruimte te vinden), geldt die periode nadrukkelijk niet als een huurovereenkomst, maar kan dit enkel worden gezien als het voorzetten van de huisvesting op basis van de onderhavige pensionovereenkomst. Gedurende die periode blijven de bepalingen uit deze overeenkomst onverminderd tussen partijen van toepassing.
- 2.8 Gebruiker is gehouden om de kamer en het complex bij de beëindiging van het gebruik in de oorspronkelijke staat, zijnde de staat waarin deze zich bij aanvang van de ter beschikking stelling bevond(en), onder afgifte van de sleutels, schoon op te leveren.
- 2.9 Gebruiker heeft bij het einde van de overeenkomst jegens Setti Facilitair geen aanspraak op vervangende woonruimte, een vergoeding voor verhuis- en/of inrichtingskosten, dan wel enige andere vergoeding op schadeloosstelling, hoe ook genaamd.

Artikel 3 De vergoeding en de betaling daarvan

- 3.1 Gebruiker betaalt als vergoeding van de kamer en de daaraan verbonden diensten een bedrag van €140,00 per week inclusief BTW.
- 3.2 Setti Facilitair verklaart dat de in art.1 lid .1 genoemde kamers blijvend gebruikt of gebruikt

Paraaf gebruiker



worden worden voor doeleinden waarvoor een volledige of nagenoeg volledige recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

- 3.3 Naast het gebruik van de kamers omvat deze prijs onder meer:
- 3.3.1 de kosten ter zake het preventieve onderhoud van de kamers en complexen;
 - 3.3.2 de kosten ter zake de reparatie van defecten en/of beschadigingen aan de kamers en/of complexen die verband houden met een normaal gebruik daarvan;
 - 3.3.3 de kosten ter zake de inrichting van de kamers en complexen;
 - 3.3.4 de kosten ter zake het preventieve onderhoud van de inrichting van de kamers en complexen;
 - 3.3.5 de kosten ter zake de reparatie van defecten en/of beschadigingen aan de inrichting van de kamers en complexen die verband houden met een normaal gebruik daarvan;
 - 3.3.6 het toezicht op een ordentelijk gebruik van de kamers en complexen (inclusief de controle of uitvoering wordt gegeven aan de schoonmaakverplichtingen);
 - 3.3.7 het onderhoud van een eventuele tuin;
 - 3.3.8 de levering van gas, water en elektra;
 - 3.3.9 de levering van televisie en/of internet;
- 3.4 Gebruiker betaalt de in artikel 3.1 genoemde vergoeding wekelijks, dan wel anderszins periodiek, over de achterliggende periode.
- 3.5 Gebruiker machtigt zijn werkgever hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk om het door hem verschuldigde bedrag wekelijks of anderszins periodiek in te houden op het in verband met de arbeidsovereenkomst uit te bepalen loon. Hoewel gebruiker dit ook separaat met zijn werkgever zal kortsluiten, machtigt gebruiker Setti Facilitair hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk om zijn werkgever over deze machtiging te informeren en uitvoering daarvan te verlangen.
- 3.6 Indien om wat voor reden dan ook geen inhouding kan plaatsvinden als bedoeld in artikel 3.4, bij voorbeeld omdat de werkgever onvoldoende of helemaal niets meer verschuldigd is aan gebruiker dan wel in verband met wettelijke beperkingen, zal gebruiker de vergoeding voldoen binnen 7 dagen vanaf de dag dat hem een gespecificeerd betalingsverzoek is verstrekt. Behoudens andersluidende betalingsinstructies dient betaling in dat geval plaats te vinden op de bankrekening van Setti Facilitair, aangehouden bij de Rabobank, met IBAN NL73 RABO 0153 2823 12, onder vermelding van de naam van de gebruiker en de periode waarop de betaling betrekking heeft.
- 3.7 Gebruiker is ter waarborg van de juiste nakoming van de afspraken uit deze overeenkomst een waarborgsom verschuldigd. Behoudens andersluidende instructies van de zijde van Setti Facilitair bedraagt de waarborgsom € 50,00 (zegge: vijftig euro). Wanneer gebruiker alle afspraken uit deze overeenkomst volledig en correct nakomt, zal deze waarborgsom na afloop van de overeenkomst door Setti Facilitair aan gebruiker worden terugbetaald. Tenzij gebruiker voordien anderszins aangeeft, zal dit bedrag dan worden gestort op de bij Setti Facilitair bekende bankrekening van gebruiker. Setti Facilitair is gerechtigd om deze waarborgsom op elk gewenst moment te verrekenen met opeisbare vorderingen die zij op gebruiker heeft. Setti Facilitair is op elk gewenst moment bevoegd om een aanvullende waarborgsom van gebruiker te verlangen, waaraan gebruiker dan gehoor dient te geven.

Artikel 4 Het gebruik van de kamer en het complex

- 4.1 De kamer en het complex hebben de bestemming "wonen" en zullen door gebruiker uitsluitend worden gebruikt als woonruimte.
- 4.2 Gebruiker is verplicht het hem ter beschikking gestelde (waaronder de kamer en het complex, alsmede alles wat zich daarin bevindt, maar ook de sleutels e.d.) als goed huisvader te gebruiken. Dat betekent dat het hem ter beschikking gestelde in nette en goed onderhouden staat zal worden gehouden.
- 4.3 Het is gebruiker uitdrukkelijk verboden:
- 4.3.1 de kamer of het complex geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of geheel of gedeeltelijk in gebruik af te staan;
 - 4.3.2 de kamer of het complex te doen gebruiken voor reclamedoeleinden;
 - 4.3.3 om in of vanuit de kamer of het complex strafbare feiten te plegen, waaronder nadrukkelijk begrepen het handelen in strijd met de bepalingen uit de Opiumwet (onder meer illegale hennepcultuur), of anderszins in strijd te handelen met de wet, enige verordening of ander overheidsvoorschrift (zodat niet het gevaar ontstaat dat enige (overheids)vergunning aan Setti Facilitair of aan haar gelieerde vennootschap kan of zal worden ingetrokken);
 - 4.3.4 huisdieren in de kamer en/of het complex te houden;
 - 4.3.5 om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Setti Facilitair de structuur, de gedaante en/of de bestaande inrichting van de kamer of het complex (de inboedel daaronder

Paraaf gebruiker



- begrepen) te wijzen en/of om anderszins wijzigingen daarin aan te brengen;
- 4.3.6 Mondelinge of schriftelijke aanwijzingen die door of namens Setti Facilitaire worden gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van de kamer of het complex (installaties en voorzieningen daarvan daaronder begrepen) te negeren.
- 4.4 Gebruiker dient zich tevens te houden aan de navolgende gebruiksregels:
- 4.4.1 Gebruiker is verplicht de kamer en het complex schoon te houden en regelmatig te ventileren.
- 4.4.2 Het is gebruiker niet toegestaan om handelingen te verrichten of activiteiten te ontplooiën die mogelijk schade tot gevolg kunnen hebben aan de kamer en/of het complex, voorzieningen en inventaris daaronder begrepen. Hieronder valt tevens, maar niet uitsluitend, het saboteren dan wel wijzigingen aanbrengen aan veiligheidsvoorzieningen, zoals onder andere brandblussers, branddekens, brandputten en rookmelders.
- 4.4.3 De gebruiker dient ervoor te zorgen dat aan medebewoners en aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door hemzelf of door derden die zich vanwege en/of met toestemming van de gebruiker in de kamer of het complex bevinden. Onder overlast of hinder wordt onder meer verstaan vervuiling, luidruchtigheid, gelijksoortige overlast, stank, aanstootgevend gedrag (zoals dronkenschap), onzedelijk gedrag, agressie en geweld.
- 4.4.4 Het is gebruiker niet toegestaan in de kamer, het complex of de directe omgeving daarvan hennep te kweken, te drogen of op welke manier dan ook te produceren, te bezitten, te verhandelen of deze ruimten in te richten als hennepkwekerij/-drogerij. Gebruiker is bekend met het feit dat het hebben van een hennepkwekerij/-drogerij leidt tot schade aan de kamer en/of het complex, leidt tot gevaarzegging, alsmede overlast veroorzaakt.
- 4.4.5 Het is gebruiker evenmin toegestaan qat, harddrugs of andere verboden (verdovende c.q. stimulerende) middelen te verhandelen, te produceren, te bezitten of – al dan niet in groepsverband – te gebruiken of te laten gebruiken in de kamer, het complex en/of de directe omgeving daarvan. Het is gebruiker bekend dat het handelen in strijd met het vorenstaande overlast veroorzaakt.
- 4.4.6 Het is gebruiker niet toegestaan om derden toe te laten tot de kamer en het complex. Dit verbod heeft ook betrekking op familie, vrienden en kennissen.
- 4.5 Setti Facilitair is te allen tijde bevoegd om de kamer, ook zonder voorafgaande aankondiging, te betreden ingeval van nood en/of ter controle van de nakoming van de tussen partijen geldende afspraken.
- 4.6 Setti Facilitair, alsmede zij die in haar opdracht in of aan de kamer of het tot de kamer behorende complex werkzaamheden moeten verrichten, waaronder herstelwerkzaamheden aan het pand, hebben vrije toegang tot het pand, inclusief de kamer.
- 4.7 Gebruiker is verplicht om de aanwijzingen van overheidswege ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet na te leveren (en voor zover aan de orde de afvalbakken regelmatig te (laten) legen).

Artikel 5 Schoonmaak

- 5.1 Gebruiker draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het schoonhouden en ordentelijk gebruik van de kamer en het complex.
- 5.2 Wanneer gebruiker met meerdere medegebruikers in het complex verblijft, stemt hij de schoonmaak met de medegebruikers af.
- 5.3 Gebruiker geeft Setti Facilitair hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk toestemming om te inspecteren en te controleren of gebruiker uitvoering geeft aan voornoemde schoonmaakverplichting.
- 5.4 Indien gebruiker geen gevolg geeft aan voornoemde schoonmaakverplichting zal Setti Facilitair dit oppakken. De daaraan verbonden kosten worden door Setti Facilitair aan gebruiker doorbelast, die tot betaling daarvan gehouden is.

Artikel 6 Rechten, plichten, aansprakelijkheid en vrijwaring

- 6.1 Gebruiker heeft nimmer enige vordering, hoe ook genaamd, op Setti Facilitair wegens onjuiste en/of onvolledige omschrijving van de kamer of het complex, de ligging of de grootte ervan daaronder begrepen.
- 6.2 Setti Facilitair is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, die gebruiker door het gebruik van de kamer of het complex lijdt of voor schade ontstaan aan zaken van gebruiker, ongeacht of de schade wordt veroorzaakt door gebreken aan de kamer dan wel het complex, waaronder begrepen de daarin aanwezige installaties, apparatuur en inboedel. Evenmin is Setti Facilitair jegens gebruiker aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, ontstaan door feitelijke stoornissen of overlast veroorzaakt door derden.
- 6.3 Wanneer gebruiker schade aanbrengt aan de kamer en/of het complex (de inboedel daaronder

Paraaf gebruiker

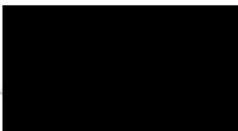


- begrepen), is gebruiker gehouden om de betreffende schade aan Setti Facilitair te vergoeden, ongeacht de aard, achtergronden en/of ontstaanswijze van de schade. Het ontbreken van goederen wordt in dit kader eveneens als schade gekwalificeerd.
- 6.4 De gebruiker is jegens Setti Facilitair op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die zich vanwege de gebruiker en/of met diens toestemming in de kamer of het complex bevinden.
 - 6.5 Gebruiker is verplicht om Setti Facilitair per omgaande op de hoogte te stellen als in, op of aan de kamer of het complex schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, waaronder schade of dreigende schade aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties en apparatuur, bij voorbeeld als gevolg van vorst, krotsluiting, weersomstandigheden, e.d. Gebruiker is bovendien verplicht ervoor te zorgen dat tijdig maatregelen worden genomen ter voorkoming van (verdere) schade.
 - 6.6 Gebruiker vrijwaart Setti Facilitair voor vorderingen van derden, hoe ook genaamd, in verband met het gebruik van de kamer en/of het complex.
 - 6.7 Indien gebruiker bij beëindiging van het gebruik verbeteringen en/of gerepareerde bestanddelen en/of onderdelen en/of zaken in de kamer of het complex achterlaat, wordt hij geacht daarvan afstand te hebben gedaan en vervallen deze aan Setti Facilitair, zonder dat Setti Facilitair gehouden zijn zal om enigerlei vergoeding van de eventuele (rest)waarde aan gebruiker te betalen.
 - 6.8 Voor iedere overtreding van de afspraken uit deze overeenkomst is gebruiker een schadevergoeding aan Setti Facilitair verschuldigd. Deze schadevergoeding bedraagt € 100,00 (zegge: éénhonderd euro) voor iedere dag (een gedeelte van een dag daaronder begrepen) dat gebruiker niet voldoet aan zijn opleveringsverplichtingen, als weergegeven in artikel 2.8 van deze overeenkomst. In alle andere gevallen bedraagt de verschuldigde schadevergoeding € 2.000,- (zegge: tweeduizend euro), te vermeerderen met € 100,00 (zegge: éénhonderd euro) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt. Deze schadevergoeding is onmiddellijk opeisbaar, zonder dat daarvoor enige aanzegging of sommatie vereist is. Deze schadevergoeding laat onverlet dat gebruiker verplicht is om alsnog overeenkomstig dit reglement te handelen. Voor zover de schade van Setti Facilitair het door gebruiker verschuldigde bedrag overstijgt, is Setti Facilitair gerechtigd betaling van dat meerdere te vorderen.
 - 6.9 Gebruiker zal (reeds) in verzuim zijn door enkele overtreding van één van de bepalingen van deze overeenkomst of door het enkele verloop van een gestelde of te stellen termijn, zonder dat daartoe een ingebrekestelling of andere formaliteit vereist is.
 - 6.10 Indien twee of meer personen als gebruiker bij deze overeenkomst kwalificeren, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien.

Artikel 7 Rechts- en forumkeuze

- 7.1 Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 7.2 Partijen kiezen ter uitvoering van deze overeenkomst domicilie ten kantore van Setti Facilitair.
- 7.3 De bevoegde rechter van de rechtbank Oost-Brabant, locatie Den Bosch, is uitsluitend bevoegd kennis te nemen van geschillen ter zake deze overeenkomst, behoudens voor zover dwingendrechtelijk anders is voorgeschreven.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Helmond, op **29-07-2024**, voor ontvangen, akkoord en begrepen:



Setti facilitair B.V.
Voor deze: de heer

Ondertekend door A  op 30-07-2024

Paraaf gebruiker

CONTRACT DE CAZARE

I PĂRȚILE SUNT:

1. Societatea cu răspundere limitată Setti facilitair B.V., cu sediul social la (5705 CL) Helmond, Vossenbeemd 107 F, legal reprezentată de directorul ei, Setti Holding B.V., care la rândul său este legal reprezentată în acest act de către directorul ei, domnul , denumită în continuare: „Setti Facilitair”;

și

2. Domnul/doamna [REDACTED] născut la data [REDACTED] în localitatea [REDACTED] identificat cu un pașaport/carte de identitate*, cu numărul de document [REDACTED] enumit în continuare „utilizator”.

II PĂRȚILE IAU CONSIDERARE:

- a. utilizator este un lucrător migrant străin care desfășoară activități pentru unul sau mai mulți angajatori olandezi, sau după caz, clienți olandezi;
- b. utilizatorul nu are o adresă de domiciliu sau rezidențială în Olanda;
- c. utilizatorul se așteaptă să efectueze lucrări în diferite locații în perioada următoare, situate în toată Olanda;
- d. utilizatorul caută locuri de dormit flexibile, a căror locație poate fi adaptată în mod rezonabil la locul său de muncă (printre altele, pentru a limita timpul de transport de la locuință la locul de muncă);
- e. Setti Facilitair dispune – chiar fără a fi proprietară – de diverse locuințe, complexe rezidențiale, bungalouri în campinguri de vacanță și/ sau de alte bunuri (imobiliare) potrivite pentru locuit, în diverse locații din Olanda;
- f. Setti Facilitair este specializată în punerea la dispoziție a camerelor și/sau locurilor de dormit (ambele denumite în continuare „camere”) în bunurile (imobiliare) menționate anterior, pentru lucrătorii migranți. În acest context, ea este înregistrată la Fundația Normering Flexwonen;
- g. Setti Facilitair pune aceste camere la dispoziția lucrătorilor migranți care au fost informați de angajatorul lor și/sau de client (ambii denumiți în continuare „angajator”) despre existența și serviciile Setti Facilitair;
- h. datorită relației de muncă a utilizatorului cu (unul dintre) angajatorii menționați anterior, Setti Facilitair este pregătită să pună camere la dispoziția utilizatorului;
- i. punerea la dispoziție a acestor camere de către Setti Facilitair are loc în cadrul activităților pe care utilizatorul le desfășoară pentru (unul dintre) angajatorii menționați anterior. Din acest motiv, intenția expresă a părților este ca prezentul contract să se termine atunci când relația de muncă menționată anterior se va termina. Utilizatorul este atunci obligat să părăsească camera, luându-și lucrurile cu el;
- j. părțile vizează în mod explicit o punere la dispoziție de camere sau locuri de dormit, de către Setti Facilitair pentru utilizator, flexibilă atât din punct de vedere al timpului, cât și al locației. Părțile în mod expres nu vizează ca Setti Facilitair să pună la dispoziția utilizatorului o anumită cameră pentru o anumită perioadă. Setti Facilitair va pune la dispoziția utilizatorului acea cameră care - ținând cont de gradul de ocupare a camerelor de care dispune – este cea mai potrivită ținând cont de timpul de călătorie al utilizatorului. Având în vedere locațiile schimbătoare în care utilizatorul își va desfășura (probabil) activitatea, aceasta înseamnă că este foarte probabil ca utilizatorul să-și schimbe în mod regulat camera și locația;
- k. În principiu, Setti Facilitair stabilește care cameră sau după caz, locație este pusă la dispoziția utilizatorului. Utilizatorul este obligat să urmeze instrucțiunile Setti Facilitair în acest sens. Pe cât posibil, Setti Facilitair va ține cont de interesele utilizatorului;
- l. Utilizatorul cunoaște faptul că Setti Facilitair va supraveghea cu strictețe respectarea prevederilor prezentului contract și că orice nerespectare a acestuia, indiferent de natura și/ sau dimensiunea acesteia, poate duce la rezilierea prezentului contract.

III PĂRȚILE AU CONVENIT URMĂTOARELE

Articolul 1 Camerele

Paraaf gebruiker: {handtekening}

- 1.1 Setti Facilitair și utilizatorul sunt de acord că Setti Facilitair va pune la dispoziția utilizatorului una dintre camerele sau locurile ei de dormit (ambele denumite în continuare „camere”) pe perioada derulării prezentului contract.
- 1.2 Prin punerea la dispoziție a unei camere, utilizatorul obține utilizarea în comun a spațiilor destinate utilizării comune care aparțin aceleiași unități de locuit (cum ar fi bucătăria, camera de duș, camera de toaletă, coridorul, camera de depozitare și grădina), în măsura în care acestea există. Spațiile comune vor fi denumite în continuare: „complexul”.
- 1.3 Dreptul de a folosi spațiile menționate la articolul 1.2 și bunurile și/sau facilitățile conținute de acestea sunt conferite simultan, cu respectarea drepturilor utilizatorului, precum și a tuturor celorlalți utilizatori cărora le-a fost pusă la dispoziție o cameră din complexul respectiv.
- 1.4 Setti Facilitair nu oferă o cameră specifică, iar utilizatorul nu are dreptul să folosească o cameră specifică.
- 1.5 Setti Facilitair stabilește ce cameră va pune la dispoziția utilizatorului într-un moment specific, precum și perioada în care această cameră specifică este disponibilă pentru utilizator. Setti Facilitair are dreptul în orice moment să solicite utilizatorului să părăsească imediat și să elibereze camera pusă la dispoziție, fără a fi necesar să ofere o explicație pentru acest lucru. Când Setti Facilitair face uz de acest drept, oferă imediat o altă cameră, indiferent dacă este sau nu într-un complex diferit.
- 1.6 La aplicarea articolului 1.5, Setti Facilitair va ține cont cât mai mult posibil de interesele utilizatorului. Operațiunile comerciale ale Setti Facilitair sunt totuși prevalente, atât în ceea ce privește camera pusă la dispoziția utilizatorului, cât și în ceea ce privește perioada pentru care acea cameră este pusă la dispoziția utilizatorului. Setti Facilitair atunci când își planifică ocuparea camerelor, trebuie să țină seama de multe interese, inclusiv de interesele altor lucrători temporari cu care a încheiat contracte similare.

Articolul 2 Durata prezentului contract și rezilierea acestuia

- 2.1 Prezentul contract începe la data semnării lui, cu excepția cazului în care părțile convin altfel. În acest caz, prezentul contract începe la data: **29-07-2024**
- 2.2 Prezentul contract se încheie pe o perioadă nedeterminată.
- 2.3 Ambele părți sunt autorizate să rezilieze prezentul contract, fără a fi necesară vreo motivație în acest sens și fără a fi necesară transmiterea unei somații sau îndeplinirea unei alte formalități.
- 2.4 Perioada de preaviz pentru utilizator este de 3 zile. Perioada de preaviz pentru Setti Facilitair este de 3 zile.
- 2.5 În orice caz, prezentul contract se termină imediat la data terminării activităților utilizatorului pentru angajatorii menționați mai sus.
- 2.6 Setti Facilitair poate rezilia acest contract fără a fi obligată la respectarea perioadei de preaviz menționate, în următoarele cazuri, și anume:
 - 2.6.1 dacă utilizatorul a fost declarat în stare de faliment;
 - 2.6.2 dacă reglementarea de reșalonare a datoriei (WSNP) a fost declarată aplicabilă pentru utilizator;
 - 2.6.3 dacă, în opinia Setti Facilitair, utilizatorul abuzează, neglijează și/sau nu folosește camera și/sau complexul așa cum este de așteptat;
 - 2.6.4 în cazul în care utilizatorul nu respectă sau încalcă una sau mai multe din dispozițiile prezentului contract;
 - 2.6.5 atunci când nu se poate aștepta în mod rezonabil de la Setti Facilitair că va respecta perioada de preaviz în situația rezilierii contractului;
- 2.7 În măsura în care Setti Facilitair poate fi obligată la un moment dat să respecte o anumită perioadă de preaviz pentru a permite utilizatorului să părăsească camera (și să găsească o eventuală cazare înlocuitoare), perioada respectivă în mod expres nu se consideră a fi un contract de închiriere, ci poate fi privită doar ca o continuare a cazării pe baza prezentului contract de cazare. În această perioadă, dispozițiile prezentului contract rămân integral aplicabile părților.
- 2.8 Utilizatorul, la terminarea utilizării este obligat să predea camera și complexul în starea sa inițială, aceasta fiind starea în care se afla la începutul punerii la dispoziție, și să predea cheile.
- 2.9 La sfârșitul contractului, utilizatorul nu are nicio pretenție de la Setti Facilitair referitor la o cameră înlocuitoare, la o rambursare a cheltuielilor de mutare și/sau de amenajare sau la orice altă despăgubire de orice natură.

Articolul 3 Plata

Paraaf gebruiker: {handtekening}

- 3.1 Utilizatorul plătește suma de 140,00 de euro pe săptămână, inclusiv TVA pentru cameră și serviciile aferente.
- 3.2 Setti Facilitair declară că spațiile menționate la articolul 1 alineatul (1) sunt utilizate în scopuri pentru care există un drept de deducere integrală sau aproape integrală a impozitului pe cifra de afaceri în conformitate cu articolul 15 din Legea privind impozitul pe cifra de afaceri din 1968.
- 3.3 Pe lângă utilizarea camerelor, acest preț include:
 - 3.3.1 costurile aferente întreținerii preventive a camerelor și complexelor;
 - 3.3.2 costurile pentru repararea defecțiunilor și/sau deteriorărilor camerelor și/sau a complexelor care sunt rezultatul utilizării lor normale;
 - 3.3.3 costurile aferente amenajării camerelor și complexelor;
 - 3.3.4 costurile pentru întreținerea preventivă a amenajării camerelor și complexelor;
 - 3.3.5 costurile aferente reparării defecțiunilor și/sau a deteriorărilor aduse amenajărilor camerelor și complexelor care sunt rezultatul utilizării lor normale;
 - 3.3.6 supravegherea utilizării corespunzătoare a camerelor și complexelor (inclusiv controlul îndeplinirii obligațiilor de curățare);
 - 3.3.7 întreținerea unei eventuale grădini;
 - 3.3.8 furnizarea de gaze, apă și electricitate;
 - 3.3.9 furnizarea de servicii de televiziune și/sau internet;
- 3.4 Utilizatorul plătește prețul menționat la articolul 3.1 săptămânal, sau altfel periodic, pentru ultima perioadă.
- 3.5 Utilizatorul autorizează prin prezenta angajatorul său, să rețină necondiționat și irevocabil suma datorată de acesta săptămânal sau periodic, din salariul care va fi stabilit în contractul de muncă. Deși utilizatorul va stabili acest lucru separat și cu angajatorul său, utilizatorul autorizează prin prezenta Setti Facilitair în mod necondiționat și irevocabil să informeze angajatorul despre această autorizație și să solicite aplicarea acesteia.
- 3.6 Dacă, din orice motiv, reținerea menționată la articolul 3.4 nu se poate face, de exemplu, deoarece angajatorul nu-i mai datorează nimic utilizatorului, sau îi datorează o sumă insuficientă, din cauza restricțiilor legale, utilizatorul va plăti prețul datorat în termen de 7 zile începând din ziua în care i s-a trimis o cerere de plată specificată. Cu excepția cazului în care se dau instrucțiuni de plată diferite, plata trebuie, în acest caz, să se facă în contul bancar al Setti Facilitair, deschis la Rabobank, cu IBAN NL73 RABO 0153 2823 12, în care se menționează numele utilizatorului și perioada la care se referă plata.
- 3.7 Utilizatorul, pentru a garanta respectarea dispozițiilor din prezentul contract va plăti o garanție. Dacă Setti Facilitair nu menționează altfel, garanția este de 50,00 de euro (în cuvinte: cincizeci de euro). Dacă utilizatorul respectă integral și corect toate dispozițiile din prezentul contract, Setti Facilitair va restitui această garanție utilizatorului la terminarea contractului. Cu excepția cazului în care utilizatorul indică altfel în prealabil, această sumă va fi apoi plătită în contul bancar al utilizatorului, cunoscut de către Setti Facilitair. Setti Facilitair are dreptul să compenseze în orice moment această garanție cu sumele exigibile de la utilizator. Setti Facilitair este autorizată în orice moment să solicite utilizatorului o garanție suplimentară, iar el trebuie să dea curs acestei solicitări.

Articolul 4 Utilizarea camerei și a complexului

- 4.1 Camera și complexul au destinația de „locuit” și vor fi folosite de utilizator doar ca spațiu de locuit.
- 4.2 Utilizatorul este obligat să folosească cu grijă obiectele puse la dispoziția lui (inclusiv camera și complexul, precum și tot ceea ce conțin ele, dar și cheile etc.). Aceasta înseamnă că lucrurile puse la dispoziția lui vor fi păstrate în stare bună și vor fi bine întreținute.
- 4.3 Utilizatorului îi este interzis în mod expres:
 - 4.3.1 să subînchirieze la terți în întregime sau parțial camera sau complexul sau să transfere integral sau parțial utilizarea;
 - 4.3.2 să utilizeze spațiul sau complexul folosit în scopuri publicitare;
 - 4.3.3 să comită infracțiuni în sau din cameră sau complex, ori să acționeze cu încălcarea dispozițiilor Legii cu privire la opium (inclusiv cultivarea ilegală a cânepii) sau să acționeze altfel cu încălcarea legii, a oricărui regulament sau altei reglementări guvernamentale (astfel încât să existe riscul retragerii vreunei licențe (guvernamentale) a societății Setti Facilitair sau a unei societăți afiliate);
 - 4.3.4 să țină animalele de companie în cameră și/sau în complex;
 - 4.3.5 să schimbe structura, forma și/sau amenajarea existentă a camerei sau a complexului (inclusiv mobilierul) fără permisiunea scrisă prealabilă a Setti Facilitair și/sau să facă modificări în orice alt mod;

- 4.3.6 Să ignore instrucțiunile orale sau scrise date de Setti Facilitair sau în numele Setti Facilitair în interesul utilizării corespunzătoare a camerei sau a complexului (inclusiv instalațiile și facilitățile acestora).
- 4.4 Utilizatorul trebuie să respecte, de asemenea, următoarele reguli de utilizare:
- 4.4.1 Utilizatorul este obligat să păstreze camera și complexul curate și să le aerisească regulat.
- 4.4.2 Utilizatorul nu are voie să se angajeze în activități care pot duce la deteriorarea camerei și/ sau a complexului, inclusiv a echipamentelor pentru utilități și a inventarului. Aceasta include, dar fără a se limita la, sabotarea sau modificarea echipamentelor de siguranță, cum ar fi stingătoarele, păturile de incendiu, rezervoarele de incendiu și detectoarele de fum.
- 4.4.3 Utilizatorul trebuie să se asigure că altor rezidenți și vecini nu le sunt cauzate neplăceri de el sau de terții care se află în cameră sau în complex datorită utilizatorului sau cu permisiunea utilizatorului. Prin neplăceri se înțeleg poluarea, zgomotul, neplăcerile cauzate de mirosuri neplăcute, comportamentul ofensiv (cum ar fi beția), comportamentul imoral, agresiunea și violența.
- 4.4.4 Utilizatorului nu i se permite să cultive, să usuce sau să producă, să dețină, să comercializeze cânepă în cameră, în complex sau în împrejurimile imediate ale acestora sau să amenajeze aceste spații ca pepinieră/ uscător de cânepă. Utilizatorul este familiarizat cu faptul că posesia unei pepiniere/a unui uscător de cânepă duce la deteriorarea încăperii și/sau a complexului, la pericole și provoacă probleme.
- 4.4.5 Utilizatorului de asemenea nu îi este permis să comercializeze, să producă, să dețină sau să utilizeze drogul qat, droguri tari sau alte substanțe interzise (narcotice sau stimulatoare) în cameră, în complex sau în imediata vecinătate a acestora și/sau să le utilizeze - indiferent dacă acest lucru se face sau nu în grup. Utilizatorul cunoaște faptul că dacă acționează contrar prevederilor de mai sus cauzează neplăceri.
- 4.4.6 Utilizatorul nu are voie să permită accesul terțelor persoane în cameră și în complex. Această interdicție se aplică și familiei, prietenilor și cunoscuților.
- 4.5 Setti Facilitair este în orice moment autorizată să intre în cameră, chiar și fără notificare prealabilă, în caz de urgență și/sau să verifice respectarea celor convenite între părți.
- 4.6 Setti Facilitair precum și cei care trebuie să efectueze lucrări în cameră sau în complexul care ține de cameră, inclusiv lucrări de reparații la imobil, au acces gratuit la imobil, inclusiv la cameră.
- 4.7 Utilizatorul este obligat să respecte cu exactitate instrucțiunile autorităților cu privire la separarea gunoaielor (și dacă este cazul, să golească coșurile de gunoi în mod regulat).

Articolul 5 Curățenia

- 5.1 Utilizatorul este responsabil pentru curățenie și păstrarea ordinii în cameră și în complex, pe cheltuiala și riscul său.
- 5.2 Atunci când un utilizator rămâne în complex cu mai mulți co-utilizatori, el/ea va coordona împreună cu ceilalți co-utilizatori efectuarea curățeniei.
- 5.3 Utilizatorul permite necondiționat și irevocabil societății Setti Facilitair să inspecteze și să verifice dacă Utilizatorul pune în aplicare cele menționate mai sus.
- 5.4 În cazul în care utilizatorul nu-și respectă obligația de curățare menționată anterior, Setti Facilitair va prelua această obligație. Costurile aferente vor fi facturate de către Setti Facilitair utilizatorului, iar acesta este obligat să le plătească.

Articolul 6 Drepturi, obligații, răspundere și despăgubire

- 6.1 Utilizatorul nu are niciodată nicio pretenție de nici un fel de la Setti Facilitair ca urmare a descrierii incorecte și/sau incomplete a camerei sau a complexului, a amplasării ori dimensiunii acesteia.
- 6.2 Setti Facilitair nu este răspunzătoare pentru pagubele, de nici un fel, suferite de utilizator prin utilizarea camerei sau a complexului sau pentru pagubele aduse bunurilor utilizatorului, indiferent dacă pagubele sunt cauzate de defecțiuni ale camerei sau complexului, inclusiv ale instalațiilor, echipamentelor și mobilierului acestora. De asemenea, Setti Facilitair nu este răspunzătoare față de utilizator pentru pagube, de niciun fel, cauzate de deranjamente reale sau de neplăceri cauzate de terți.
- 6.3 Dacă utilizatorul provoacă pagube camerei și/sau complexului (inclusiv mobilierului), utilizatorul este obligat să despăgubească Setti Facilitair pentru aceste pagube, indiferent de natura, contextul și/sau modul în care a apărut acestea. Lipsa bunurilor se califică de asemenea, drept pagubă în acest context.

PENSIONOVEREENKOMST

I DE PARTIJEN ZIJN:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Setti facilitair B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5705 CL) Helmond, aan het adres Vossenbeemd 107 F, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Setti Holding B.V, die te dezen op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door haar bestuurder de heer , verder te noemen: "Setti Facilitair";
en
2. de heer/mevrouw [REDACTED], geboren op de datum [REDACTED], geboren in de plaats [REDACTED] en het land [REDACTED], zich legitimerend met een paspoort/ID-kaart*, met documentnummer [REDACTED], verder te noemen: "gebruiker".

II DE PARTIJEN NEMEN IN AANMERKING:

- a. gebruiker is een buitenlandse arbeidsmigrant, die werkzaamheden verricht voor één of meerdere Nederlandse werkgevers c.q. opdrachtgevers;
- b. gebruiker beschikt niet over een woon- c.q. verblijfadres in Nederland;
- c. gebruiker verwacht de komende periode op verschillende plaatsen werkzaamheden te zullen verrichten, verspreid over heel Nederland;
- d. gebruiker is op zoek naar flexibele slaappleatsen, waarvan de locatie in redelijke mate zal kunnen worden afgestemd op zijn werklocatie (onder meer om de reistijd van woon-/werkverkeer te beperken);
- e. Setti Facilitair heeft – al dan niet in hoedanigheid van eigenaresse – de beschikking over diverse woningen, wooncomplexen, bungalows op vakantieparken/campings en/of andere (onroerende) zaken die voor bewoning geschikt zijn, op diverse locaties in Nederland;
- f. Setti facilitair heeft zich gespecialiseerd in de ter beschikking stelling van kamers c.q. slaappleatsen (beiden verder te noemen: "kamers") in voornoemde (onroerende) zaken aan arbeidsmigranten. Zij is in dat kader geregistreerd bij de Stichting Normering Flexwonen;
- g. Setti Facilitair stelt deze kamers beschikbaar aan arbeidsmigranten die door hun werkgever en/of opdrachtgever (beiden verder te noemen: "werkgever") over het bestaan en de dienstverlening van Setti Facilitair zijn geïnformeerd;
- h. vanwege de arbeidsrelatie van gebruiker met (één van) voornoemde werkgevers is Setti Facilitair bereid om kamers ter beschikking te stellen aan gebruiker;
- i. de ter beschikking stelling van deze kamers door Setti Facilitair vindt plaats in het kader van de werkzaamheden die gebruiker voor (één van) voornoemde werkgevers verricht. Het is om die reden nadrukkelijk de bedoeling van partijen dat de onderhavige overeenkomst zal eindigen, wanneer voornoemde arbeidsverhouding eindigt. De gebruiker is verplicht de kamer dan te verlaten, met medeneming van zijn bezittingen;
- j. partijen beogen nadrukkelijk een flexibele ter beschikking stelling van kamers c.q. slaappleatsen door Setti Facilitair aan gebruiker, zowel qua tijdsduur alsook qua locatie. Partijen beogen nadrukkelijk niet dat door Setti Facilitair één specifieke kamer aan gebruiker beschikbaar zal worden gesteld voor een specifieke periode. Setti Facilitair zal gebruiker die kamer beschikbaar stellen die – rekening houdend met de bezetting van de kamers waarover zij beschikt – het meest aansluit bij de reistijd van gebruiker. Met het oog op de wisselende locaties waar gebruiker zijn werkzaamheden (vermoedelijk) zal verrichten, betekent dit dat gebruiker naar alle waarschijnlijkheid regelmatig van kamer en locatie zal wisselen;
- k. Setti Facilitair bepaalt in principe welke kamer c.q. locatie aan gebruiker beschikbaar wordt gesteld. De gebruiker is gehouden de instructies van Setti Facilitair in dezen op te volgen. Voor zoveel mogelijk zal Setti Facilitair hierbij rekening houden met de belangen van gebruiker;
- l. Het is gebruiker bekend dat Setti Facilitair strikt zal toezien op de naleving van de bepalingen uit deze overeenkomst en dat elke tekortkoming in de naleving daarvan, ongeacht de aard en/of omvang daarvan, aanleiding kan vormen voor beëindiging van de onderhavige overeenkomst. .

III DE PARTIJEN ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 De kamers

- 1.1 Setti Facilitair en gebruiker komen hierbij overeen dat Setti Facilitair tijdens de looptijd van deze overeenkomst één van haar kamers c.q. slaappleatsen (beiden verder te noemen: "kamers") aan gebruiker ter beschikking zal stellen.

Paraaf gebruiker



- 1.2 Met de ter beschikking stelling van een kamer, verkrijgt gebruiker het medegebruik van de ter plaatse aanwezige ruimten bestemd voor gemeenschappelijk gebruik die tot dezelfde wooneenheid behoren (zoals de keuken, de doucheruimte, de toiletruimte(s), de gang, de berging en de tuin), voor zover deze aanwezig zijn. De gemeenschappelijke ruimtes zullen verder worden aangeduid als: "het complex".
- 1.3 Het recht van het gebruik van de in artikel 1.2 genoemde ruimten en de daarin aanwezige goederen en/of voorzieningen komt gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten toe aan gebruiker alsook aan alle andere gebruikers aan wie een kamer in dat complex ter beschikking is gesteld.
- 1.4 Door Setti Facilitair wordt niet één specifieke kamer ter beschikking gesteld en gebruiker is niet gerechtigd tot het gebruik van één specifieke kamer.
- 1.5 Setti Facilitair bepaalt welke kamer zij op een concreet moment aan gebruiker ter beschikking stelt, alsook hoe lang die specifieke kamer aan gebruiker ter beschikking staat. Setti Facilitair is op elk moment gerechtigd van gebruiker te verlangen dat deze de ter beschikking gestelde kamer per direct verlaat en ontruimt, zonder dat zij daarvoor een reden hoeft op te geven. Wanneer Setti Facilitair van dit recht gebruik maakt, biedt zij direct een andere kamer aan, al dan niet in een ander complex.
- 1.6 Bij uitvoering van artikel 1.5 zal Setti Facilitair voor zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van gebruiker. De bedrijfsvoering van Setti Facilitair is echter leidend, zowel wat betreft de kamer die gebruiker ter beschikking wordt gesteld, alsook wat betreft de duur die die kamer aan gebruiker ter beschikking staat. Setti Facilitair dient bij de planning van haar kamerbezetting immers rekening te houden met vele belangen, waaronder ook de belangen van andere arbeidsmigranten met wie zij soortgelijke afspraken heeft gemaakt.

Artikel 2 De looptijd van deze overeenkomst en de beëindiging daarvan

- 2.1 Deze overeenkomst vangt aan per de datum van ondertekening van deze overeenkomst, tenzij partijen anderszins overeenkomen. In dat geval vangt deze overeenkomst aan op **05-08-2024**
- 2.2 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 2.3 Beide partijen zijn bevoegd om deze overeenkomst op te zeggen, zonder dat daarvoor enige reden noodzakelijk is en zonder dat een voorafgaande sommatie of andere formaliteit vereist is.
- 2.4 De opzegtermijn voor gebruiker bedraagt 3 dagen. De opzegtermijn voor Setti Facilitair bedraagt 3 dagen.
- 2.5 Sowieso eindigt de onderhavige overeenkomst per direct per de datum dat de werkzaamheden van gebruiker voor voornoemde werkgevers eindigen.
- 2.6 Setti Facilitair kan deze overeenkomst opzeggen zonder dat zij aan voornoemde opzegtermijn gebonden is in de navolgende gevallen, zijnde:
 - 2.6.1 indien gebruiker in staat van faillissement is verklaard;
 - 2.6.2 indien op gebruiker de schuldsaneringsregeling (WSNP) van toepassing is verklaard;
 - 2.6.3 wanneer gebruiker volgens het oordeel van Setti Facilitair de kamer en/of het complex misbruikt, verwaarloost en/of niet gebruikt zoals van een goed huisvader mag worden verwacht;
 - 2.6.4 in het geval dat gebruiker één of meerdere bepalingen van deze overeenkomst niet nakomt c.q. overtreedt;
 - 2.6.5 wanneer van Setti Facilitair in redelijkheid niet gevergd kan worden dat zij bij de opzegging een opzegtermijn in acht neemt.
- 2.7 Voor zover Setti Facilitair op enig moment verplicht mocht zijn om een bepaalde opzegtermijn in acht te nemen om de gebruiker in staat te stellen om de kamer te verlaten (en eventuele andere, vervangende woonruimte te vinden), geldt die periode nadrukkelijk niet als een huurovereenkomst, maar kan dit enkel worden gezien als het voorzetten van de huisvesting op basis van de onderhavige pensionovereenkomst. Gedurende die periode blijven de bepalingen uit deze overeenkomst onverminderd tussen partijen van toepassing.
- 2.8 Gebruiker is gehouden om de kamer en het complex bij de beëindiging van het gebruik in de oorspronkelijke staat, zijnde de staat waarin deze zich bij aanvang van de ter beschikking stelling bevond(en), onder afgifte van de sleutels, schoon op te leveren.
- 2.9 Gebruiker heeft bij het einde van de overeenkomst jegens Setti Facilitair geen aanspraak op vervangende woonruimte, een vergoeding voor verhuis- en/of inrichtingskosten, dan wel enige andere vergoeding op schadeloosstelling, hoe ook genaamd.

Artikel 3 De vergoeding en de betaling daarvan

- 3.1 Gebruiker betaalt als vergoeding van de kamer en de daaraan verbonden diensten een bedrag van €140,00 per week inclusief BTW.
- 3.2 Setti Facilitair verklaart dat de in art. 1 lid .1 genoemde kamers blijvend gebruikt of gebruikt

Paraaf gebruiker



worden worden voor doeleinden waarvoor een volledige of nagenoeg volledige recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

- 3.3 Naast het gebruik van de kamers omvat deze prijs onder meer:
- 3.3.1 de kosten ter zake het preventieve onderhoud van de kamers en complexen;
 - 3.3.2 de kosten ter zake de reparatie van defecten en/of beschadigingen aan de kamers en/of complexen die verband houden met een normaal gebruik daarvan;
 - 3.3.3 de kosten ter zake de inrichting van de kamers en complexen;
 - 3.3.4 de kosten ter zake het preventieve onderhoud van de inrichting van de kamers en complexen;
 - 3.3.5 de kosten ter zake de reparatie van defecten en/of beschadigingen aan de inrichting van de kamers en complexen die verband houden met een normaal gebruik daarvan;
 - 3.3.6 het toezicht op een ordentelijk gebruik van de kamers en complexen (inclusief de controle of uitvoering wordt gegeven aan de schoonmaakverplichtingen);
 - 3.3.7 het onderhoud van een eventuele tuin;
 - 3.3.8 de levering van gas, water en elektra;
 - 3.3.9 de levering van televisie en/of internet;
- 3.4 Gebruiker betaalt de in artikel 3.1 genoemde vergoeding wekelijks, dan wel anderszins periodiek, over de achterliggende periode.
- 3.5 Gebruiker machtigt zijn werkgever hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk om het door hem verschuldigde bedrag wekelijks of anderszins periodiek in te houden op het in verband met de arbeidsovereenkomst uit te bepalen loon. Hoewel gebruiker dit ook separaat met zijn werkgever zal kortsluiten, machtigt gebruiker Setti Facilitair hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk om zijn werkgever over deze machtiging te informeren en uitvoering daarvan te verlangen.
- 3.6 Indien om wat voor reden dan ook geen inhouding kan plaatsvinden als bedoeld in artikel 3.4, bij voorbeeld omdat de werkgever onvoldoende of helemaal niets meer verschuldigd is aan gebruiker dan wel in verband met wettelijke beperkingen, zal gebruiker de vergoeding voldoen binnen 7 dagen vanaf de dag dat hem een gespecificeerd betalingsverzoek is verstrekt. Behoudens andersluidende betalingsinstructies dient betaling in dat geval plaats te vinden op de bankrekening van Setti Facilitair, aangehouden bij de Rabobank, met IBAN NL73 RABO 0153 2823 12, onder vermelding van de naam van de gebruiker en de periode waarop de betaling betrekking heeft.
- 3.7 Gebruiker is ter waarborg van de juiste nakoming van de afspraken uit deze overeenkomst een waarborgsom verschuldigd. Behoudens andersluidende instructies van de zijde van Setti Facilitair bedraagt de waarborgsom € 50,00 (zegge: vijftig euro). Wanneer gebruiker alle afspraken uit deze overeenkomst volledig en correct nakomt, zal deze waarborgsom na afloop van de overeenkomst door Setti Facilitair aan gebruiker worden terugbetaald. Tenzij gebruiker voordien anderszins aangeeft, zal dit bedrag dan worden gestort op de bij Setti Facilitair bekende bankrekening van gebruiker. Setti Facilitair is gerechtigd om deze waarborgsom op elk gewenst moment te verrekenen met opeisbare vorderingen die zij op gebruiker heeft. Setti Facilitair is op elk gewenst moment bevoegd om een aanvullende waarborgsom van gebruiker te verlangen, waaraan gebruiker dan gehoor dient te geven.

Artikel 4 Het gebruik van de kamer en het complex

- 4.1 De kamer en het complex hebben de bestemming "wonen" en zullen door gebruiker uitsluitend worden gebruikt als woonruimte.
- 4.2 Gebruiker is verplicht het hem ter beschikking gestelde (waaronder de kamer en het complex, alsmede alles wat zich daarin bevindt, maar ook de sleutels e.d.) als goed huisvader te gebruiken. Dat betekent dat het hem ter beschikking gestelde in nette en goed onderhouden staat zal worden gehouden.
- 4.3 Het is gebruiker uitdrukkelijk verboden:
- 4.3.1 de kamer of het complex geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of geheel of gedeeltelijk in gebruik af te staan;
 - 4.3.2 de kamer of het complex te doen gebruiken voor reclamedoeleinden;
 - 4.3.3 om in of vanuit de kamer of het complex strafbare feiten te plegen, waaronder nadrukkelijk begrepen het handelen in strijd met de bepalingen uit de Opiumwet (onder meer illegale hennepcultuur), of anderszins in strijd te handelen met de wet, enige verordening of ander overheidsvoorschrift (zodat niet het gevaar ontstaat dat enige (overheids)vergunning aan Setti Facilitair of aan haar gelieerde vennootschap kan of zal worden ingetrokken);
 - 4.3.4 huisdieren in de kamer en/of het complex te houden;
 - 4.3.5 om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Setti Facilitair de structuur, de gedaante en/of de bestaande inrichting van de kamer of het complex (de inboedel daaronder

Paraaf gebruiker



- begrepen) te wijzen en/of om anderszins wijzigingen daarin aan te brengen;
- 4.3.6 Mondelinge of schriftelijke aanwijzingen die door of namens Setti Facilitaire worden gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van de kamer of het complex (installaties en voorzieningen daarvan daaronder begrepen) te negeren.
- 4.4 Gebruiker dient zich tevens te houden aan de navolgende gebruiksregels:
- 4.4.1 Gebruiker is verplicht de kamer en het complex schoon te houden en regelmatig te ventileren.
- 4.4.2 Het is gebruiker niet toegestaan om handelingen te verrichten of activiteiten te ontplooiën die mogelijk schade tot gevolg kunnen hebben aan de kamer en/of het complex, voorzieningen en inventaris daaronder begrepen. Hieronder valt tevens, maar niet uitsluitend, het saboteren dan wel wijzigingen aanbrengen aan veiligheidsvoorzieningen, zoals onder andere brandblussers, branddekens, brandputten en rookmelders.
- 4.4.3 De gebruiker dient ervoor te zorgen dat aan medebewoners en aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door hemzelf of door derden die zich vanwege en/of met toestemming van de gebruiker in de kamer of het complex bevinden. Onder overlast of hinder wordt onder meer verstaan vervuiling, luidruchtigheid, gelijksoortig, stank, aanstootgevend gedrag (zoals dronkenschap), onzedelijk gedrag, agressie en geweld.
- 4.4.4 Het is gebruiker niet toegestaan in de kamer, het complex of de directe omgeving daarvan hennep te kweken, te drogen of op welke manier dan ook te produceren, te bezitten, te verhandelen of deze ruimten in te richten als hennepkwekerij/-drogerij. Gebruiker is bekend met het feit dat het hebben van een hennepkwekerij/-drogerij leidt tot schade aan de kamer en/of het complex, leidt tot gevaarzegging, alsmede overlast veroorzaakt.
- 4.4.5 Het is gebruiker evenmin toegestaan qat, harddrugs of andere verboden (verdovende c.q. stimulerende) middelen te verhandelen, te produceren, te bezitten of – al dan niet in groepsverband – te gebruiken of te laten gebruiken in de kamer, het complex en/of de directe omgeving daarvan. Het is gebruiker bekend dat het handelen in strijd met het vorenstaande overlast veroorzaakt.
- 4.4.6 Het is gebruiker niet toegestaan om derden toe te laten tot de kamer en het complex. Dit verbod heeft ook betrekking op familie, vrienden en kennissen.
- 4.5 Setti Facilitair is te allen tijde bevoegd om de kamer, ook zonder voorafgaande aankondiging, te betreden ingeval van nood en/of ter controle van de nakoming van de tussen partijen geldende afspraken.
- 4.6 Setti Facilitair, alsmede zij die in haar opdracht in of aan de kamer of het tot de kamer behorende complex werkzaamheden moeten verrichten, waaronder herstelwerkzaamheden aan het pand, hebben vrije toegang tot het pand, inclusief de kamer.
- 4.7 Gebruiker is verplicht om de aanwijzingen van overheidswege ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet na te leveren (en voor zover aan de orde de afvalbakken regelmatig te (laten) legen).

Artikel 5 Schoonmaak

- 5.1 Gebruiker draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het schoonhouden en ordentelijk gebruik van de kamer en het complex.
- 5.2 Wanneer gebruiker met meerdere medegebruikers in het complex verblijft, stemt hij de schoonmaak met de medegebruikers af.
- 5.3 Gebruiker geeft Setti Facilitair hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk toestemming om te inspecteren en te controleren of gebruiker uitvoering geeft aan voornoemde schoonmaakverplichting.
- 5.4 Indien gebruiker geen gevolg geeft aan voornoemde schoonmaakverplichting zal Setti Facilitair dit oppakken. De daaraan verbonden kosten worden door Setti Facilitair aan gebruiker doorbelast, die tot betaling daarvan gehouden is.

Artikel 6 Rechten, plichten, aansprakelijkheid en vrijwaring

- 6.1 Gebruiker heeft nimmer enige vordering, hoe ook genaamd, op Setti Facilitair wegens onjuiste en/of onvolledige omschrijving van de kamer of het complex, de ligging of de grootte ervan daaronder begrepen.
- 6.2 Setti Facilitair is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, die gebruiker door het gebruik van de kamer of het complex lijdt of voor schade ontstaan aan zaken van gebruiker, ongeacht of de schade wordt veroorzaakt door gebreken aan de kamer dan wel het complex, waaronder begrepen de daarin aanwezige installaties, apparatuur en inboedel. Evenmin is Setti Facilitair jegens gebruiker aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, ontstaan door feitelijke stoornissen of overlast veroorzaakt door derden.
- 6.3 Wanneer gebruiker schade aanbrengt aan de kamer en/of het complex (de inboedel daaronder

Paraaf gebruiker



- begrepen), is gebruiker gehouden om de betreffende schade aan Setti Facilitair te vergoeden, ongeacht de aard, achtergronden en/of ontstaanswijze van de schade. Het ontbreken van goederen wordt in dit kader eveneens als schade gekwalificeerd.
- 6.4 De gebruiker is jegens Setti Facilitair op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die zich vanwege de gebruiker en/of met diens toestemming in de kamer of het complex bevinden.
- 6.5 Gebruiker is verplicht om Setti Facilitair per omgaande op de hoogte te stellen als in, op of aan de kamer of het complex schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, waaronder schade of dreigende schade aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties en apparatuur, bij voorbeeld als gevolg van vorst, krotsluiting, weersomstandigheden, e.d. Gebruiker is bovendien verplicht ervoor te zorgen dat tijdig maatregelen worden genomen ter voorkoming van (verdere) schade.
- 6.6 Gebruiker vrijwaart Setti Facilitair voor vorderingen van derden, hoe ook genaamd, in verband met het gebruik van de kamer en/of het complex.
- 6.7 Indien gebruiker bij beëindiging van het gebruik verbeteringen en/of gerepareerde bestanddelen en/of onderdelen en/of zaken in de kamer of het complex achterlaat, wordt hij geacht daarvan afstand te hebben gedaan en vervallen deze aan Setti Facilitair, zonder dat Setti Facilitair gehouden zijn zal om enigerlei vergoeding van de eventuele (rest)waarde aan gebruiker te betalen.
- 6.8 Voor iedere overtreding van de afspraken uit deze overeenkomst is gebruiker een schadevergoeding aan Setti Facilitair verschuldigd. Deze schadevergoeding bedraagt € 100,00 (zegge: éénhonderd euro) voor iedere dag (een gedeelte van een dag daaronder begrepen) dat gebruiker niet voldoet aan zijn opleveringsverplichtingen, als weergegeven in artikel 2.8 van deze overeenkomst. In alle andere gevallen bedraagt de verschuldigde schadevergoeding € 2.000,- (zegge: tweeduizend euro), te vermeerderen met € 100,00 (zegge: éénhonderd euro) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt. Deze schadevergoeding is onmiddellijk opeisbaar, zonder dat daarvoor enige aanzegging of sommatie vereist is. Deze schadevergoeding laat onverlet dat gebruiker verplicht is om alsnog overeenkomstig dit reglement te handelen. Voor zover de schade van Setti Facilitair het door gebruiker verschuldigde bedrag overstijgt, is Setti Facilitair gerechtigd betaling van dat meerdere te vorderen.
- 6.9 Gebruiker zal (reeds) in verzuim zijn door enkele overtreding van één van de bepalingen van deze overeenkomst of door het enkele verloop van een gestelde of te stellen termijn, zonder dat daartoe een ingebrekestelling of andere formaliteit vereist is.
- 6.10 Indien twee of meer personen als gebruiker bij deze overeenkomst kwalificeren, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien.

Artikel 7 Rechts- en forumkeuze

- 7.1 Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 7.2 Partijen kiezen ter uitvoering van deze overeenkomst domicilie ten kantore van Setti Facilitair.
- 7.3 De bevoegde rechter van de rechtbank Oost-Brabant, locatie Den Bosch, is uitsluitend bevoegd kennis te nemen van geschillen ter zake deze overeenkomst, behoudens voor zover dwingendrechtelijk anders is voorgeschreven.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Helmond, op **05-08-2024**, voor ontvangen, akkoord en begrepen:



Setti facilitair B.V.
Voor deze: de heer

Ondertekend door [Redacted] op 06-08-20

Paraaf gebruiker

CONTRACT DE CAZARE

I PĂRȚILE SUNT:

1. Societatea cu răspundere limitată Setti facilitair B.V., cu sediul social la (5705 CL) Helmond, Vossenbeemd 107 F, legal reprezentată de directorul ei, Setti Holding B.V., care la rândul său este legal reprezentată în acest act de către directorul ei, domnul , denumită în continuare: „Setti Facilitair”;

și

2. Domnul/doamna [REDACTED], născut la data [REDACTED] în localitatea [REDACTED], identificat cu un pașaport/carte de identitate*, cu numărul de document [REDACTED], denumit în continuare „utilizator”.

II PĂRȚILE IAU CONSIDERARE:

- a. utilizator este un lucrător migrant străin care desfășoară activități pentru unul sau mai mulți angajatori olandezi, sau după caz, clienți olandezi;
- b. utilizatorul nu are o adresă de domiciliu sau rezidențială în Olanda;
- c. utilizatorul se așteaptă să efectueze lucrări în diferite locații în perioada următoare, situate în toată Olanda;
- d. utilizatorul caută locuri de dormit flexibile, a căror locație poate fi adaptată în mod rezonabil la locul său de muncă (printre altele, pentru a limita timpul de transport de la locuință la locul de muncă);
- e. Setti Facilitair dispune – chiar fără a fi proprietară – de diverse locuințe, complexe rezidențiale, bungalouri în campinguri de vacanță și/ sau de alte bunuri (imobiliare) potrivite pentru locuit, în diverse locații din Olanda;
- f. Setti Facilitair este specializată în punerea la dispoziție a camerelor și/sau locurilor de dormit (ambele denumite în continuare „camere”) în bunurile (imobiliare) menționate anterior, pentru lucrătorii migranți. În acest context, ea este înregistrată la Fundația Normering Flexwonen;
- g. Setti Facilitair pune aceste camere la dispoziția lucrătorilor migranți care au fost informați de angajatorul lor și/sau de client (ambii denumiți în continuare „angajator”) despre existența și serviciile Setti Facilitair;
- h. datorită relației de muncă a utilizatorului cu (unul dintre) angajatorii menționați anterior, Setti Facilitair este pregătită să pună camere la dispoziția utilizatorului;
- i. punerea la dispoziție a acestor camere de către Setti Facilitair are loc în cadrul activităților pe care utilizatorul le desfășoară pentru (unul dintre) angajatorii menționați anterior. Din acest motiv, intenția expresă a părților este ca prezentul contract să se termine atunci când relația de muncă menționată anterior se va termina. Utilizatorul este atunci obligat să părăsească camera, luându-și lucrurile cu el;
- j. părțile vizează în mod explicit o punere la dispoziție de camere sau locuri de dormit, de către Setti Facilitair pentru utilizator, flexibilă atât din punct de vedere al timpului, cât și al locației. Părțile în mod expres nu vizează ca Setti Facilitair să pună la dispoziția utilizatorului o anumită cameră pentru o anumită perioadă. Setti Facilitair va pune la dispoziția utilizatorului acea cameră care - ținând cont de gradul de ocupare a camerelor de care dispune – este cea mai potrivită ținând cont de timpul de călătorie al utilizatorului. Având în vedere locațiile schimbătoare în care utilizatorul își va desfășura (probabil) activitatea, aceasta înseamnă că este foarte probabil ca utilizatorul să-și schimbe în mod regulat camera și locația;
- k. În principiu, Setti Facilitair stabilește care cameră sau după caz, locație este pusă la dispoziția utilizatorului. Utilizatorul este obligat să urmeze instrucțiunile Setti Facilitair în acest sens. Pe cât posibil, Setti Facilitair va ține cont de interesele utilizatorului;
- l. Utilizatorul cunoaște faptul că Setti Facilitair va supraveghea cu strictețe respectarea prevederilor prezentului contract și că orice nerespectare a acestuia, indiferent de natura și/ sau dimensiunea acesteia, poate duce la rezilierea prezentului contract.

III PĂRȚILE AU CONVENIT URMĂTOARELE

Articolul 1 Camerele

Paraaf gebruiker: {handtekening}

- 1.1 Setti Facilitair și utilizatorul sunt de acord că Setti Facilitair va pune la dispoziția utilizatorului una dintre camerele sau locurile ei de dormit (ambele denumite în continuare „camere”) pe perioada derulării prezentului contract.
- 1.2 Prin punerea la dispoziție a unei camere, utilizatorul obține utilizarea în comun a spațiilor destinate utilizării comune care aparțin aceleiași unități de locuit (cum ar fi bucătăria, camera de duș, camera de toaletă, coridorul, camera de depozitare și grădina), în măsura în care acestea există. Spațiile comune vor fi denumite în continuare: „complexul”.
- 1.3 Dreptul de a folosi spațiile menționate la articolul 1.2 și bunurile și/sau facilitățile conținute de acestea sunt conferite simultan, cu respectarea drepturilor utilizatorului, precum și a tuturor celorlalți utilizatori cărora le-a fost pusă la dispoziție o cameră din complexul respectiv.
- 1.4 Setti Facilitair nu oferă o cameră specifică, iar utilizatorul nu are dreptul să folosească o cameră specifică.
- 1.5 Setti Facilitair stabilește ce cameră va pune la dispoziția utilizatorului într-un moment specific, precum și perioada în care această cameră specifică este disponibilă pentru utilizator. Setti Facilitair are dreptul în orice moment să solicite utilizatorului să părăsească imediat și să elibereze camera pusă la dispoziție, fără a fi necesar să ofere o explicație pentru acest lucru. Când Setti Facilitair face uz de acest drept, oferă imediat o altă cameră, indiferent dacă este sau nu într-un complex diferit.
- 1.6 La aplicarea articolului 1.5, Setti Facilitair va ține cont cât mai mult posibil de interesele utilizatorului. Operațiunile comerciale ale Setti Facilitair sunt totuși prevalente, atât în ceea ce privește camera pusă la dispoziția utilizatorului, cât și în ceea ce privește perioada pentru care acea cameră este pusă la dispoziția utilizatorului. Setti Facilitair atunci când își planifică ocuparea camerelor, trebuie să țină seama de multe interese, inclusiv de interesele altor lucrători temporari cu care a încheiat contracte similare.

Articolul 2 Durata prezentului contract și rezilierea acestuia

- 2.1 Prezentul contract începe la data semnării lui, cu excepția cazului în care părțile convin altfel. În acest caz, prezentul contract începe la data: **05-08-2024**
- 2.2 Prezentul contract se încheie pe o perioadă nedeterminată.
- 2.3 Ambele părți sunt autorizate să rezilieze prezentul contract, fără a fi necesară vreo motivație în acest sens și fără a fi necesară transmiterea unei somații sau îndeplinirea unei alte formalități.
- 2.4 Perioada de preaviz pentru utilizator este de 3 zile. Perioada de preaviz pentru Setti Facilitair este de 3 zile.
- 2.5 În orice caz, prezentul contract se termină imediat la data terminării activităților utilizatorului pentru angajatorii menționați mai sus.
- 2.6 Setti Facilitair poate rezilia acest contract fără a fi obligată la respectarea perioadei de preaviz menționate, în următoarele cazuri, și anume:
 - 2.6.1 dacă utilizatorul a fost declarat în stare de faliment;
 - 2.6.2 dacă reglementarea de reșalonare a datoriei (WSNP) a fost declarată aplicabilă pentru utilizator;
 - 2.6.3 dacă, în opinia Setti Facilitair, utilizatorul abuzează, neglijează și/sau nu folosește camera și/sau complexul așa cum este de așteptat;
 - 2.6.4 în cazul în care utilizatorul nu respectă sau încalcă una sau mai multe din dispozițiile prezentului contract;
 - 2.6.5 atunci când nu se poate aștepta în mod rezonabil de la Setti Facilitair că va respecta perioada de preaviz în situația rezilierii contractului;
- 2.7 În măsura în care Setti Facilitair poate fi obligată la un moment dat să respecte o anumită perioadă de preaviz pentru a permite utilizatorului să părăsească camera (și să găsească o eventuală cazare înlocuitoare), perioada respectivă în mod expres nu se consideră a fi un contract de închiriere, ci poate fi privită doar ca o continuare a cazării pe baza prezentului contract de cazare. În această perioadă, dispozițiile prezentului contract rămân integral aplicabile părților.
- 2.8 Utilizatorul, la terminarea utilizării este obligat să predea camera și complexul în starea sa inițială, aceasta fiind starea în care se afla la începutul punerii la dispoziție, și să predea cheile.
- 2.9 La sfârșitul contractului, utilizatorul nu are nicio pretenție de la Setti Facilitair referitor la o cameră înlocuitoare, la o rambursare a cheltuielilor de mutare și/sau de amenajare sau la orice altă despăgubire de orice natură.

Articolul 3 Plata

Paraaf gebruiker: {handtekening}

- 3.1 Utilizatorul plătește suma de 140,00 de euro pe săptămână, inclusiv TVA pentru cameră și serviciile aferente.
- 3.2 Setti Facilitair declară că spațiile menționate la articolul 1 alineatul (1) sunt utilizate în scopuri pentru care există un drept de deducere integrală sau aproape integrală a impozitului pe cifra de afaceri în conformitate cu articolul 15 din Legea privind impozitul pe cifra de afaceri din 1968.
- 3.3 Pe lângă utilizarea camerelor, acest preț include:
 - 3.3.1 costurile aferente întreținerii preventive a camerelor și complexelor;
 - 3.3.2 costurile pentru repararea defecțiunilor și/sau deteriorărilor camerelor și/sau a complexelor care sunt rezultatul utilizării lor normale;
 - 3.3.3 costurile aferente amenajării camerelor și complexelor;
 - 3.3.4 costurile pentru întreținerea preventivă a amenajării camerelor și complexelor;
 - 3.3.5 costurile aferente reparării defecțiunilor și/sau a deteriorărilor aduse amenajărilor camerelor și complexelor care sunt rezultatul utilizării lor normale;
 - 3.3.6 supravegherea utilizării corespunzătoare a camerelor și complexelor (inclusiv controlul îndeplinirii obligațiilor de curățare);
 - 3.3.7 întreținerea unei eventuale grădini;
 - 3.3.8 furnizarea de gaze, apă și electricitate;
 - 3.3.9 furnizarea de servicii de televiziune și/sau internet;
- 3.4 Utilizatorul plătește prețul menționat la articolul 3.1 săptămânal, sau altfel periodic, pentru ultima perioadă.
- 3.5 Utilizatorul autorizează prin prezenta angajatorul său, să rețină necondiționat și irevocabil suma datorată de acesta săptămânal sau periodic, din salariul care va fi stabilit în contractul de muncă. Deși utilizatorul va stabili acest lucru separat și cu angajatorul său, utilizatorul autorizează prin prezenta Setti Facilitair în mod necondiționat și irevocabil să informeze angajatorul despre această autorizație și să solicite aplicarea acesteia.
- 3.6 Dacă, din orice motiv, reținerea menționată la articolul 3.4 nu se poate face, de exemplu, deoarece angajatorul nu-i mai datorează nimic utilizatorului, sau îi datorează o sumă insuficientă, din cauza restricțiilor legale, utilizatorul va plăti prețul datorat în termen de 7 zile începând din ziua în care i s-a trimis o cerere de plată specificată. Cu excepția cazului în care se dau instrucțiuni de plată diferite, plata trebuie, în acest caz, să se facă în contul bancar al Setti Facilitair, deschis la Rabobank, cu IBAN NL73 RABO 0153 2823 12, în care se menționează numele utilizatorului și perioada la care se referă plata.
- 3.7 Utilizatorul, pentru a garanta respectarea dispozițiilor din prezentul contract va plăti o garanție. Dacă Setti Facilitair nu menționează altfel, garanția este de 50,00 de euro (în cuvinte: cincizeci de euro). Dacă utilizatorul respectă integral și corect toate dispozițiile din prezentul contract, Setti Facilitair va restitui această garanție utilizatorului la terminarea contractului. Cu excepția cazului în care utilizatorul indică altfel în prealabil, această sumă va fi apoi plătită în contul bancar al utilizatorului, cunoscut de către Setti Facilitair. Setti Facilitair are dreptul să compenseze în orice moment această garanție cu sumele exigibile de la utilizator. Setti Facilitair este autorizată în orice moment să solicite utilizatorului o garanție suplimentară, iar el trebuie să dea curs acestei solicitări.

Articolul 4 Utilizarea camerei și a complexului

- 4.1 Camera și complexul au destinația de „locuit” și vor fi folosite de utilizator doar ca spațiu de locuit.
- 4.2 Utilizatorul este obligat să folosească cu grijă obiectele puse la dispoziția lui (inclusiv camera și complexul, precum și tot ceea ce conțin ele, dar și cheile etc.). Aceasta înseamnă că lucrurile puse la dispoziția lui vor fi păstrate în stare bună și vor fi bine întreținute.
- 4.3 Utilizatorului îi este interzis în mod expres:
 - 4.3.1 să subînchirieze la terți în întregime sau parțial camera sau complexul sau să transfere integral sau parțial utilizarea;
 - 4.3.2 să utilizeze spațiul sau complexul folosit în scopuri publicitare;
 - 4.3.3 să comită infracțiuni în sau din cameră sau complex, ori să acționeze cu încălcarea dispozițiilor Legii cu privire la opium (inclusiv cultivarea ilegală a cânepii) sau să acționeze altfel cu încălcarea legii, a oricărui regulament sau altei reglementări guvernamentale (astfel încât să existe riscul retragerii vreunei licențe (guvernamentale) a societății Setti Facilitair sau a unei societăți afiliate);
 - 4.3.4 să țină animalele de companie în cameră și/sau în complex;
 - 4.3.5 să schimbe structura, forma și/sau amenajarea existentă a camerei sau a complexului (inclusiv mobilierul) fără permisiunea scrisă prealabilă a Setti Facilitair și/sau să facă modificări în orice alt mod;

- 4.3.6 Să ignore instrucțiunile orale sau scrise date de Setti Facilitair sau în numele Setti Facilitair în interesul utilizării corespunzătoare a camerei sau a complexului (inclusiv instalațiile și facilitățile acestora).
- 4.4 Utilizatorul trebuie să respecte, de asemenea, următoarele reguli de utilizare:
- 4.4.1 Utilizatorul este obligat să păstreze camera și complexul curate și să le aerisească regulat.
- 4.4.2 Utilizatorul nu are voie să se angajeze în activități care pot duce la deteriorarea camerei și/ sau a complexului, inclusiv a echipamentelor pentru utilități și a inventarului. Aceasta include, dar fără a se limita la, sabotarea sau modificarea echipamentelor de siguranță, cum ar fi stingătoarele, păturile de incendiu, rezervoarele de incendiu și detectoarele de fum.
- 4.4.3 Utilizatorul trebuie să se asigure că alți rezidenți și vecini nu le sunt cauzate neplăceri de el sau de terții care se află în cameră sau în complex datorită utilizatorului sau cu permisiunea utilizatorului. Prin neplăceri se înțeleg poluarea, zgomotul, neplăcerile cauzate de mirosuri neplăcute, comportamentul ofensiv (cum ar fi beția), comportamentul imoral, agresiunea și violența.
- 4.4.4 Utilizatorului nu i se permite să cultive, să usuce sau să producă, să dețină, să comercializeze cânepă în cameră, în complex sau în împrejurimile imediate ale acestora sau să amenajeze aceste spații ca pepinieră/ uscător de cânepă. Utilizatorul este familiarizat cu faptul că posesia unei pepiniere/a unui uscător de cânepă duce la deteriorarea încăperii și/sau a complexului, la pericole și provoacă probleme.
- 4.4.5 Utilizatorului de asemenea nu îi este permis să comercializeze, să producă, să dețină sau să utilizeze droguri tari, droguri tari sau alte substanțe interzise (narcotice sau stimulatoare) în cameră, în complex sau în imediata vecinătate a acestora și/sau să le utilizeze - indiferent dacă acest lucru se face sau nu în grup. Utilizatorul cunoaște faptul că dacă acționează contrar prevederilor de mai sus cauzează neplăceri.
- 4.4.6 Utilizatorul nu are voie să permită accesul terțelor persoane în cameră și în complex. Această interdicție se aplică și familiei, prietenilor și cunoscuților.
- 4.5 Setti Facilitair este în orice moment autorizată să intre în cameră, chiar și fără notificare prealabilă, în caz de urgență și/sau să verifice respectarea celor convenite între părți.
- 4.6 Setti Facilitair precum și cei care trebuie să efectueze lucrări în cameră sau în complexul care ține de cameră, inclusiv lucrări de reparații la imobil, au acces gratuit la imobil, inclusiv la cameră.
- 4.7 Utilizatorul este obligat să respecte cu exactitate instrucțiunile autorităților cu privire la separarea gunoaielor (și dacă este cazul, să golească coșurile de gunoi în mod regulat).

Articolul 5 Curățenia

- 5.1 Utilizatorul este responsabil pentru curățenie și păstrarea ordinii în cameră și în complex, pe cheltuiala și riscul său.
- 5.2 Atunci când un utilizator rămâne în complex cu mai mulți co-utilizatori, el/ea va coordona împreună cu ceilalți co-utilizatori efectuarea curățeniei.
- 5.3 Utilizatorul permite necondiționat și irevocabil societății Setti Facilitair să inspecteze și să verifice dacă Utilizatorul pune în aplicare cele menționate mai sus.
- 5.4 În cazul în care utilizatorul nu-și respectă obligația de curățare menționată anterior, Setti Facilitair va prelua această obligație. Costurile aferente vor fi facturate de către Setti Facilitair utilizatorului, iar acesta este obligat să le plătească.

Articolul 6 Drepturi, obligații, răspundere și despăgubire

- 6.1 Utilizatorul nu are niciodată nicio pretenție de nici un fel de la Setti Facilitair ca urmare a descrierii incorecte și/sau incomplete a camerei sau a complexului, a amplasării ori dimensiunii acesteia.
- 6.2 Setti Facilitair nu este răspunzătoare pentru pagubele, de nici un fel, suferite de utilizator prin utilizarea camerei sau a complexului sau pentru pagubele aduse bunurilor utilizatorului, indiferent dacă pagubele sunt cauzate de defecțiuni ale camerei sau complexului, inclusiv ale instalațiilor, echipamentelor și mobilierului acestora. De asemenea, Setti Facilitair nu este răspunzătoare față de utilizator pentru pagube, de niciun fel, cauzate de deranjamente reale sau de neplăceri cauzate de terți.
- 6.3 Dacă utilizatorul provoacă pagube camerei și/sau complexului (inclusiv mobilierului), utilizatorul este obligat să despăgubească Setti Facilitair pentru aceste pagube, indiferent de natura, contextul și/sau modul în care a apărut acestea. Lipsa bunurilor se califică de asemenea, drept pagubă în acest context.

- 6.4 Utilizatorul este răspunzător față de Setti Facilitair în același mod ca și pentru propriul său comportament, pentru comportamentul celor care se află în cameră sau în complex datorită utilizatorului și/sau cu permisiunea sa.
- 6.5 Utilizatorul este obligat să informeze imediat Setti Facilitair dacă au apărut deteriorări în cameră sau în complex sau este probabil să apară, inclusiv deteriorări sau deteriorări probabile ale conductelor, cablurilor, țevilor, canalizărilor, instalațiilor și echipamentelor, de exemplu ca urmare a înghețului, a unui scurtcircuit, a condițiilor meteorologice etc. Utilizatorul este în plus obligat să se asigure că sunt luate măsuri în timp util pentru a preveni deteriorarea (suplimentară).
- 6.6 Utilizatorul exonerează Setti Facilitair în ceea ce privește pretențiile terților, de orice fel, în legătură cu utilizarea camerei și/sau a complexului.
- 6.7 În cazul în care utilizatorul la momentul terminării utilizării lasă îmbunătățiri și/sau componente sau obiecte reparate în cameră sau în complex, se consideră că el a renunțat la acestea și aceste lucruri revin societății Setti Facilitair, fără ca Setti Facilitair să fie obligată să plătească utilizatorului vreo sumă compensatorie pentru vreo eventuală valoare (reziduală).
- 6.8 Pentru orice încălcare a prevederilor prezentului contract, utilizatorul datorează o despăgubire societății Setti Facilitair. Aceasta se ridică la 100,00 de euro (în litere: o sută de euro) pentru fiecare zi (inclusiv o porțiune dintr-o zi) în care utilizatorul nu își îndeplinește obligațiile de predare a camerei, așa cum prevede articolul 2.8 din prezentul contract. În toate celelalte cazuri, despăgubirea datorată este de 2.000 de euro (în litere: două mii de euro), plus 100,00 de euro (în litere: o sută de euro) pentru fiecare zi în care încălcarea continuă. Această despăgubire este exigibilă imediat, fără a fi necesară vreo notificare sau somație. Această despăgubire nu afectează obligația utilizatorului de a acționa în continuare în conformitate cu aceste reglementări. În măsura în care prejudiciul societății Setti Facilitair depășește suma datorată de utilizator, Setti Facilitair este îndreptățită să solicite plata diferenței.
- 6.9 Utilizatorul va fi (deja) într-o situație de neîndeplinire a obligațiilor sale prin simpla încălcare a uneia dintre prevederile prezentului contract sau prin simpla expirare a unui termen stabilit sau care urmează să fie stabilit, fără a fi necesară o notificare de neîndeplinire sau o altă formalitate.
- 6.10 Dacă două sau mai multe persoane se califică drept utilizator în temeiul prezentului contract, fiecare dintre ele este responsabilă în solidar pentru toate obligațiile care decurg din prezentul contract.

Articolul 7 Alegerea jurisdicției

- 7.1 Prezentul contract este reglementat de jurisdicția olandeză.
- 7.2 Pentru punerea în aplicare a prezentului contract, părțile își aleg domiciliul la sediul Setti Facilitair.
- 7.3 Tribunalul Oost-Brabant din localitatea Den Bosch este competent în mod exclusiv să ia la cunoștință despre litigiile cu privire la acest contract, cu excepția cazului în care constrângerile legale impun altfel.

Agreat și întocmit în dublu exemplar și semnat la Helmond, **05-08-2024**

(handtekening)
Setti facilitair B.V.
Pentru aceasta:



Ondertekend door _____ op 06-08-2024

PENSIONOVEREENKOMST

I DE PARTIJEN ZIJN:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Setti Facilitair B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5705 CL) Helmond, aan het adres Vossenbeemd 107 F, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Setti Holding B.V, die te dezen op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door haar bestuurder de heer , verder te noemen: "Setti Facilitair";

en

2. de heer/mevrouw [REDACTED], geboren op de datum [REDACTED], geboren in de plaats [REDACTED] en het land **Polen**, zich legitimerend met een paspoort/ID-kaart*, met documentnummer [REDACTED] verder te noemen: "gebruiker".

II DE PARTIJEN NEMEN IN AANMERKING:

- a. gebruiker is een buitenlandse arbeidsmigrant, die werkzaamheden verricht voor één of meerdere Nederlandse werkgevers c.q. opdrachtgevers;
- b. gebruiker beschikt niet over een woon- c.q. verblijfadres in Nederland;
- c. gebruiker verwacht de komende periode op verschillende plaatsen werkzaamheden te zullen verrichten, verspreid over heel Nederland;
- d. gebruiker is op zoek naar flexibele slaappleaatsen, waarvan de locatie in redelijke mate zal kunnen worden afgestemd op zijn werklocatie (onder meer om de reistijd van woon-/werkverkeer te beperken);
- e. Setti Facilitair heeft – al dan niet in hoedanigheid van eigenaresse – de beschikking over diverse woningen, wooncomplexen, bungalows op vakantieparken/campings en/of andere (onroerende) zaken die voor bewoning geschikt zijn, op diverse locaties in Nederland;
- f. Setti facilitair heeft zich gespecialiseerd in de ter beschikking stelling van kamers c.q. slaappleaatsen (beiden verder te noemen: "kamers") in voornoemde (onroerende) zaken aan arbeidsmigranten. Zij is in dat kader geregistreerd bij de Stichting Normering Flexwonen;
- g. Setti Facilitair stelt deze kamers beschikbaar aan arbeidsmigranten die door hun werkgever en/of opdrachtgever (beiden verder te noemen: "werkgever") over het bestaan en de dienstverlening van Setti Facilitair zijn geïnformeerd;
- h. vanwege de arbeidsrelatie van gebruiker met (één van) voornoemde werkgevers is Setti Facilitair bereid om kamers ter beschikking te stellen aan gebruiker;
- i. de ter beschikking stelling van deze kamers door Setti Facilitair vindt plaats in het kader van de werkzaamheden die gebruiker voor (één van) voornoemde werkgevers verricht. Het is om die reden nadrukkelijk de bedoeling van partijen dat de onderhavige overeenkomst zal eindigen, wanneer voornoemde arbeidsverhouding eindigt. De gebruiker is verplicht de kamer dan te verlaten, met medeneming van zijn bezittingen;
- j. partijen beogen nadrukkelijk een flexibele ter beschikking stelling van kamers c.q. slaappleaatsen door Setti Facilitair aan gebruiker, zowel qua tijdsduur alsook qua locatie. Partijen beogen nadrukkelijk niet dat door Setti Facilitair één specifieke kamer aan gebruiker beschikbaar zal worden gesteld voor een specifieke periode. Setti Facilitair zal gebruiker die kamer beschikbaar stellen die – rekening houdend met de bezetting van de kamers waarover zij beschikt – het meest aansluit bij de reistijd van gebruiker. Met het oog op de wisselende locaties waar gebruiker zijn werkzaamheden (vermoedelijk) zal verrichten, betekent dit dat gebruiker naar alle waarschijnlijkheid regelmatig van kamer en locatie zal wisselen;
- k. Setti Facilitair bepaalt in principe welke kamer c.q. locatie aan gebruiker beschikbaar wordt gesteld. De gebruiker is gehouden de instructies van Setti Facilitair in dezen op te volgen. Voor zoveel mogelijk zal Setti Facilitair hierbij rekening houden met de belangen van gebruiker;
- l. Het is gebruiker bekend dat Setti Facilitair strikt zal toezien op de naleving van de bepalingen uit deze overeenkomst en dat elke tekortkoming in de naleving daarvan, ongeacht de aard en/of omvang daarvan, aanleiding kan vormen voor beëindiging van de onderhavige overeenkomst. .

III DE PARTIJEN ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 De kamers

- 1.1 Setti Facilitair en gebruiker komen hierbij overeen dat Setti Facilitair tijdens de looptijd van deze overeenkomst één van haar kamers c.q. slaappleaatsen (beiden verder te noemen: "kamers") aan gebruiker ter beschikking zal stellen.

Paraaf gebruiker



- 1.2 Met de ter beschikking stelling van een kamer, verkrijgt gebruiker het medegebruik van de ter plaatse aanwezige ruimten bestemd voor gemeenschappelijk gebruik die tot dezelfde wooneenheid behoren (zoals de keuken, de doucheruimte, de toiletruimte(s), de gang, de berging en de tuin), voor zover deze aanwezig zijn. De gemeenschappelijke ruimtes zullen verder worden aangeduid als: "het complex".
- 1.3 Het recht van het gebruik van de in artikel 1.2 genoemde ruimten en de daarin aanwezige goederen en/of voorzieningen komt gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten toe aan gebruiker alsook aan alle andere gebruikers aan wie een kamer in dat complex ter beschikking is gesteld.
- 1.4 Door Setti Facilitair wordt niet één specifieke kamer ter beschikking gesteld en gebruiker is niet gerechtigd tot het gebruik van één specifieke kamer.
- 1.5 Setti Facilitair bepaalt welke kamer zij op een concreet moment aan gebruiker ter beschikking stelt, alsook hoe lang die specifieke kamer aan gebruiker ter beschikking staat. Setti Facilitair is op elk moment gerechtigd van gebruiker te verlangen dat deze de ter beschikking gestelde kamer per direct verlaat en ontruimt, zonder dat zij daarvoor een reden hoeft op te geven. Wanneer Setti Facilitair van dit recht gebruik maakt, biedt zij direct een andere kamer aan, al dan niet in een ander complex.
- 1.6 Bij uitvoering van artikel 1.5 zal Setti Facilitair voor zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van gebruiker. De bedrijfsvoering van Setti Facilitair is echter leidend, zowel wat betreft de kamer die gebruiker ter beschikking wordt gesteld, alsook wat betreft de duur die die kamer aan gebruiker ter beschikking staat. Setti Facilitair dient bij de planning van haar kamerbezetting immers rekening te houden met vele belangen, waaronder ook de belangen van andere arbeidsmigranten met wie zij soortgelijke afspraken heeft gemaakt.

Artikel 2 De looptijd van deze overeenkomst en de beëindiging daarvan

- 2.1 Deze overeenkomst vangt aan per de datum van ondertekening van deze overeenkomst, tenzij partijen anderszins overeenkomen. In dat geval vangt deze overeenkomst aan op **25-11-2024**
- 2.2 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 2.3 Beide partijen zijn bevoegd om deze overeenkomst op te zeggen, zonder dat daarvoor enige reden noodzakelijk is en zonder dat een voorafgaande sommatie of andere formaliteit vereist is.
- 2.4 De opzegtermijn voor gebruiker bedraagt 3 dagen. De opzegtermijn voor Setti Facilitair bedraagt 3 dagen.
- 2.5 Sowieso eindigt de onderhavige overeenkomst per direct per de datum dat de werkzaamheden van gebruiker voor voornoemde werkgevers eindigen.
- 2.6 Setti Facilitair kan deze overeenkomst opzeggen zonder dat zij aan voornoemde opzegtermijn gebonden is in de navolgende gevallen, zijnde:
 - 2.6.1 indien gebruiker in staat van faillissement is verklaard;
 - 2.6.2 indien op gebruiker de schuldsaneringsregeling (WSNP) van toepassing is verklaard;
 - 2.6.3 wanneer gebruiker volgens het oordeel van Setti Facilitair de kamer en/of het complex misbruikt, verwaarloost en/of niet gebruikt zoals van een goed huisvader mag worden verwacht;
 - 2.6.4 in het geval dat gebruiker één of meerdere bepalingen van deze overeenkomst niet nakomt c.q. overtreedt;
 - 2.6.5 wanneer van Setti Facilitair in redelijkheid niet gevergd kan worden dat zij bij de opzegging een opzegtermijn in acht neemt.
- 2.7 Voor zover Setti Facilitair op enig moment verplicht mocht zijn om een bepaalde opzegtermijn in acht te nemen om de gebruiker in staat te stellen om de kamer te verlaten (en eventuele andere, vervangende woonruimte te vinden), geldt die periode nadrukkelijk niet als een huurovereenkomst, maar kan dit enkel worden gezien als het voorzetten van de huisvesting op basis van de onderhavige pensionovereenkomst. Gedurende die periode blijven de bepalingen uit deze overeenkomst onverminderd tussen partijen van toepassing.
- 2.8 Gebruiker is gehouden om de kamer en het complex bij de beëindiging van het gebruik in de oorspronkelijke staat, zijnde de staat waarin deze zich bij aanvang van de ter beschikking stelling bevond(en), onder afgifte van de sleutels, schoon op te leveren.
- 2.9 Gebruiker heeft bij het einde van de overeenkomst jegens Setti Facilitair geen aanspraak op vervangende woonruimte, een vergoeding voor verhuis- en/of inrichtingskosten, dan wel enige andere vergoeding op schadeloosstelling, hoe ook genaamd.

Artikel 3 De vergoeding en de betaling daarvan

- 3.1 Gebruiker betaalt als vergoeding van de kamer en de daaraan verbonden diensten een bedrag van €140,00 per week inclusief BTW.
- 3.2 Setti Facilitair verklaart dat de in art.1 lid .1 genoemde kamers blijvend gebruikt of gebruikt

Paraaf gebruiker



worden worden voor doeleinden waarvoor een volledige of nagenoeg volledige recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

- 3.3 Naast het gebruik van de kamers omvat deze prijs onder meer:
- 3.3.1 de kosten ter zake het preventieve onderhoud van de kamers en complexen;
 - 3.3.2 de kosten ter zake de reparatie van defecten en/of beschadigingen aan de kamers en/of complexen die verband houden met een normaal gebruik daarvan;
 - 3.3.3 de kosten ter zake de inrichting van de kamers en complexen;
 - 3.3.4 de kosten ter zake het preventieve onderhoud van de inrichting van de kamers en complexen;
 - 3.3.5 de kosten ter zake de reparatie van defecten en/of beschadigingen aan de inrichting van de kamers en complexen die verband houden met een normaal gebruik daarvan;
 - 3.3.6 het toezicht op een ordentelijk gebruik van de kamers en complexen (inclusief de controle of uitvoering wordt gegeven aan de schoonmaakverplichtingen);
 - 3.3.7 het onderhoud van een eventuele tuin;
 - 3.3.8 de levering van gas, water en elektra;
 - 3.3.9 de levering van televisie en/of internet;
- 3.4 Gebruiker betaalt de in artikel 3.1 genoemde vergoeding wekelijks, dan wel anderszins periodiek, over de achterliggende periode.
- 3.5 Gebruiker machtigt zijn werkgever hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk om het door hem verschuldigde bedrag wekelijks of anderszins periodiek in te houden op het in verband met de arbeidsovereenkomst uit te bepalen loon. Hoewel gebruiker dit ook separaat met zijn werkgever zal kortsluiten, machtigt gebruiker Setti Facilitair hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk om zijn werkgever over deze machtiging te informeren en uitvoering daarvan te verlangen.
- 3.6 Indien om wat voor reden dan ook geen inhouding kan plaatsvinden als bedoeld in artikel 3.4, bij voorbeeld omdat de werkgever onvoldoende of helemaal niets meer verschuldigd is aan gebruiker dan wel in verband met wettelijke beperkingen, zal gebruiker de vergoeding voldoen binnen 7 dagen vanaf de dag dat hem een gespecificeerd betalingsverzoek is verstrekt. Behoudens andersluidende betalingsinstructies dient betaling in dat geval plaats te vinden op de bankrekening van Setti Facilitair, aangehouden bij de Rabobank, met IBAN NL73 RABO 0153 2823 12, onder vermelding van de naam van de gebruiker en de periode waarop de betaling betrekking heeft.
- 3.7 Gebruiker is ter waarborg van de juiste nakoming van de afspraken uit deze overeenkomst een waarborgsom verschuldigd. Behoudens andersluidende instructies van de zijde van Setti Facilitair bedraagt de waarborgsom € 50,00 (zegge: vijftig euro). Wanneer gebruiker alle afspraken uit deze overeenkomst volledig en correct nakomt, zal deze waarborgsom na afloop van de overeenkomst door Setti Facilitair aan gebruiker worden terugbetaald. Tenzij gebruiker voordien anderszins aangeeft, zal dit bedrag dan worden gestort op de bij Setti Facilitair bekende bankrekening van gebruiker. Setti Facilitair is gerechtigd om deze waarborgsom op elk gewenst moment te verrekenen met opeisbare vorderingen die zij op gebruiker heeft. Setti Facilitair is op elk gewenst moment bevoegd om een aanvullende waarborgsom van gebruiker te verlangen, waaraan gebruiker dan gehoor dient te geven.

Artikel 4 Het gebruik van de kamer en het complex

- 4.1 De kamer en het complex hebben de bestemming "wonen" en zullen door gebruiker uitsluitend worden gebruikt als woonruimte.
- 4.2 Gebruiker is verplicht het hem ter beschikking gestelde (waaronder de kamer en het complex, alsmede alles wat zich daarin bevindt, maar ook de sleutels e.d.) als goed huisvader te gebruiken. Dat betekent dat het hem ter beschikking gestelde in nette en goed onderhouden staat zal worden gehouden.
- 4.3 Het is gebruiker uitdrukkelijk verboden:
- 4.3.1 de kamer of het complex geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of geheel of gedeeltelijk in gebruik af te staan;
 - 4.3.2 de kamer of het complex te doen gebruiken voor reclamedoelinden;
 - 4.3.3 om in of vanuit de kamer of het complex strafbare feiten te plegen, waaronder nadrukkelijk begrepen het handelen in strijd met de bepalingen uit de Opiumwet (onder meer illegale hennepcultuur), of anderszins in strijd te handelen met de wet, enige verordening of ander overheidsvoorschrift (zodat niet het gevaar ontstaat dat enige (overheids)vergunning aan Setti Facilitair of aan haar gelieerde vennootschap kan of zal worden ingetrokken);
 - 4.3.4 huisdieren in de kamer en/of het complex te houden;
 - 4.3.5 om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Setti Facilitair de structuur, de gedaante en/of de bestaande inrichting van de kamer of het complex (de inboedel daaronder

Paraaf gebruiker



- begrepen) te wijzen en/of om anderszins wijzigingen daarin aan te brengen;
- 4.3.6 Mondelinge of schriftelijke aanwijzingen die door of namens Setti Facilitaire worden gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van de kamer of het complex (installaties en voorzieningen daarvan daaronder begrepen) te negeren.
- 4.4 Gebruiker dient zich tevens te houden aan de navolgende gebruiksregels:
- 4.4.1 Gebruiker is verplicht de kamer en het complex schoon te houden en regelmatig te ventileren.
- 4.4.2 Het is gebruiker niet toegestaan om handelingen te verrichten of activiteiten te ontplooiën die mogelijk schade tot gevolg kunnen hebben aan de kamer en/of het complex, voorzieningen en inventaris daaronder begrepen. Hieronder valt tevens, maar niet uitsluitend, het saboteren dan wel wijzigingen aanbrengen aan veiligheidsvoorzieningen, zoals onder andere brandblussers, branddekens, brandputten en rookmelders.
- 4.4.3 De gebruiker dient ervoor te zorgen dat aan medebewoners en aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door hemzelf of door derden die zich vanwege en/of met toestemming van de gebruiker in de kamer of het complex bevinden. Onder overlast of hinder wordt onder meer verstaan vervuiling, luidruchtigheid, gelijksoortig overlast, stank, aanstootgevend gedrag (zoals dronkenschap), onzedelijk gedrag, agressie en geweld.
- 4.4.4 Het is gebruiker niet toegestaan in de kamer, het complex of de directe omgeving daarvan hennep te kweken, te drogen of op welke manier dan ook te produceren, te bezitten, te verhandelen of deze ruimten in te richten als hennepkwekerij/-drogerij. Gebruiker is bekend met het feit dat het hebben van een hennepkwekerij/-drogerij leidt tot schade aan de kamer en/of het complex, leidt tot gevaarzegging, alsmede overlast veroorzaakt.
- 4.4.5 Het is gebruiker evenmin toegestaan qat, harddrugs of andere verboden (verdovende c.q. stimulerende) middelen te verhandelen, te produceren, te bezitten of – al dan niet in groepsverband – te gebruiken of te laten gebruiken in de kamer, het complex en/of de directe omgeving daarvan. Het is gebruiker bekend dat het handelen in strijd met het vorenstaande overlast veroorzaakt.
- 4.4.6 Het is gebruiker niet toegestaan om derden toe te laten tot de kamer en het complex. Dit verbod heeft ook betrekking op familie, vrienden en kennissen.
- 4.5 Setti Facilitair is te allen tijde bevoegd om de kamer, ook zonder voorafgaande aankondiging, te betreden ingeval van nood en/of ter controle van de nakoming van de tussen partijen geldende afspraken.
- 4.6 Setti Facilitair, alsmede zij die in haar opdracht in of aan de kamer of het tot de kamer behorende complex werkzaamheden moeten verrichten, waaronder herstelwerkzaamheden aan het pand, hebben vrije toegang tot het pand, inclusief de kamer.
- 4.7 Gebruiker is verplicht om de aanwijzingen van overheidswege ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet na te leveren (en voor zover aan de orde de afvalbakken regelmatig te (laten) legen).

Artikel 5 Schoonmaak

- 5.1 Gebruiker draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het schoonhouden en ordentelijk gebruik van de kamer en het complex.
- 5.2 Wanneer gebruiker met meerdere medegebruikers in het complex verblijft, stemt hij de schoonmaak met de medegebruikers af.
- 5.3 Gebruiker geeft Setti Facilitair hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk toestemming om te inspecteren en te controleren of gebruiker uitvoering geeft aan voornoemde schoonmaakverplichting.
- 5.4 Indien gebruiker geen gevolg geeft aan voornoemde schoonmaakverplichting zal Setti Facilitair dit oppakken. De daaraan verbonden kosten worden door Setti Facilitair aan gebruiker doorbelast, die tot betaling daarvan gehouden is.

Artikel 6 Rechten, plichten, aansprakelijkheid en vrijwaring

- 6.1 Gebruiker heeft nimmer enige vordering, hoe ook genaamd, op Setti Facilitair wegens onjuiste en/of onvolledige omschrijving van de kamer of het complex, de ligging of de grootte ervan daaronder begrepen.
- 6.2 Setti Facilitair is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, die gebruiker door het gebruik van de kamer of het complex lijdt of voor schade ontstaan aan zaken van gebruiker, ongeacht of de schade wordt veroorzaakt door gebreken aan de kamer dan wel het complex, waaronder begrepen de daarin aanwezige installaties, apparatuur en inboedel. Evenmin is Setti Facilitair jegens gebruiker aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, ontstaan door feitelijke stoornissen of overlast veroorzaakt door derden.
- 6.3 Wanneer gebruiker schade aanbrengt aan de kamer en/of het complex (de inboedel daaronder

Paraaf gebruiker



- begrepen), is gebruiker gehouden om de betreffende schade aan Setti Facilitair te vergoeden, ongeacht de aard, achtergronden en/of ontstaanswijze van de schade. Het ontbreken van goederen wordt in dit kader eveneens als schade gekwalificeerd.
- 6.4 De gebruiker is jegens Setti Facilitair op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die zich vanwege de gebruiker en/of met diens toestemming in de kamer of het complex bevinden.
- 6.5 Gebruiker is verplicht om Setti Facilitair per omgaande op de hoogte te stellen als in, op of aan de kamer of het complex schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, waaronder schade of dreigende schade aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties en apparatuur, bij voorbeeld als gevolg van vorst, krotsluiting, weersomstandigheden, e.d. Gebruiker is bovendien verplicht ervoor te zorgen dat tijdig maatregelen worden genomen ter voorkoming van (verdere) schade.
- 6.6 Gebruiker vrijwaart Setti Facilitair voor vorderingen van derden, hoe ook genaamd, in verband met het gebruik van de kamer en/of het complex.
- 6.7 Indien gebruiker bij beëindiging van het gebruik verbeteringen en/of gerepareerde bestanddelen en/of onderdelen en/of zaken in de kamer of het complex achterlaat, wordt hij geacht daarvan afstand te hebben gedaan en vervallen deze aan Setti Facilitair, zonder dat Setti Facilitair gehouden zijn zal om enigerlei vergoeding van de eventuele (rest)waarde aan gebruiker te betalen.
- 6.8 Voor iedere overtreding van de afspraken uit deze overeenkomst is gebruiker een schadevergoeding aan Setti Facilitair verschuldigd. Deze schadevergoeding bedraagt € 100,00 (zegge: éénhonderd euro) voor iedere dag (een gedeelte van een dag daaronder begrepen) dat gebruiker niet voldoet aan zijn opleveringsverplichtingen, als weergegeven in artikel 2.8 van deze overeenkomst. In alle andere gevallen bedraagt de verschuldigde schadevergoeding € 2.000,- (zegge: tweeduizend euro), te vermeerderen met € 100,00 (zegge: éénhonderd euro) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt. Deze schadevergoeding is onmiddellijk opeisbaar, zonder dat daarvoor enige aanzegging of sommatie vereist is. Deze schadevergoeding laat onverlet dat gebruiker verplicht is om alsnog overeenkomstig dit reglement te handelen. Voor zover de schade van Setti Facilitair het door gebruiker verschuldigde bedrag overstijgt, is Setti Facilitair gerechtigd betaling van dat meerdere te vorderen.
- 6.9 Gebruiker zal (reeds) in verzuim zijn door enkele overtreding van één van de bepalingen van deze overeenkomst of door het enkele verloop van een gestelde of te stellen termijn, zonder dat daartoe een ingebrekestelling of andere formaliteit vereist is.
- 6.10 Indien twee of meer personen als gebruiker bij deze overeenkomst kwalificeren, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien.

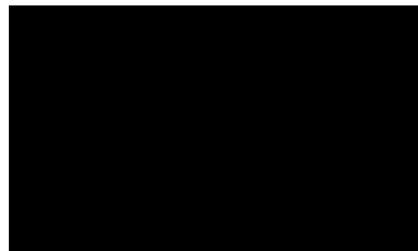
Artikel 7 Rechts- en forumkeuze

- 7.1 Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 7.2 Partijen kiezen ter uitvoering van deze overeenkomst domicilie ten kantore van Setti Facilitair.
- 7.3 De bevoegde rechter van de rechtbank Oost-Brabant, locatie Den Bosch, is uitsluitend bevoegd kennis te nemen van geschillen ter zake deze overeenkomst, behoudens voor zover dwingendrechtelijk anders is voorgeschreven.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Helmond, op **25-11-2024**, voor ontvangen, akkoord en begrepen:

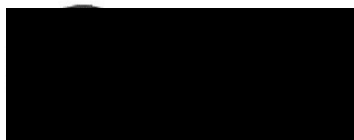
Reesbeek

Setti facilitair B.V.
Voor deze: de heer



Ondertekend door [redacted] op 27-11-2024

Paraaf gebruiker



UMOWA ZAKWATEROWANIA

I STRONAMI UMOWY SA:

3. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Setti facilitair B.V., z siedzibą statutową w (5705 CL) Helmond, prowadząca działalność gospodarczą pod adresem Vossenbeemd 107 F, reprezentowana przy tej czynności w sposób prawnie wiążący przez członka swojego zarządu, spółkę Setti Holding B.V, która z kolei przy tej czynności jest reprezentowana w sposób prawnie wiążący przez członka swojego zarządu,, zwana dalej: „Setti Facilitair”;

i

4. pan/pani [REDAKTED] urodzony/urodzona [REDAKTED] w miejscowości [REDAKTED] na terytorium [REDAKTED] legitymujący/legitymująca się paszportem/dowodem osobistym*, o numerze dokumentu [REDAKTED] zwany dalej: „[REDAKTED]”.

II STRONY BIORĄC POD UWAGĘ, CO NASTĘPUJE:

- m. użytkownik jest zagranicznym imigrantem pracowniczym, który świadczy pracę na rzecz co najmniej jednego holenderskiego pracodawcy lub zleceniodawcy;
- n. użytkownik nie posiada adresu zamieszkania ani pobytu na terytorium Holandii;
- o. użytkownik spodziewa się, iż w najbliższym czasie będzie wykonywał obowiązki pracownicze w różnych miejscach, na obszarze całej Holandii;
- p. użytkownik poszukuje elastycznych miejsc noclegowych, których lokalizacja, z uwzględnieniem względów racjonalności, będzie mogła zostać dopasowana do miejsca pracy (między innymi ograniczając tym samym czas podróży między miejscem zamieszkania a miejscem pracy);
- q. Setti Facilitair dysponuje – choćby nie jako właściciel – różnymi mieszkaniami, kompleksami mieszkaniowymi, domkami w parkach urlopowych/na kempingach lub innymi nieruchomościami, które są przeznaczone do celów mieszkalnych, w różnych lokalizacjach na terytorium Holandii;
- r. Setti facilitair wyspecjalizowała się w oddawaniu do dyspozycji pokoi i miejsc noclegowych (obu zwanych dalej „pokojami”) w nieruchomościach, o których mowa w wyżej, do dyspozycji imigrantów pracowniczych. W zakresie tej działalności spółka jest zarejestrowana w Stichting Normering Flexwonen;
- s. Setti Facilitair oddaje te pokoje do dyspozycji imigrantów pracowniczych, których pracodawca lub zleceniodawca (każdy z nich zwany dalej „pracodawcą”) poinformował Setti Facilitair o istnieniu przedmiotowego stosunku zatrudnienia;
- t. ze względu na stosunek pracy łączący użytkownika z (jednym) z pracodawców, o których mowa wyżej, Setti Facilitair jest gotowa oddawać pokoje do dyspozycji użytkownika;
- u. oddanie przez Setti Facilitair tych pokoi do dyspozycji następuje w ramach czynności pracowniczych wykonywanych przez użytkownika na rzecz (jednego z) pracodawców, o których mowa wyżej. Biorąc to pod uwagę, wyraźnie określonym zamierzeniem stron jest to, iż przedmiotowa umowa wygaśnie wraz z ustaniem stosunku zatrudnienia, o którym mowa wyżej. Użytkownik jest wtedy zobowiązany do opuszczenia pokoju i zabrania wszystkich przedmiotów swojej własności;
- v. wyraźnie określonym zamierzeniem stron jest oddawanie przez Setti Facilitair do dyspozycji użytkownika pokoi lub miejsc noclegowych w sposób elastyczny, zarówno biorąc pod uwagę okres, jak i lokalizację. Strony nie wskazują w sposób wyraźny, jakoby Setti Facilitair oddała do dyspozycji użytkownika konkretnie wskazany pokój, na określony okres. Setti Facilitair odda do dyspozycji użytkownika ten pokój, który – biorąc pod uwagę zajęcie pokoi, którymi dysponuje – najbardziej odpowiada czasowi podróży użytkownika. Biorąc pod uwagę zmieniające się lokalizacje, w których użytkownik (prawdopodobnie) będzie wykonywał czynności pracownicze, oznacza to, że zachodzi wysokie prawdopodobieństwo, iż użytkownik regularnie będzie zmieniać pokoje i lokalizacje;
- w. Setti Facilitair co do zasady określa, który pokój lub która lokalizacja zostanie przekazany/-a do dyspozycji użytkownika. Użytkownik jest w tym zakresie zobowiązany do przestrzegania instrukcji przekazywanych przez Setti Facilitair. O ile to możliwe, Setti Facilitair uwzględni przy tym interesy użytkownika.
- x. użytkownik jest świadomy tego, że Setti Facilitair będzie prowadziła ścisły nadzór pod kątem przestrzegania postanowień niniejszej umowy, a wszelkie uchybienia w tym względzie, bez względu na ich charakter i zakres, mogą stanowić podstawę wypowiedzenia przedmiotowej umowy.

Parafka użytkownika

III STRONY UZGODNIŁY, CO NASTĘPUJE:

Artykuł 1 Pokoje

- 1.7 Setti Facilitair i użytkownik niniejszym uzgadniają, że w czasie obowiązywania niniejszej umowy, Setti Facilitair prześle jeden ze swoich pokoi lub jedno z miejsc noclegowych (obu zwanych dalej „pokojami”) do dyspozycji użytkownika.
- 1.8 Wraz z przekazaniem pokoju do dyspozycji, pracownik nabywa prawo do współkorzystania z obecnych w danej lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku, które należą do tej samej jednostki mieszkalnej (takich jak kuchnia, prysznic, toalety), korytarz, schowek i ogród), o ile są one obecne w danej lokalizacji. Pomieszczenia wspólne będą dalej określane, jako „kompleks”.
- 1.9 Prawo korzystania z pomieszczeń wymienionych w artykule 1.2 i znajdujących się w nich przedmiotów lub urządzeń przysługuje jednocześnie i z poszanowaniem wzajemnych uprawnień, zarówno użytkownikowi, jak i wszystkim innym użytkownikom, do których dyspozycji przekazano pokoje w obrębie kompleksu.
- 1.10 Setti Facilitair nie przekazuje do dyspozycji użytkownika konkretnie wskazanego pokoju, ani nie przysługuje mu prawo do korzystania z konkretnie wskazanego pokoju.
- 1.11 Setti Facilitair określa, który pokój w danej chwili przekazuje do dyspozycji użytkownika, jak również to, przez jak długi okres, pokój ten będzie pozostawał do dyspozycji użytkownika. Setti Facilitair przysługuje prawo, aby w dowolnej chwili żądać od użytkownika niezwłocznego opuszczenia przekazanego do jego dyspozycji pokoju i jego opróżnienia, bez konieczności podawania przyczyn takiego stanu rzeczy. W przypadku skorzystania przez Setti Facilitair z tego uprawnienia, niezwłocznie zaoferuje ona inny pokój, choćby w obrębie innego kompleksu.
- 1.12 W realizacji postanowień artykułu 1.5. Setti Facilitair, w możliwie jak najszerszym zakresie, uwzględni interesy użytkownika. Kluczowe znaczenie odgrywa jednakże działalność gospodarcza prowadzona przez Setti Facilitair, zarówno w odniesieniu do pokoju przekazywanego do dyspozycji użytkownika, jak również w zakresie dotyczącym okresu, przez który pokój ten będzie pozostawał do dyspozycji użytkownika. Setti Facilitair przy planowaniu zajęcia swoich pokoi zawsze musi brać pod uwagę wiele czynników, w tym interesy innych imigrantów pracowniczych, z którymi zawarto tego rodzaju porozumienia.

Artykuł 2 Czas trwania niniejszej umowy i jej wygaśnięcie

- 2.1 Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania, chyba że strony uzgodniły inny termin. W takim przypadku, umowa ta wchodzi w życie z dniem **25-11-2024**.
- 2.2 Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
- 2.3 Obu stronom przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy, bez konieczności wskazywania jakiegokolwiek powodu takiego stanu rzeczy i bez konieczności uprzedniego zawiadomienia, czy też spełnienia jakichkolwiek innych wymogów formalnych.
- 2.4 Okres wypowiedzenia wynosi dla użytkownika 3 dni. Okres wypowiedzenia dla Setti Facilitair wynosi 3 dni.
- 2.5 W każdym przypadku przedmiotowa umowa wygasa z dniem, w którym użytkownik zaprzestanie wykonywania czynności pracowniczych na rzecz pracodawców, o których mowa wyżej.
- 2.6 W niżej wymienionych przypadkach Setti Facilitair może dokonać wypowiedzenia niniejszej umowy, bez konieczności wyżej wskazanego okresu wypowiedzenia, tj.:
 - 2.6.1 W przypadku ogłoszenia upadłości użytkownika;
 - 2.6.2 W przypadku ogłoszenia wobec użytkownika postępowania w sprawie umorzenia zobowiązań (WSNP);
 - 2.6.3 W przypadku, gdy – w ocenie Setti Facilitair – użytkownik korzysta z pokoju w sposób niedopuszczalny, zaniedbuje go lub nie korzysta z niego z należytą starannością, jakiej można oczekiwać od dobrego gospodarza.
 - 2.6.4 W przypadku, gdy użytkownik nie przestrzega lub dopuszcza się naruszenia co najmniej jednego z postanowień niniejszej umowy;
 - 2.6.5 W przypadku, gdy – biorąc pod uwagę względy racjonalności – nie można żądać od Setti Facilitair zachowania okresu wypowiedzenia.
- 2.7 O ile, Setti Facilitair w dowolnym momencie będzie zobowiązana do zachowania określonego okresu wypowiedzenia w przypadku żądania opuszczenia przez użytkownika oddanego do jego dyspozycji pokoju (i znalezienia ewentualnego innego, zastępczego lokalu mieszkalnego), to wskazuje się w sposób jednoznaczny, iż okres ten nie może być postrzegany, jako okres obowiązywania umowy najmu, lecz jedynie jako kontynuacja zakwaterowania na podstawie przedmiotowej umowy zakwaterowania. W okresie, o którym mowa, w zakresie stosunków

Parafka użytkownika



- między stronami nadal obowiązują postanowienia, które wynikają z niniejszej umowy.
- 2.8 Użytkownik jest zobowiązany do tego, iż po zakończeniu okresu użytkowania, zda pokój i kompleks w stanie czystym i nie pogorszonym, to znaczy w stanie, w którym znajdowały się one w chwili przekazania ich do jego dyspozycji, wydając przy tym klucze do nich.
- 2.9 Wraz z wygaśnięciem umowy użytkownikowi nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Setti Facilitair o wskazanie zastępczego lokalu mieszkalnego, zadośćuczynienia poniesionych kosztów przeprowadzki lub urządzenia się, ani spełnienia jakichkolwiek innych świadczeń tytułem zadośćuczynienia poniesionych strat, bez względu na ich nazewnictwo.

Artykuł 3 Opłaty i ich uiszczanie

- 3.1 Jako opłatę za pokój i związane z nim usługi, użytkownik uiszcza kwotę €140,00 tygodniowo, bez VAT.
- 3.2 Setti Facilitair oświadcza, iż pokoje, o których mowa w art. 1 ust. 1 są w sposób stały są i będą wykorzystywane do celów, w odniesieniu do których zastosowanie znajduje całkowite lub dostateczne prawo do odliczenia podatku obrotowego na podstawie artykułu 15 ustawy o podatku obrotowym z 1968 roku.
- 3.3 Poza korzystaniem z pokoi, cena ta obejmuje, między innymi:
- 3.3.1 koszty związane z utrzymaniem pokoi i kompleksów;
 - 3.3.2 koszty związane z naprawą awarii lub uszkodzeń pokoi lub kompleksów, które są związane z normalnym korzystaniem z nich;
 - 3.3.3 koszty związane z wyposażeniem pokoi i kompleksów;
 - 3.3.4 koszty związane z utrzymaniem wyposażenia pokoi i kompleksów;
 - 3.3.5 koszty związane z naprawą awarii lub uszkodzeń wyposażenia pokoi lub kompleksów, które są związane z normalnym korzystaniem z nich;
 - 3.3.6 nadzór nad właściwym korzystaniem z pokoi i kompleksów (w tym kontrolę tego, czy spełnia się zobowiązania związane z utrzymaniem ich czystości);
 - 3.3.7 utrzymanie ewentualnego ogrodu;
 - 3.3.8 dostawę gazu, wody i energii elektrycznej;
 - 3.3.9 dostawę telewizji lub Internetu;
- ...
- 3.4 Użytkownik uiszcza opłaty, o których mowa w artykule 3.1, cotygodniowo lub w innych okresach, za okres który upłynął.
- 3.5 Użytkownik niniejszym udziela swojemu pracodawcy bezwarunkowego i nieodwołalnego upoważnienia do potrącania należnej od niego kwoty ze wskazanej w umowie o pracę kwoty wynagrodzenia, cotygodniowo lub w inny, okresowy sposób. Pomimo tego, iż użytkownik dokona odrębnych ustaleń w tym zakresie ze swoim pracodawcą, to użytkownik niniejszym udziela Setti Facilitair bezwarunkowego i nieodwołalnego upoważnienia do przekazania jego pracodawcy informacji na temat tego upoważnienia i żądania wykonania wskazanych w nim czynności.
- 3.6 Jeżeli z dowolnego powodu nie jest możliwe dokonanie potrącenia, o którym mowa w artykule 3.4, na przykład ze względu na to, że zobowiązania pracodawcy względem użytkownika są niedostateczne albo pracodawca nie posiada już jakichkolwiek zobowiązań wobec użytkownika lub ze względu na ograniczenia prawne, to użytkownik uiszcza opłatę w ciągu 7 dni od dnia, w którym przekazano mu wezwanie do dokonania konkretnie wskazanej płatności. Z zastrzeżeniem odmiennych instrukcji płatniczych, płatność należy uiszczyć na prowadzony przez Rabobank rachunek bankowy Setti Facilitair o numerze IBAN NL73 RABO 0153 2823 12, ze wskazaniem nazwiska użytkownika i okresu, którego dotyczy płatność.
- 3.7 Celem zabezpieczenia przestrzegania ustaleń wskazanych w treści niniejszej umowy, użytkownik jest zobowiązany do wpłaty kaucji. Z zastrzeżeniem odmiennych instrukcji płatniczych ze strony Setti Facilitair kwota kaucji opiewa na € 50,00 (słownie: pięćdziesiąt euro). W przypadku pełnego i właściwego spełnienia przez użytkownika wszystkich zobowiązań z tytułu niniejszej umowy, wskazana kwota kaucji, po upływie czasu trwania umowy zostanie przez Setti Facilitair użytkownikowi zwrócona. O ile użytkownik nie wskaże uprzednio inaczej, kwota ta zostanie wpłacona przez Setti Facilitair na znany jej rachunek bankowy użytkownika. Setti Facilitair przysługuje prawo do tego, aby w dowolnym momencie dokonać rozliczenia tej kwoty kaucji z wymagalnymi roszczeniami, które przysługują jej względem użytkownika. Setti Facilitair może w każdej chwili żądać od użytkownika uiszczenia dodatkowej kaucji, a użytkownik powinien to żądanie spełnić.

Artykuł 4 Korzystanie z pokoju i kompleksu

Parafka użytkownika



- 4.1 Pokój i kompleks są przeznaczone do celów mieszkalnych i użytkownik będzie korzystał z nich w sposób zgodny z ich przeznaczeniem, wyłącznie, jako z lokali mieszkalnych.
- 4.2 Użytkownik jest zobowiązany do korzystania z rzeczy przekazanych do jego dyspozycji (w tym z pokoju i kompleksu, jak również wszystkich znajdujących się w nich rzeczy oraz kluczy itd.) w sposób właściwy dla dobrego gospodarza. Oznacza to, że przekazanego do jego dyspozycji rzeczy, będą utrzymywane w czystości i właściwym stanie technicznym.
- 4.3 Użytkownikowi w sposób wyraźny zabrania się:
- 4.3.1 podnajmowania pokoju lub kompleksu w całości lub części na rzecz osób trzecich, bądź pozwalania na ich użytkowanie w całości lub części;
 - 4.3.2 wykorzystywania pokoju lub kompleksu do celów reklamowych;
 - 4.3.3 popełniania w pokoju lub kompleksie lub z nich czynów zabronionych podlegających karze, w tym przede wszystkim zachowań sprzecznych z ustawą narkotykową (między innymi nielegalnej uprawy konopi indyjskich) lub dopuszczania się innych zachowań sprzecznych z przepisami prawa, jakichkolwiek innych regulacji lub innych wymogów publicznoprawnych (celem uniknięcia ryzyka, iż Setti Facilitair lub powiązana z nią spółka, mogłyby utracić którekolwiek z przysługujących im pozwoleń (rządowych));
 - 4.3.4 posiadania w pokoju lub w obrębie kompleksu zwierząt domowych;
 - 4.3.5 zmiany konstrukcji, układu lub aktualnej aranżacji pokoju lub kompleksu (w tym ich wyposażenie) lub dokonywania jakichkolwiek innych zmian w tym zakresie bez uprzedniej, pisemnej zgody Setti Facilitair;
 - 4.3.6 ignorowania Instrukcji przekazywanych przez Setti Facilitair lub w jej imieniu w formie ustnej lub pisemnej, a dotyczących właściwego korzystania z pokoju lub kompleksu (w tym ze znajdujących się w nich instalacji i urządzeń).
- 4.4 Użytkownik powinien ponadto stosować się do następujących zasad korzystania z nich:
- 4.4.1 Użytkownik jest zobowiązany do utrzymywania pokoju i kompleksu w czystości i powinien regularnie je wietrzyć.
 - 4.4.2 Użytkownikowi zabrania się dokonywania czynności lub prowadzenia działalności, które mogłyby spowodować uszkodzenia pokoju lub kompleksu, w tym znajdujących się w nich urządzeń i wyposażenia. Zakaz ten obejmuje między innymi sabotowanie oraz dokonywanie zmian dotyczących urządzeń bezpieczeństwa, takich jak między innymi gaśnice, koce przeciwpożarowe, zbiorniki przeciwpożarowe i czujniki dymu.
 - 4.4.3 Użytkownik powinien zadbać o to, aby inni mieszkańcy i okoliczni mieszkańcy nie doznawali immisji lub uciążliwości powodowanych przez niego lub osoby trzecie, które znajdują się w pokoju lub w obrębie kompleksu z przyczyn związanych z użytkownikiem lub za jego zgodą. Przez immisje lub uciążliwości należy rozumieć między innymi zanieczyszczenia, hałas, podobne uciążliwości, nieprzyjemne zapachy, zachowania obraźliwe (takie jak pijaństwo), zachowania lubieżne, agresja i przemoc.
 - 4.4.4 Użytkownikowi zabrania się hodowania, suszenia lub w jakikolwiek inny sposób produkowania, posiadania, handlowania konopi w pokoju, w obrębie kompleksu lub w bezpośrednim otoczeniu, jak również urządzania tych pomieszczeń, jako sali hodowli/suszarni konopi. Użytkownik jest świadomy tego, że posiadanie sali hodowli/suszarni prowadzi do uszkodzenia pokoju lub kompleksu, stanowi potencjalne zagrożenie i powoduje uciążliwości.
 - 4.4.5 Użytkownikowi zabrania się ponadto handlowania, produkowania, posiadania lub – choćby w grupie – zażywania lub pozwalania na zażywanie w pokoju, w obrębie kompleksu lub ich bezpośrednim otoczeniu, czuwaliczki, narkotyków twardych lub innych (odurzających lub pobudzających) substancji zabronionych.
 - 4.4.6 Użytkownikowi zabrania się wpuszczania do pokoju i kompleksu osób trzecich. Zakaz ten dotyczy również rodziny, przyjaciół i znajomych.
- 4.5 Setti Facilitair w dowolnej chwili może wejść do pokoju w przypadkach niecierpiących zwłoki lub celem przeprowadzenia kontroli przestrzegania poczynionych między stronami ustaleń, także bez uprzedniego zawiadomienia.
- 4.6 Setti Facilitair, jak również osoby, które mają za zadanie wykonać pracę na jej zlecenie w pokoju lub w obrębie przynależnego do pokoju kompleksu, w tym prace naprawcze dotyczące nieruchomości, muszą mieć swobodny dostęp do nieruchomości, w tym do pokoju.
- 4.7 Użytkownik jest zobowiązany do rzetelnego przestrzegania instrukcji władz publicznych dotyczących wywozu (posegregowanych) odpadów (oraz – we właściwym zakresie – do regularnego (zlecenia) opróżniania kontenerów na śmieci).

Artykuł 5 Sprzątanie

Parafka użytkownika



- 5.1 Użytkownik ponosi we własnym zakresie koszty i ryzyko związane z utrzymaniem pokoju oraz kompleksu w czystości i porządku.
- 5.2 Jeżeli użytkownik przebywa w obrębie kompleksu z większą liczbą współużytkowników, to dokonują oni wspólnych ustaleń dotyczących sprzątnia.
- 5.3 Użytkownik niniejszym udziela Setti Facilitair bezwarunkowej i nieodwołalnej zgody na dokonywanie inspekcji i sprawdzanie, czy użytkownik spełnia wyżej opisane zobowiązania dotyczące sprzątnia.
- 5.4 Jeżeli użytkownik nie spełnia uprzednio opisanych zobowiązań dotyczących sprzątnia, to Setti Facilitair je przejmie. Setti Facilitair przeniesienie na użytkownika obowiązek pokrycia związanych z tym kosztów, a użytkownik jest zobowiązany do ich pokrycia.

Artykuł 6 Uprawnienia, obowiązki, odpowiedzialność i zwolnienie z odpowiedzialności

- 6.1 Użytkownikowi, w żadnym wypadku nie przysługuje jakiegokolwiek roszczenie wobec Setti Facilitair, bez względu na jego nazewnictwo, z powodu niewłaściwego lub niepełnego opisu pokoju lub kompleksu, w tym jego położenia i wielkości.
- 6.2 Setti Facilitair nie ponosi odpowiedzialności za szkody, bez względu na ich nazewnictwo, których użytkownik doznał na skutek korzystania z pokoju lub kompleksu, jak również za szkody powstałe w odniesieniu do przedmiotu własności użytkownika, bez względu na, czy szkody te zostały spowodowane wadami pokoju lub kompleksu, w tym obecnych w nich instalacji, sprzętu i wyposażenia. Setti Facilitair nie odpowiada ponadto wobec użytkownika za szkody, bez względu na ich nazewnictwo, powstałe na skutek faktycznych awarii lub uciążliwości spowodowanych przez osoby trzecie.
- 6.3 W przypadku, gdy użytkownik spowodował uszkodzenie pokoju lub kompleksu (w tym ich wyposażenia), użytkownik zobowiązany jest do zrekompensowania Setti Facilitair tej szkody, bez względu na jej rodzaj, przyczyny lub sposób jej powstania. Brak określonych rzeczy także kwalifikuje się, jako szkodę.
- 6.4 Użytkownik odpowiada w tożsamy sposób wobec Setti Facilitair, jak za swoje zachowania, za zachowania osób, które znajdują się w pokoju lub w obrębie kompleksu z przyczyn związanych z użytkownikiem lub za jego zgodą.
- 6.5 Użytkownik jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Setti Facilitair, jeżeli w odniesieniu do pokoju lub kompleksu, w ich obrębie powstała lub istnieje ryzyko, iż powstanie szkoda, w tym uszkodzenie przewodów, kabli, rur, odpływów, kanalizacji, instalacji i sprzętu, na przykład na skutek mrozu, zwarcia obwodu, warunków atmosferycznych, itd. Użytkownik jest ponadto zobowiązany zadbać o to, aby we właściwym czasie zostały podjęte środki mające na celu zapobieżenie powstaniu (dalszych) szkód.
- 6.6 Użytkownik zwalnia Setti Facilitair z odpowiedzialności w zakresie roszczeń osób trzecich, bez względu na ich nazewnictwo, związanych z korzystaniem z pokoju lub kompleksu.
- 6.7 Jeżeli użytkownik po ustaniu okresu korzystania z pokoju pozostawi po sobie ulepszenia lub naprawione składniki lub części lub rzeczy w pokoju lub kompleksie, to uznaje się, iż się ich wyzbył i przypadają one na rzecz Setti Facilitair, bez zobowiązania Setti Facilitair do wypłaty na rzecz użytkownika jakichkolwiek świadczeń tytułem rekompensaty ich ewentualnej wartości końcowej.
- 6.8 Za każde naruszenie warunków niniejszej umowy, użytkownik winien jest zapłaty odszkodowania na rzecz Setti Facilitair. Odszkodowanie to opiewa na € 100,00 (słownie: sto euro) za każdy dzień (w tym część dnia), w którym użytkownik dopuszcza się zaniechania swojego zobowiązania do zdania pokoju, o którym mowa w artykule 2.8 niniejszej umowy. We wszystkich innych przypadkach, należne odszkodowanie opiewa na kwotę € 2.000,- (słownie: dwa tysiące euro), powiększoną o € 100,00 (słownie: sto euro) za każdy dzień trwania naruszenia. Przedmiotowe odszkodowanie jest natychmiastowo wymagalne, bez konieczności dokonywania jakiegokolwiek upomnienia lub wezwania do usunięcia uchybień. Odszkodowanie to nie stanowi uszczerbku dla zobowiązania użytkownika do spełnienia zobowiązań wynikających z tych przepisów. W zakresie, w jakim szkoda, jakiej doznała Setti Facilitair przekracza kwotę odszkodowania należnego ze strony użytkownika, Setti Facilitair może żądać zapłaty ich różnicy.
- 6.9 Użytkownik znajduje się w zwłoce (już) na skutek naruszenia jednego z postanowień niniejszej umowy lub przez sam upływ terminu wskazanego lub pozostającego do wskazania, bez konieczności dokonywania w tym zakresie jakiegokolwiek wezwania do usunięcia uchybień lub spełnienia jakichkolwiek innych wymogów formalnych.
- 6.10 Jeżeli co najmniej dwie osoby kwalifikują się w ramach niniejszej umowy, jako użytkownik, to każda z nich jest solidarnie odpowiedzialna za wszelkie zobowiązania wynikające z treści tej

Parafka użytkownika



umowy.

Artykuł 7 Wybór prawa właściwego i sądu właściwego

- 7 Niniejsza umowa podlega przepisom prawa holenderskiego.
- 7.2 W odniesieniu do realizacji postanowień niniejszej umowy strony wybierają adres do korespondencji pod adresem siedziby Setti Facilitair.
- 7.3 Sądem właściwym jest sąd Brabancji Wschodniej, położony w Den Bosch, który jest sądem wyłącznie właściwym do rozpoznania sporów w przedmiocie niniejszej umowy, z zastrzeżeniem odmiennych bezwzględnie wiążących przepisów prawa.

Powyższe uzgodniono i sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach oraz podpisano w Helmond, dnia **25-11-2024**, Podpisali potwierdzając tym samym jej otrzymanie, akceptację i zrozumienie:

(handtekening)
Setti facilitair B.V.
W jej imieniu: pan



Ondertekend door [redacted] op 27-11-2024

Parafka użytkownika

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P.P.L.' followed by a horizontal line.

PENSIONOVEREENKOMST

I DE PARTIJEN ZIJN:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Setti Facilitair B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5705 CL) Helmond, aan het adres Vossenbeemd 107 F, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Setti Holding B.V, die te dezen op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door haar bestuurder de heer , verder te noemen: "Setti Facilitair";

en

2. de heer/mevrouw [REDACTED], geboren op de datum [REDACTED] 2, geboren in de plaats [REDACTED] en het land **Polen**, zich legitimerend met een paspoort/ID-kaart*, met documentnummer [REDACTED], verder te noemen: "gebruiker".

II DE PARTIJEN NEMEN IN AANMERKING:

- a. gebruiker is een buitenlandse arbeidsmigrant, die werkzaamheden verricht voor één of meerdere Nederlandse werkgevers c.q. opdrachtgevers;
- b. gebruiker beschikt niet over een woon- c.q. verblijfadres in Nederland;
- c. gebruiker verwacht de komende periode op verschillende plaatsen werkzaamheden te zullen verrichten, verspreid over heel Nederland;
- d. gebruiker is op zoek naar flexibele slaappleaatsen, waarvan de locatie in redelijke mate zal kunnen worden afgestemd op zijn werklocatie (onder meer om de reistijd van woon-/werkverkeer te beperken);
- e. Setti Facilitair heeft – al dan niet in hoedanigheid van eigenaresse – de beschikking over diverse woningen, wooncomplexen, bungalows op vakantieparken/campings en/of andere (onroerende) zaken die voor bewoning geschikt zijn, op diverse locaties in Nederland;
- f. Setti facilitair heeft zich gespecialiseerd in de ter beschikking stelling van kamers c.q. slaappleaatsen (beiden verder te noemen: "kamers") in voornoemde (onroerende) zaken aan arbeidsmigranten. Zij is in dat kader geregistreerd bij de Stichting Normering Flexwonen;
- g. Setti Facilitair stelt deze kamers beschikbaar aan arbeidsmigranten die door hun werkgever en/of opdrachtgever (beiden verder te noemen: "werkgever") over het bestaan en de dienstverlening van Setti Facilitair zijn geïnformeerd;
- h. vanwege de arbeidsrelatie van gebruiker met (één van) voornoemde werkgevers is Setti Facilitair bereid om kamers ter beschikking te stellen aan gebruiker;
- i. de ter beschikking stelling van deze kamers door Setti Facilitair vindt plaats in het kader van de werkzaamheden die gebruiker voor (één van) voornoemde werkgevers verricht. Het is om die reden nadrukkelijk de bedoeling van partijen dat de onderhavige overeenkomst zal eindigen, wanneer voornoemde arbeidsverhouding eindigt. De gebruiker is verplicht de kamer dan te verlaten, met medeneming van zijn bezittingen;
- j. partijen beogen nadrukkelijk een flexibele ter beschikking stelling van kamers c.q. slaappleaatsen door Setti Facilitair aan gebruiker, zowel qua tijdsduur alsook qua locatie. Partijen beogen nadrukkelijk niet dat door Setti Facilitair één specifieke kamer aan gebruiker beschikbaar zal worden gesteld voor een specifieke periode. Setti Facilitair zal gebruiker die kamer beschikbaar stellen die – rekening houdend met de bezetting van de kamers waarover zij beschikt – het meest aansluit bij de reistijd van gebruiker. Met het oog op de wisselende locaties waar gebruiker zijn werkzaamheden (vermoedelijk) zal verrichten, betekent dit dat gebruiker naar alle waarschijnlijkheid regelmatig van kamer en locatie zal wisselen;
- k. Setti Facilitair bepaalt in principe welke kamer c.q. locatie aan gebruiker beschikbaar wordt gesteld. De gebruiker is gehouden de instructies van Setti Facilitair in dezen op te volgen. Voor zoveel mogelijk zal Setti Facilitair hierbij rekening houden met de belangen van gebruiker;
- l. Het is gebruiker bekend dat Setti Facilitair strikt zal toezien op de naleving van de bepalingen uit deze overeenkomst en dat elke tekortkoming in de naleving daarvan, ongeacht de aard en/of omvang daarvan, aanleiding kan vormen voor beëindiging van de onderhavige overeenkomst. .

III DE PARTIJEN ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 De kamers

- 1.1 Setti Facilitair en gebruiker komen hierbij overeen dat Setti Facilitair tijdens de looptijd van deze overeenkomst één van haar kamers c.q. slaappleaatsen (beiden verder te noemen: "kamers") aan gebruiker ter beschikking zal stellen.

Paraaf gebruiker



- 1.2 Met de ter beschikking stelling van een kamer, verkrijgt gebruiker het medegebruik van de ter plaatse aanwezige ruimten bestemd voor gemeenschappelijk gebruik die tot dezelfde wooneenheid behoren (zoals de keuken, de doucheruimte, de toiletruimte(s), de gang, de berging en de tuin), voor zover deze aanwezig zijn. De gemeenschappelijke ruimtes zullen verder worden aangeduid als: "het complex".
- 1.3 Het recht van het gebruik van de in artikel 1.2 genoemde ruimten en de daarin aanwezige goederen en/of voorzieningen komt gelijktijdig en met eerbiediging van elkaars rechten toe aan gebruiker alsook aan alle andere gebruikers aan wie een kamer in dat complex ter beschikking is gesteld.
- 1.4 Door Setti Facilitair wordt niet één specifieke kamer ter beschikking gesteld en gebruiker is niet gerechtigd tot het gebruik van één specifieke kamer.
- 1.5 Setti Facilitair bepaalt welke kamer zij op een concreet moment aan gebruiker ter beschikking stelt, alsook hoe lang die specifieke kamer aan gebruiker ter beschikking staat. Setti Facilitair is op elk moment gerechtigd van gebruiker te verlangen dat deze de ter beschikking gestelde kamer per direct verlaat en ontruimt, zonder dat zij daarvoor een reden hoeft op te geven. Wanneer Setti Facilitair van dit recht gebruik maakt, biedt zij direct een andere kamer aan, al dan niet in een ander complex.
- 1.6 Bij uitvoering van artikel 1.5 zal Setti Facilitair voor zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van gebruiker. De bedrijfsvoering van Setti Facilitair is echter leidend, zowel wat betreft de kamer die gebruiker ter beschikking wordt gesteld, alsook wat betreft de duur die die kamer aan gebruiker ter beschikking staat. Setti Facilitair dient bij de planning van haar kamerbezetting immers rekening te houden met vele belangen, waaronder ook de belangen van andere arbeidsmigranten met wie zij soortgelijke afspraken heeft gemaakt.

Artikel 2 De looptijd van deze overeenkomst en de beëindiging daarvan

- 2.1 Deze overeenkomst vangt aan per de datum van ondertekening van deze overeenkomst, tenzij partijen anderszins overeenkomen. In dat geval vangt deze overeenkomst aan op **25-11-2024**
- 2.2 Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 2.3 Beide partijen zijn bevoegd om deze overeenkomst op te zeggen, zonder dat daarvoor enige reden noodzakelijk is en zonder dat een voorafgaande sommatie of andere formaliteit vereist is.
- 2.4 De opzegtermijn voor gebruiker bedraagt 3 dagen. De opzegtermijn voor Setti Facilitair bedraagt 3 dagen.
- 2.5 Sowieso eindigt de onderhavige overeenkomst per direct per de datum dat de werkzaamheden van gebruiker voor voornoemde werkgevers eindigen.
- 2.6 Setti Facilitair kan deze overeenkomst opzeggen zonder dat zij aan voornoemde opzegtermijn gebonden is in de navolgende gevallen, zijnde:
 - 2.6.1 indien gebruiker in staat van faillissement is verklaard;
 - 2.6.2 indien op gebruiker de schuldsaneringsregeling (WSNP) van toepassing is verklaard;
 - 2.6.3 wanneer gebruiker volgens het oordeel van Setti Facilitair de kamer en/of het complex misbruikt, verwaarloost en/of niet gebruikt zoals van een goed huisvader mag worden verwacht;
 - 2.6.4 in het geval dat gebruiker één of meerdere bepalingen van deze overeenkomst niet nakomt c.q. overtreedt;
 - 2.6.5 wanneer van Setti Facilitair in redelijkheid niet gevergd kan worden dat zij bij de opzegging een opzegtermijn in acht neemt.
- 2.7 Voor zover Setti Facilitair op enig moment verplicht mocht zijn om een bepaalde opzegtermijn in acht te nemen om de gebruiker in staat te stellen om de kamer te verlaten (en eventuele andere, vervangende woonruimte te vinden), geldt die periode nadrukkelijk niet als een huurovereenkomst, maar kan dit enkel worden gezien als het voorzetten van de huisvesting op basis van de onderhavige pensionovereenkomst. Gedurende die periode blijven de bepalingen uit deze overeenkomst onverminderd tussen partijen van toepassing.
- 2.8 Gebruiker is gehouden om de kamer en het complex bij de beëindiging van het gebruik in de oorspronkelijke staat, zijnde de staat waarin deze zich bij aanvang van de ter beschikking stelling bevond(en), onder afgifte van de sleutels, schoon op te leveren.
- 2.9 Gebruiker heeft bij het einde van de overeenkomst jegens Setti Facilitair geen aanspraak op vervangende woonruimte, een vergoeding voor verhuis- en/of inrichtingskosten, dan wel enige andere vergoeding op schadeloosstelling, hoe ook genaamd.

Artikel 3 De vergoeding en de betaling daarvan

- 3.1 Gebruiker betaalt als vergoeding van de kamer en de daaraan verbonden diensten een bedrag van €140,00 per week inclusief BTW.
- 3.2 Setti Facilitair verklaart dat de in art.1 lid .1 genoemde kamers blijvend gebruikt of gebruikt

Paraaf gebruiker



worden worden voor doeleinden waarvoor een volledige of nagenoeg volledige recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

- 3.3 Naast het gebruik van de kamers omvat deze prijs onder meer:
 - 3.3.1 de kosten ter zake het preventieve onderhoud van de kamers en complexen;
 - 3.3.2 de kosten ter zake de reparatie van defecten en/of beschadigingen aan de kamers en/of complexen die verband houden met een normaal gebruik daarvan;
 - 3.3.3 de kosten ter zake de inrichting van de kamers en complexen;
 - 3.3.4 de kosten ter zake het preventieve onderhoud van de inrichting van de kamers en complexen;
 - 3.3.5 de kosten ter zake de reparatie van defecten en/of beschadigingen aan de inrichting van de kamers en complexen die verband houden met een normaal gebruik daarvan;
 - 3.3.6 het toezicht op een ordentelijk gebruik van de kamers en complexen (inclusief de controle of uitvoering wordt gegeven aan de schoonmaakverplichtingen);
 - 3.3.7 het onderhoud van een eventuele tuin;
 - 3.3.8 de levering van gas, water en elektra;
 - 3.3.9 de levering van televisie en/of internet;
- 3.4 Gebruiker betaalt de in artikel 3.1 genoemde vergoeding wekelijks, dan wel anderszins periodiek, over de achterliggende periode.
- 3.5 Gebruiker machtigt zijn werkgever hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk om het door hem verschuldigde bedrag wekelijks of anderszins periodiek in te houden op het in verband met de arbeidsovereenkomst uit te bepalen loon. Hoewel gebruiker dit ook separaat met zijn werkgever zal kortsluiten, machtigt gebruiker Setti Facilitair hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk om zijn werkgever over deze machtiging te informeren en uitvoering daarvan te verlangen.
- 3.6 Indien om wat voor reden dan ook geen inhouding kan plaatsvinden als bedoeld in artikel 3.4, bij voorbeeld omdat de werkgever onvoldoende of helemaal niets meer verschuldigd is aan gebruiker dan wel in verband met wettelijke beperkingen, zal gebruiker de vergoeding voldoen binnen 7 dagen vanaf de dag dat hem een gespecificeerd betalingsverzoek is verstrekt. Behoudens andersluidende betalingsinstructies dient betaling in dat geval plaats te vinden op de bankrekening van Setti Facilitair, aangehouden bij de Rabobank, met IBAN NL73 RABO 0153 2823 12, onder vermelding van de naam van de gebruiker en de periode waarop de betaling betrekking heeft.
- 3.7 Gebruiker is ter waarborg van de juiste nakoming van de afspraken uit deze overeenkomst een waarborgsom verschuldigd. Behoudens andersluidende instructies van de zijde van Setti Facilitair bedraagt de waarborgsom € 50,00 (zegge: vijftig euro). Wanneer gebruiker alle afspraken uit deze overeenkomst volledig en correct nakomt, zal deze waarborgsom na afloop van de overeenkomst door Setti Facilitair aan gebruiker worden terugbetaald. Tenzij gebruiker voordien anderszins aangeeft, zal dit bedrag dan worden gestort op de bij Setti Facilitair bekende bankrekening van gebruiker. Setti Facilitair is gerechtigd om deze waarborgsom op elk gewenst moment te verrekenen met opeisbare vorderingen die zij op gebruiker heeft. Setti Facilitair is op elk gewenst moment bevoegd om een aanvullende waarborgsom van gebruiker te verlangen, waaraan gebruiker dan gehoor dient te geven.

Artikel 4 Het gebruik van de kamer en het complex

- 4.1 De kamer en het complex hebben de bestemming "wonen" en zullen door gebruiker uitsluitend worden gebruikt als woonruimte.
- 4.2 Gebruiker is verplicht het hem ter beschikking gestelde (waaronder de kamer en het complex, alsmede alles wat zich daarin bevindt, maar ook de sleutels e.d.) als goed huisvader te gebruiken. Dat betekent dat het hem ter beschikking gestelde in nette en goed onderhouden staat zal worden gehouden.
- 4.3 Het is gebruiker uitdrukkelijk verboden:
 - 4.3.1 de kamer of het complex geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of geheel of gedeeltelijk in gebruik af te staan;
 - 4.3.2 de kamer of het complex te doen gebruiken voor reclamedoeleinden;
 - 4.3.3 om in of vanuit de kamer of het complex strafbare feiten te plegen, waaronder nadrukkelijk begrepen het handelen in strijd met de bepalingen uit de Opiumwet (onder meer illegale hennepcultuur), of anderszins in strijd te handelen met de wet, enige verordening of ander overheidsvoorschrift (zodat niet het gevaar ontstaat dat enige (overheids)vergunning aan Setti Facilitair of aan haar gelieerde vennootschap kan of zal worden ingetrokken);
 - 4.3.4 huisdieren in de kamer en/of het complex te houden;
 - 4.3.5 om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Setti Facilitair de structuur, de gedaante en/of de bestaande inrichting van de kamer of het complex (de inboedel daaronder

Paraaf gebruiker



- begrepen) te wijzen en/of om anderszins wijzigingen daarin aan te brengen;
- 4.3.6 Mondelinge of schriftelijke aanwijzingen die door of namens Setti Facilitaire worden gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van de kamer of het complex (installaties en voorzieningen daarvan daaronder begrepen) te negeren.
- 4.4 Gebruiker dient zich tevens te houden aan de navolgende gebruiksregels:
- 4.4.1 Gebruiker is verplicht de kamer en het complex schoon te houden en regelmatig te ventileren.
- 4.4.2 Het is gebruiker niet toegestaan om handelingen te verrichten of activiteiten te ontplooiën die mogelijk schade tot gevolg kunnen hebben aan de kamer en/of het complex, voorzieningen en inventaris daaronder begrepen. Hieronder valt tevens, maar niet uitsluitend, het saboteren dan wel wijzigingen aanbrengen aan veiligheidsvoorzieningen, zoals onder andere brandblussers, branddeken, brandputten en rookmelders.
- 4.4.3 De gebruiker dient ervoor te zorgen dat aan medebewoners en aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door hemzelf of door derden die zich vanwege en/of met toestemming van de gebruiker in de kamer of het complex bevinden. Onder overlast of hinder wordt onder meer verstaan vervuiling, luidruchtigheid, gelijksoortig overlast, stank, aanstootgevend gedrag (zoals dronkenschap), onzedelijk gedrag, agressie en geweld.
- 4.4.4 Het is gebruiker niet toegestaan in de kamer, het complex of de directe omgeving daarvan hennep te kweken, te drogen of op welke manier dan ook te produceren, te bezitten, te verhandelen of deze ruimten in te richten als hennepkwekerij/-drogerij. Gebruiker is bekend met het feit dat het hebben van een hennepkwekerij/-drogerij leidt tot schade aan de kamer en/of het complex, leidt tot gevaarzegging, alsmede overlast veroorzaakt.
- 4.4.5 Het is gebruiker evenmin toegestaan qat, harddrugs of andere verboden (verdovende c.q. stimulerende) middelen te verhandelen, te produceren, te bezitten of – al dan niet in groepsverband – te gebruiken of te laten gebruiken in de kamer, het complex en/of de directe omgeving daarvan. Het is gebruiker bekend dat het handelen in strijd met het vorenstaande overlast veroorzaakt.
- 4.4.6 Het is gebruiker niet toegestaan om derden toe te laten tot de kamer en het complex. Dit verbod heeft ook betrekking op familie, vrienden en kennissen.
- 4.5 Setti Facilitair is te allen tijde bevoegd om de kamer, ook zonder voorafgaande aankondiging, te betreden ingeval van nood en/of ter controle van de nakoming van de tussen partijen geldende afspraken.
- 4.6 Setti Facilitair, alsmede zij die in haar opdracht in of aan de kamer of het tot de kamer behorende complex werkzaamheden moeten verrichten, waaronder herstelwerkzaamheden aan het pand, hebben vrije toegang tot het pand, inclusief de kamer.
- 4.7 Gebruiker is verplicht om de aanwijzingen van overheidswege ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet na te leveren (en voor zover aan de orde de afvalbakken regelmatig te (laten) legen).

Artikel 5 Schoonmaak

- 5.1 Gebruiker draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het schoonhouden en ordentelijk gebruik van de kamer en het complex.
- 5.2 Wanneer gebruiker met meerdere medegebruikers in het complex verblijft, stemt hij de schoonmaak met de medegebruikers af.
- 5.3 Gebruiker geeft Setti Facilitair hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk toestemming om te inspecteren en te controleren of gebruiker uitvoering geeft aan voornoemde schoonmaakverplichting.
- 5.4 Indien gebruiker geen gevolg geeft aan voornoemde schoonmaakverplichting zal Setti Facilitair dit oppakken. De daaraan verbonden kosten worden door Setti Facilitair aan gebruiker doorbelast, die tot betaling daarvan gehouden is.

Artikel 6 Rechten, plichten, aansprakelijkheid en vrijwaring

- 6.1 Gebruiker heeft nimmer enige vordering, hoe ook genaamd, op Setti Facilitair wegens onjuiste en/of onvolledige omschrijving van de kamer of het complex, de ligging of de grootte ervan daaronder begrepen.
- 6.2 Setti Facilitair is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, die gebruiker door het gebruik van de kamer of het complex lijdt of voor schade ontstaan aan zaken van gebruiker, ongeacht of de schade wordt veroorzaakt door gebreken aan de kamer dan wel het complex, waaronder begrepen de daarin aanwezige installaties, apparatuur en inboedel. Evenmin is Setti Facilitair jegens gebruiker aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, ontstaan door feitelijke stoornissen of overlast veroorzaakt door derden.
- 6.3 Wanneer gebruiker schade aanbrengt aan de kamer en/of het complex (de inboedel daaronder

Paraaf gebruiker



- begrepen), is gebruiker gehouden om de betreffende schade aan Setti Facilitair te vergoeden, ongeacht de aard, achtergronden en/of ontstaanswijze van de schade. Het ontbreken van goederen wordt in dit kader eveneens als schade gekwalificeerd.
- 6.4 De gebruiker is jegens Setti Facilitair op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor de gedragingen van hen die zich vanwege de gebruiker en/of met diens toestemming in de kamer of het complex bevinden.
- 6.5 Gebruiker is verplicht om Setti Facilitair per omgaande op de hoogte te stellen als in, op of aan de kamer of het complex schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, waaronder schade of dreigende schade aan leidingen, kabels, buizen, afvoeren, rioleringen, installaties en apparatuur, bij voorbeeld als gevolg van vorst, krotsluiting, weersomstandigheden, e.d. Gebruiker is bovendien verplicht ervoor te zorgen dat tijdig maatregelen worden genomen ter voorkoming van (verdere) schade.
- 6.6 Gebruiker vrijwaart Setti Facilitair voor vorderingen van derden, hoe ook genaamd, in verband met het gebruik van de kamer en/of het complex.
- 6.7 Indien gebruiker bij beëindiging van het gebruik verbeteringen en/of gerepareerde bestanddelen en/of onderdelen en/of zaken in de kamer of het complex achterlaat, wordt hij geacht daarvan afstand te hebben gedaan en vervallen deze aan Setti Facilitair, zonder dat Setti Facilitair gehouden zijn zal om enigerlei vergoeding van de eventuele (rest)waarde aan gebruiker te betalen.
- 6.8 Voor iedere overtreding van de afspraken uit deze overeenkomst is gebruiker een schadevergoeding aan Setti Facilitair verschuldigd. Deze schadevergoeding bedraagt € 100,00 (zegge: éénhonderd euro) voor iedere dag (een gedeelte van een dag daaronder begrepen) dat gebruiker niet voldoet aan zijn opleveringsverplichtingen, als weergegeven in artikel 2.8 van deze overeenkomst. In alle andere gevallen bedraagt de verschuldigde schadevergoeding € 2.000,- (zegge: tweeduizend euro), te vermeerderen met € 100,00 (zegge: éénhonderd euro) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt. Deze schadevergoeding is onmiddellijk opeisbaar, zonder dat daarvoor enige aanzegging of sommatie vereist is. Deze schadevergoeding laat onverlet dat gebruiker verplicht is om alsnog overeenkomstig dit reglement te handelen. Voor zover de schade van Setti Facilitair het door gebruiker verschuldigde bedrag overstijgt, is Setti Facilitair gerechtigd betaling van dat meerdere te vorderen.
- 6.9 Gebruiker zal (reeds) in verzuim zijn door enkele overtreding van één van de bepalingen van deze overeenkomst of door het enkele verloop van een gestelde of te stellen termijn, zonder dat daartoe een ingebrekestelling of andere formaliteit vereist is.
- 6.10 Indien twee of meer personen als gebruiker bij deze overeenkomst kwalificeren, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien.

Artikel 7 Rechts- en forumkeuze

- 7.1 Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 7.2 Partijen kiezen ter uitvoering van deze overeenkomst domicilie ten kantore van Setti Facilitair.
- 7.3 De bevoegde rechter van de rechtbank Oost-Brabant, locatie Den Bosch, is uitsluitend bevoegd kennis te nemen van geschillen ter zake deze overeenkomst, behoudens voor zover dwingendrechtelijk anders is voorgeschreven.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Helmond, op **25-11-2024**, voor ontvangen, akkoord en begrepen:



Setti facilitair B.V.
Voor deze: de heer



Ondertekend door  op 27-11-2024

Paraaf gebruiker



UMOWA ZAKWATEROWANIA

I STRONAMI UMOWY SA:

3. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Setti facilitair B.V., z siedzibą statutową w (5705 CL) Helmond, prowadząca działalność gospodarczą pod adresem Vossenbeemd 107 F, reprezentowana przy tej czynności w sposób prawnie wiążący przez członka swojego zarządu, spółkę Setti Holding B.V, która z kolei przy tej czynności jest reprezentowana w sposób prawnie wiążący przez członka swojego zarządu,, zwana dalej: „Setti Facilitair”;

i

4. pan/pani [REDAKTED] urodzony/urodzona Dnia [REDAKTED] w miejscowości [REDAKTED], na terytorium [REDAKTED] legitymujący/legitymująca się paszportem/dowodem osobistym*, o numerze dokumentu [REDAKTED] zwany dalej: „użytkownikiem”..

II STRONY BIORĄC POD UWAGĘ, CO NASTĘPUJE:

- m. użytkownik jest zagranicznym imigrantem pracowniczym, który świadczy pracę na rzecz co najmniej jednego holenderskiego pracodawcy lub zleceniodawcy;
- n. użytkownik nie posiada adresu zamieszkania ani pobytu na terytorium Holandii;
- o. użytkownik spodziewa się, iż w najbliższym czasie będzie wykonywał obowiązki pracownicze w różnych miejscach, na obszarze całej Holandii;
- p. użytkownik poszukuje elastycznych miejsc noclegowych, których lokalizacja, z uwzględnieniem względów racjonalności, będzie mogła zostać dopasowana do miejsca pracy (między innymi ograniczając tym samym czas podróży między miejscem zamieszkania a miejscem pracy);
- q. Setti Facilitair dysponuje – choćby nie jako właściciel – różnymi mieszkaniami, kompleksami mieszkaniowymi, domkami w parkach urlopowych/na kempingach lub innymi nieruchomościami, które są przeznaczone do celów mieszkalnych, w różnych lokalizacjach na terytorium Holandii;
- r. Setti facilitair wyspecjalizowała się w oddawaniu do dyspozycji pokoi i miejsc noclegowych (obu zwanych dalej „pokojami”) w nieruchomościach, o których mowa w wyżej, do dyspozycji imigrantów pracowniczych. W zakresie tej działalności spółka jest zarejestrowana w Stichting Normering Flexwonen;
- s. Setti Facilitair oddaje te pokoje do dyspozycji imigrantów pracowniczych, których pracodawca lub zleceniodawca (każdy z nich zwany dalej „pracodawcą”) poinformował Setti Facilitair o istnieniu przedmiotowego stosunku zatrudnienia;
- t. ze względu na stosunek pracy łączący użytkownika z (jednym) z pracodawców, o których mowa wyżej, Setti Facilitair jest gotowa oddawać pokoje do dyspozycji użytkownika;
- u. oddanie przez Setti Facilitair tych pokoi do dyspozycji następuje w ramach czynności pracowniczych wykonywanych przez użytkownika na rzecz (jednego z) pracodawców, o których mowa wyżej. Biorąc to pod uwagę, wyraźnie określonym zamierzeniem stron jest to, iż przedmiotowa umowa wygaśnie wraz z ustaniem stosunku zatrudnienia, o którym mowa wyżej. Użytkownik jest wtedy zobowiązany do opuszczenia pokoju i zabrania wszystkich przedmiotów swojej własności;
- v. wyraźnie określonym zamierzeniem stron jest oddawanie przez Setti Facilitair do dyspozycji użytkownika pokoi lub miejsc noclegowych w sposób elastyczny, zarówno biorąc pod uwagę okres, jak i lokalizację. Strony nie wskazują w sposób wyraźny, jakoby Setti Facilitair oddała do dyspozycji użytkownika konkretnie wskazany pokój, na określony okres. Setti Facilitair odda do dyspozycji użytkownika ten pokój, który – biorąc pod uwagę zajęcie pokoi, którymi dysponuje – najbardziej odpowiada czasowi podróży użytkownika. Biorąc pod uwagę zmieniające się lokalizacje, w których użytkownik (prawdopodobnie) będzie wykonywał czynności pracownicze, oznacza to, że zachodzi wysokie prawdopodobieństwo, iż użytkownik regularnie będzie zmieniać pokoje i lokalizacje;
- w. Setti Facilitair co do zasady określa, który pokój lub która lokalizacja zostanie przekazany/-a do dyspozycji użytkownika. Użytkownik jest w tym zakresie zobowiązany do przestrzegania instrukcji przekazywanych przez Setti Facilitair. O ile to możliwe, Setti Facilitair uwzględni przy tym interesy użytkownika.
- x. użytkownik jest świadomy tego, że Setti Facilitair będzie prowadziła ścisły nadzór pod kątem przestrzegania postanowień niniejszej umowy, a wszelkie uchybienia w tym względzie, bez względu na ich charakter i zakres, mogą stanowić podstawę wypowiedzenia przedmiotowej umowy.

Parafka użytkownika



III STRONY UZGODNIŁY, CO NASTĘPUJE:

Artykuł 1 Pokoje

- 1.7 Setti Facilitair i użytkownik niniejszym uzgadniają, że w czasie obowiązywania niniejszej umowy, Setti Facilitair przekaze jeden ze swoich pokoi lub jedno z miejsc noclegowych (obu zwanych dalej „pokojami”) do dyspozycji użytkownika.
- 1.8 Wraz z przekazaniem pokoju do dyspozycji, pracownik nabywa prawo do współkorzystania z obecnych w danej lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku, które należą do tej samej jednostki mieszkalnej (takich jak kuchnia, prysznic, toalety), korytarz, schowek i ogród), o ile są one obecne w danej lokalizacji. Pomieszczenia wspólne będą dalej określane, jako „kompleks”.
- 1.9 Prawo korzystania z pomieszczeń wymienionych w artykule 1.2 i znajdujących się w nich przedmiotów lub urządzeń przysługuje jednocześnie i z poszanowaniem wzajemnych uprawnień, zarówno użytkownikowi, jak i wszystkim innym użytkownikom, do których dyspozycji przekazano pokoje w obrębie kompleksu.
- 1.10 Setti Facilitair nie przekazuje do dyspozycji użytkownika konkretnie wskazanego pokoju, ani nie przysługuje mu prawo do korzystania z konkretnie wskazanego pokoju.
- 1.11 Setti Facilitair określa, który pokój w danej chwili przekazuje do dyspozycji użytkownika, jak również to, przez jak długi okres, pokój ten będzie pozostawał do dyspozycji użytkownika. Setti Facilitair przysługuje prawo, aby w dowolnej chwili żądać od użytkownika niezwłocznego opuszczenia przekazanego do jego dyspozycji pokoju i jego opróżnienia, bez konieczności podawania przyczyn takiego stanu rzeczy. W przypadku skorzystania przez Setti Facilitair z tego uprawnienia, niezwłocznie zaoferuje ona inny pokój, choćby w obrębie innego kompleksu.
- 1.12 W realizacji postanowień artykułu 1.5. Setti Facilitair, w możliwie jak najszerszym zakresie, uwzględni interesy użytkownika. Kluczowe znaczenie odgrywa jednakże działalność gospodarcza prowadzona przez Setti Facilitair, zarówno w odniesieniu do pokoju przekazywanego do dyspozycji użytkownika, jak również w zakresie dotyczącym okresu, przez który pokój ten będzie pozostawał do dyspozycji użytkownika. Setti Facilitair przy planowaniu zajęcia swoich pokoi zawsze musi brać pod uwagę wiele czynników, w tym interesy innych imigrantów pracowniczych, z którymi zawarto tego rodzaju porozumienia.

Artykuł 2 Czas trwania niniejszej umowy i jej wygaśnięcie

- 2.1 Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania, chyba że strony uzgodniły inny termin. W takim przypadku, umowa ta wchodzi w życie z dniem **25-11-2024**.
- 2.2 Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
- 2.3 Obu stronom przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy, bez konieczności wskazywania jakiegokolwiek powodu takiego stanu rzeczy i bez konieczności uprzedniego zawiadomienia, czy też spełnienia jakichkolwiek innych wymogów formalnych.
- 2.4 Okres wypowiedzenia wynosi dla użytkownika 3 dni. Okres wypowiedzenia dla Setti Facilitair wynosi 3 dni.
- 2.5 W każdym przypadku przedmiotowa umowa wygasa z dniem, w którym użytkownik zaprzestanie wykonywania czynności pracowniczych na rzecz pracodawców, o których mowa wyżej.
- 2.6 W niżej wymienionych przypadkach Setti Facilitair może dokonać wypowiedzenia niniejszej umowy, bez konieczności wyżej wskazanego okresu wypowiedzenia, tj.:
 - 2.6.1 W przypadku ogłoszenia upadłości użytkownika;
 - 2.6.2 W przypadku ogłoszenia wobec użytkownika postępowania w sprawie umorzenia zobowiązań (WSNP);
 - 2.6.3 W przypadku, gdy – w ocenie Setti Facilitair – użytkownik korzysta z pokoju w sposób niedopuszczalny, zaniedbuje go lub nie korzysta z niego z należytą starannością, jakiej można oczekiwać od dobrego gospodarza.
 - 2.6.4 W przypadku, gdy użytkownik nie przestrzega lub dopuszcza się naruszenia co najmniej jednego z postanowień niniejszej umowy;
 - 2.6.5 W przypadku, gdy – biorąc pod uwagę względy racjonalności – nie można żądać od Setti Facilitair zachowania okresu wypowiedzenia.
- 2.7 O ile, Setti Facilitair w dowolnym momencie będzie zobowiązana do zachowania określonego okresu wypowiedzenia w przypadku żądania opuszczenia przez użytkownika oddanego do jego dyspozycji pokoju (i znalezienia ewentualnego innego, zastępczego lokalu mieszkalnego), to wskazuje się w sposób jednoznaczny, iż okres ten nie może być postrzegany, jako okres obowiązywania umowy najmu, lecz jedynie jako kontynuacja zakwaterowania na podstawie przedmiotowej umowy zakwaterowania. W okresie, o którym mowa, w zakresie stosunków

Parafka użytkownika



- między stronami nadal obowiązują postanowienia, które wynikają z niniejszej umowy.
- 2.8 Użytkownik jest zobowiązany do tego, iż po zakończeniu okresu użytkowania, zda pokój i kompleks w stanie czystym i niepogorszonym, to znaczy w stanie, w którym znajdowały się one w chwili przekazania ich do jego dyspozycji, wydając przy tym klucze do nich.
- 2.9 Wraz z wygaśnięciem umowy użytkownikowi nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Setti Facilitair o wskazanie zastępczego lokalu mieszkalnego, zadośćuczynienia poniesionych kosztów przeprowadzki lub urządzenia się, ani spełnienia jakichkolwiek innych świadczeń tytułem zadośćuczynienia poniesionych strat, bez względu na ich nazewnictwo.

Artykuł 3 Opłaty i ich uiszczenie

- 3.1 Jako opłatę za pokój i związane z nim usługi, użytkownik uiszcza kwotę €140,00 tygodniowo, bez VAT.
- 3.2 Setti Facilitair oświadcza, iż pokoje, o których mowa w art. 1 ust. 1 są w sposób stały są i będą wykorzystywane do celów, w odniesieniu do których zastosowanie znajduje całkowite lub dostateczne prawo do odliczenia podatku obrotowego na podstawie artykułu 15 ustawy o podatku obrotowym z 1968 roku.
- 3.3 Poza korzystaniem z pokoi, cena ta obejmuje, między innymi:
- 3.3.1 koszty związane z utrzymaniem pokoi i kompleksów;
- 3.3.2 koszty związane z naprawą awarii lub uszkodzeń pokoi lub kompleksów, które są związane z normalnym korzystaniem z nich;
- 3.3.3 koszty związane z wyposażeniem pokoi i kompleksów;
- 3.3.4 koszty związane z utrzymaniem wyposażenia pokoi i kompleksów;
- 3.3.5 koszty związane z naprawą awarii lub uszkodzeń wyposażenia pokoi lub kompleksów, które są związane z normalnym korzystaniem z nich;
- 3.3.6 nadzór nad właściwym korzystaniem z pokoi i kompleksów (w tym kontrolę tego, czy spełnia się zobowiązania związane z utrzymaniem ich czystości);
- 3.3.7 utrzymanie ewentualnego ogrodu;
- 3.3.8 dostawę gazu, wody i energii elektrycznej;
- 3.3.9 dostawę telewizji lub Internetu;
- ...
- 3.4 Użytkownik uiszcza opłaty, o których mowa w artykule 3.1, cotygodniowo lub w innych okresach, za okres który upłynął.
- 3.5 Użytkownik niniejszym udziela swojemu pracodawcy bezwarunkowego i nieodwołalnego upoważnienia do potrącania należnej od niego kwoty ze wskazanej w umowie o pracę kwoty wynagrodzenia, cotygodniowo lub w inny, okresowy sposób. Pomimo tego, iż użytkownik dokona odrębnych ustaleń w tym zakresie ze swoim pracodawcą, to użytkownik niniejszym udziela Setti Facilitair bezwarunkowego i nieodwołalnego upoważnienia do przekazania jego pracodawcy informacji na temat tego upoważnienia i żądania wykonania wskazanych w nim czynności.
- 3.6 Jeżeli z dowolnego powodu nie jest możliwe dokonanie potrącenia, o którym mowa w artykule 3.4, na przykład ze względu na to, że zobowiązania pracodawcy względem użytkownika są niedostateczne albo pracodawca nie posiada już jakichkolwiek zobowiązań wobec użytkownika lub ze względu na ograniczenia prawne, to użytkownik uiści opłatę w ciągu 7 dni od dnia, w którym przekazano mu wezwanie do dokonania konkretnie wskazanej płatności. Z zastrzeżeniem odmiennych instrukcji płatniczych, płatność należy uiścić na prowadzony przez Rabobank rachunek bankowy Setti Facilitair o numerze IBAN NL73 RABO 0153 2823 12, ze wskazaniem nazwiska użytkownika i okresu, którego dotyczy płatność.
- 3.7 Celem zabezpieczenia przestrzegania ustaleń wskazanych w treści niniejszej umowy, użytkownik jest zobowiązany do wpłaty kaucji. Z zastrzeżeniem odmiennych instrukcji płatniczych ze strony Setti Facilitair kwota kaucji opiewa na € 50,00 (słownie: pięćdziesiąt euro). W przypadku pełnego i właściwego spełnienia przez użytkownika wszystkich zobowiązań z tytułu niniejszej umowy, wskazana kwota kaucji, po upływie czasu trwania umowy zostanie przez Setti Facilitair użytkownikowi zwrócona. O ile użytkownik nie wskaże uprzednio inaczej, kwota ta zostanie wpłacona przez Setti Facilitair na znany jej rachunek bankowy użytkownika. Setti Facilitair przysługuje prawo do tego, aby w dowolnym momencie dokonać rozliczenia tej kwoty kaucji z wymagalnymi roszczeniami, które przysługują jej względem użytkownika. Setti Facilitair może w każdej chwili żądać od użytkownika uiszczenia dodatkowej kaucji, a użytkownik powinien to żądanie spełnić.

Artykuł 4 Korzystanie z pokoju i kompleksu

Parafka użytkownika



- 4.1 Pokój i kompleks są przeznaczone do celów mieszkalnych i użytkownik będzie korzystał z nich w sposób zgodny z ich przeznaczeniem, wyłącznie, jako z lokali mieszkalnych.
- 4.2 Użytkownik jest zobowiązany do korzystania z rzeczy przekazanych do jego dyspozycji (w tym z pokoju i kompleksu, jak również wszystkich znajdujących się w nich rzeczy oraz kluczy itd.) w sposób właściwy dla dobrego gospodarza. Oznacza to, że przekazanego do jego dyspozycji rzeczy, będą utrzymywane w czystości i właściwym stanie technicznym.
- 4.3 Użytkownikowi w sposób wyraźny zabrania się:
- 4.3.1 podnajmowania pokoju lub kompleksu w całości lub części na rzecz osób trzecich, bądź pozwalania na ich użytkowanie w całości lub części;
 - 4.3.2 wykorzystywania pokoju lub kompleksu do celów reklamowych;
 - 4.3.3 popełniania w pokoju lub kompleksie lub z nich czynów zabronionych podlegających karze, w tym przede wszystkim zachowań sprzecznych z ustawą narkotykową (między innymi nielegalnej uprawy konopi indyjskich) lub dopuszczania się innych zachowań sprzecznych z przepisami prawa, jakichkolwiek innych regulacji lub innych wymogów publicznoprawnych (celem uniknięcia ryzyka, iż Setti Facilitair lub powiązana z nią spółka, mogłyby utracić którekolwiek z przysługujących im pozwoleń (rządowych));
 - 4.3.4 posiadania w pokoju lub w obrębie kompleksu zwierząt domowych;
 - 4.3.5 zmiany konstrukcji, układu lub aktualnej aranżacji pokoju lub kompleksu (w tym ich wyposażenie) lub dokonywania jakichkolwiek innych zmian w tym zakresie bez uprzedniej, pisemnej zgody Setti Facilitair;
 - 4.3.6 ignorowania Instrukcji przekazywanych przez Setti Facilitair lub w jej imieniu w formie ustnej lub pisemnej, a dotyczących właściwego korzystania z pokoju lub kompleksu (w tym ze znajdujących się w nich instalacji i urządzeń).
- 4.4 Użytkownik powinien ponadto stosować się do następujących zasad korzystania z nich:
- 4.4.1 Użytkownik jest zobowiązany do utrzymywania pokoju i kompleksu w czystości i powinien regularnie je wietrzyć.
 - 4.4.2 Użytkownikowi zabrania się dokonywania czynności lub prowadzenia działalności, które mogłyby spowodować uszkodzenia pokoju lub kompleksu, w tym znajdujących się w nich urządzeń i wyposażenia. Zakaz ten obejmuje między innymi sabotowanie oraz dokonywanie zmian dotyczących urządzeń bezpieczeństwa, takich jak między innymi gaśnice, koce przeciwpożarowe, zbiorniki przeciwpożarowe i czujniki dymu.
 - 4.4.3 Użytkownik powinien zadbać o to, aby inni mieszkańcy i okoliczni mieszkańcy nie doznawali immisji lub uciążliwości powodowanych przez niego lub osoby trzecie, które znajdują się w pokoju lub w obrębie kompleksu z przyczyn związanych z użytkownikiem lub za jego zgodą. Przez immisje lub uciążliwości należy rozumieć między innymi zanieczyszczenia, hałas, podobne uciążliwości, nieprzyjemne zapachy, zachowania obraźliwe (takie jak pijaństwo), zachowania lubieżne, agresja i przemoc.
 - 4.4.4 Użytkownikowi zabrania się hodowania, suszenia lub w jakikolwiek inny sposób produkowania, posiadania, handlowania konopi w pokoju, w obrębie kompleksu lub w bezpośrednim otoczeniu, jak również urządzania tych pomieszczeń, jako sali hodowli/suszarni konopi. Użytkownik jest świadomy tego, że posiadanie sali hodowli/suszarni prowadzi do uszkodzenia pokoju lub kompleksu, stanowi potencjalne zagrożenie i powoduje uciążliwości.
 - 4.4.5 Użytkownikowi zabrania się ponadto handlowania, produkowania, posiadania lub – choćby w grupie – zażywania lub pozwalania na zażywanie w pokoju, w obrębie kompleksu lub ich bezpośrednim otoczeniu, czuwaliczki, narkotyków twardych lub innych (odurzających lub pobudzających) substancji zabronionych.
 - 4.4.6 Użytkownikowi zabrania się wpuszczania do pokoju i kompleksu osób trzecich. Zakaz ten dotyczy również rodziny, przyjaciół i znajomych.
- 4.5 Setti Facilitair w dowolnej chwili może wejść do pokoju w przypadkach niecierpiących zwłoki lub celem przeprowadzenia kontroli przestrzegania poczynionych między stronami ustaleń, także bez uprzedniego zawiadomienia.
- 4.6 Setti Facilitair, jak również osoby, które mają za zadanie wykonać pracę na jej zlecenie w pokoju lub w obrębie przynależnego do pokoju kompleksu, w tym prace naprawcze dotyczące nieruchomości, muszą mieć swobodny dostęp do nieruchomości, w tym do pokoju.
- 4.7 Użytkownik jest zobowiązany do rzetelnego przestrzegania instrukcji władz publicznych dotyczących wywozu (posegregowanych) odpadów (oraz – we właściwym zakresie – do regularnego (zlecenia) opróżniania kontenerów na śmieci).

Artykuł 5 Sprzątanie

Parafka użytkownika



- 5.1 Użytkownik ponosi we własnym zakresie koszty i ryzyko związane z utrzymaniem pokoju oraz kompleksu w czystości i porządku.
- 5.2 Jeżeli użytkownik przebywa w obrębie kompleksu z większą liczbą współużytkowników, to dokonują oni wspólnych ustaleń dotyczących sprzątnia.
- 5.3 Użytkownik niniejszym udziela Setti Facilitair bezwarunkowej i nieodwołalnej zgody na dokonywanie inspekcji i sprawdzanie, czy użytkownik spełnia wyżej opisane zobowiązania dotyczące sprzątnia.
- 5.4 Jeżeli użytkownik nie spełnia uprzednio opisanych zobowiązań dotyczących sprzątnia, to Setti Facilitair je przejmie. Setti Facilitair przeniesienie na użytkownika obowiązek pokrycia związanych z tym kosztów, a użytkownik jest zobowiązany do ich pokrycia.

Artykuł 6 Uprawnienia, obowiązki, odpowiedzialność i zwolnienie z odpowiedzialności

- 6.1 Użytkownikowi, w żadnym wypadku nie przysługuje jakiejkolwiek roszczenie wobec Setti Facilitair, bez względu na jego nazewnictwo, z powodu niewłaściwego lub niepełnego opisu pokoju lub kompleksu, w tym jego położenia i wielkości.
- 6.2 Setti Facilitair nie ponosi odpowiedzialności za szkody, bez względu na ich nazewnictwo, których użytkownik doznał na skutek korzystania z pokoju lub kompleksu, jak również za szkody powstałe w odniesieniu do przedmiotu własności użytkownika, bez względu na, czy szkody te zostały spowodowane wadami pokoju lub kompleksu, w tym obecnych w nich instalacji, sprzętu i wyposażenia. Setti Facilitair nie odpowiada ponadto wobec użytkownika za szkody, bez względu na ich nazewnictwo, powstałe na skutek faktycznych awarii lub uciążliwości spowodowanych przez osoby trzecie.
- 6.3 W przypadku, gdy użytkownik spowodował uszkodzenie pokoju lub kompleksu (w tym ich wyposażenia), użytkownik zobowiązany jest do zrekompensowania Setti Facilitair tej szkody, bez względu na jej rodzaj, przyczyny lub sposób jej powstania. Brak określonych rzeczy także kwalifikuje się, jako szkodę.
- 6.4 Użytkownik odpowiada w tożsamy sposób wobec Setti Facilitair, jak za swoje zachowania, za zachowania osób, które znajdują się w pokoju lub w obrębie kompleksu z przyczyn związanych z użytkownikiem lub za jego zgodą.
- 6.5 Użytkownik jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Setti Facilitair, jeżeli w odniesieniu do pokoju lub kompleksu, w ich obrębie powstała lub istnieje ryzyko, iż powstanie szkoda, w tym uszkodzenie przewodów, kabli, rur, odpływów, kanalizacji, instalacji i sprzętu, na przykład na skutek mrozu, zwarcia obwodu, warunków atmosferycznych, itd. Użytkownik jest ponadto zobowiązany zadbać o to, aby we właściwym czasie zostały podjęte środki mające na celu zapobieżenie powstaniu (dalszych) szkód.
- 6.6 Użytkownik zwalnia Setti Facilitair z odpowiedzialności w zakresie roszczeń osób trzecich, bez względu na ich nazewnictwo, związanych z korzystaniem z pokoju lub kompleksu.
- 6.7 Jeżeli użytkownik po ustaniu okresu korzystania z pokoi pozostawi po sobie ulepszenia lub naprawione składniki lub części lub rzeczy w pokoju lub kompleksie, to uznaje się, iż się ich wyrzył i przypadają one na rzecz Setti Facilitair, bez zobowiązania Setti Facilitair do wypłaty na rzecz użytkownika jakichkolwiek świadczeń tytułem rekompensaty ich ewentualnej wartości końcowej.
- 6.8 Za każde naruszenie warunków niniejszej umowy, użytkownik winien jest zapłaty odszkodowania na rzecz Setti Facilitair. Odszkodowanie to opiewa na € 100,00 (słownie: sto euro) za każdy dzień (w tym część dnia), w którym użytkownik dopuszcza się zaniedbania swojego zobowiązania do zdania pokoju, o którym mowa w artykule 2.8 niniejszej umowy. We wszystkich innych przypadkach, należne odszkodowanie opiewa na kwotę € 2.000,- (słownie: dwa tysiące euro), powiększoną o € 100,00 (słownie: sto euro) za każdy dzień trwania naruszenia. Przedmiotowe odszkodowanie jest natychmiastowo wymagalne, bez konieczności dokonywania jakiegokolwiek upomnienia lub wezwania do usunięcia uchybień. Odszkodowanie to nie stanowi uszczerbku dla zobowiązania użytkownika do spełnienia zobowiązań wynikających z tych przepisów. W zakresie, w jakim szkoda, jakiej doznała Setti Facilitair przekracza kwotę odszkodowania należnego ze strony użytkownika, Setti Facilitair może żądać zapłaty ich różnicy.
- 6.9 Użytkownik znajdzie się w zwłoce (już) na skutek naruszenia jednego z postanowień niniejszej umowy lub przez sam upływ terminu wskazanego lub pozostającego do wskazania, bez konieczności dokonywania w tym zakresie jakiegokolwiek wezwania do usunięcia uchybień lub spełnienia jakichkolwiek innych wymogów formalnych.
- 6.10 Jeżeli co najmniej dwie osoby kwalifikują się w ramach niniejszej umowy, jako użytkownik, to każda z nich jest solidarnie odpowiedzialna za wszelkie zobowiązania wynikające z treści tej

Parafka użytkownika



umowy.

Artykuł 7 Wybór prawa właściwego i sądu właściwego

- 7 Niniejsza umowa podlega przepisom prawa holenderskiego.
- 7.2 W odniesieniu do realizacji postanowień niniejszej umowy strony wybierają adres do korespondencji pod adresem siedziby Setti Facilitair.
- 7.3 Sądem właściwym jest sąd Brabancji Wschodniej, położony w Den Bosch, który jest sądem wyłącznie właściwym do rozpoznania sporów w przedmiocie niniejszej umowy, z zastrzeżeniem odmiennych bezwzględnie wiążących przepisów prawa.

Powyższe uzgodniono i sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach oraz podpisano w Helmond, dnia **25-11-2024**, Podpisali potwierdzając tym samym jej otrzymanie, akceptację i zrozumienie:

(handtekening)
Setti facilitair B.V.

W jej imieniu: pan



Ondertekend door [REDACTED] op 27-11-20

Parafka użytkownika



Onderwerp	Controle [REDACTED] Geldrop-Mierlo	Behandeld door	[REDACTED]
Datum	27 november 2024	Telefoon	040-2203720
Ons kenmerk	VRBZOZ24001870	E-mail	[REDACTED]
Uw kenmerk			

Ter plaatse onderzoek

Locatie

Bouwwerk: Woonfunctie < 5 niet zelfstandige wooneenheden
Adres: [REDACTED]
Postcode: 5731 BR **Plaats:** Geldrop-Mierlo

Inspectie

Datum: 26-11-2024 **Tijd:** 17.30
Naam toezichthouder: [REDACTED]
functie: Toezichthouder Brandveiligheid
Vergezeld door: Oa [REDACTED]
functie: Resp. Medew. Team Leefbaarheid en Veiligheid en Projectleider DIT
Gesproken met: Bekend bij projectleider
functie:
Reden van inspectie: Integrale controle
Woning binnengetreden: **Machtiging gebruikt:**



Werkwijze

Tijdens de inspectie is een visuele controle uitgevoerd in het betreffende bouwwerk. Er is gecontroleerd op de brandveiligheidsaspecten van het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarbij de controle met name gericht was op het brandveilig gebruik. Van de aangetroffen overtredingen zijn foto's genomen.

Bevindingen

Het gecontroleerde bouwwerk betreft een woonfunctie met minder dan 5 niet zelfstandige wooneenheden. Er is geen sprake van woonfunctie kamergewijze verhuur als bedoeld in het BBL. De brandveiligheidseisen van een reguliere woonfunctie zijn hier van toepassing.

De navolgende overtredingen zijn geconstateerd:

Artikel	Omschrijving	Foto
<p>Artikel 6.4 sub a BBL</p>	<p>Er wordt brandgevaar veroorzaakt door het gebruik van doorgeluste verlengsnoeren en stekkerdozen.</p> <p><i>Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat als gevolg van het gebruik een van de volgende situaties kan ontstaan, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om te voorkomen dat brandgevaar wordt veroorzaakt</i></p> <p>De overtreding dient direct te worden opgeheven en dient verder te worden voorkomen.</p>	 <p>26/11/2024 05:37 PM</p>
<p>Advies:</p>	<p>De voordeur (nooduitgang) is voorzien van een cilinderslot. Om te voorkomen dat personen niet ingesloten raken wordt geadviseerd de voordeur te voorzien van een draaiknop cilinder</p>	 <p>26/11/2024 05:32 PM</p>
<p>Conclusie.</p> <p>TPO verzenden naar gemeente Geldrop-Mierlo voor evt verdere behandeling.</p>		
<p>Datum opmaak: 28-11-2024</p>		

