

HUUROVEREENKOMST SPORTHAL ... TE ...

Tussen :

De,...

- hierna de huurder genoemd -

En :

De school....., met zetel te

- hierna de verhuurder genoemd -

wordt uiteengezet en overeengekomen hetgeen volgt:

Artikel 1. De verhuurder geeft in huur aan de huurder : de sporthal ..., gelegen te ...

Artikel 2. De huur omvat het algeheel vrij gebruik van de sporthal en bijhorende ruimten en heeft meer in het bijzonder betrekking op de volgende lokalen : de sportzaal, m.i.v. berging en zolderberging, de cafetaria, de keuken, de kleedkamers, het sanitair blok, de inkomhal, en de kleine berging voor opslag van klein schoonmaakmateriaal.

De huur wordt afgesloten met dien verstande dat de basisschool van ... verder gebruik zal kunnen maken van de infrastructuur zoals verder bepaald onder artikel 9, zonder welk beding deze overeenkomst niet zou zijn afgesloten.

De huurder zal tevens vrij kunnen beschikken over de reeds aanwezige materialen volgens een inventaris in bijlage aan deze overeenkomst gehecht.

Artikel 3. De huur neemt aanvang op 1 juli 2004 en loopt tot en met 30 juni 2014. Bij gebreke aan beëindiging van de huur tegen de voorziene einddatum, zal de huur geacht worden stilzwijgend verlengd te worden telkens voor een periode van één jaar lopend tot en met de eerstvolgende 30^{ste} juni, behoudens andersluidende overeenkomst tussen partijen.

Artikel 4. De overeenkomst kan door beide partijen jaarlijks worden opgezegd tegen de 30^{ste} juni van ieder jaar, bij aangetekende brief, mits het in acht nemen van een opzeggingstermijn van minstens 6 maanden, d.w.z. opzegging tegen uiterlijk de 31^{ste} van december voorafgaand aan de eventuele beëindiging per 30 juni.

Een opzegging na 31 december zal pas uitwerking hebben de 30^{ste} juni van het jaar daaropvolgend, behoudens andersluidende overeenkomst tussen partijen.

Artikel 5. De huurder zal het gehuurde goed naar eigen goeddunken kunnen beheren en exploiteren en dit overeenkomstig de bestaande wetten, decreten en besluiten. De huurder zal het gehuurde goed vrij en naar eigen goeddunken ter beschikking kunnen stellen van derden en hij zal daarvoor de verschuldigde vergoedingen kunnen ontvangen met uitsluiting van de verhuurder.

De overeenkomst bevat tevens het recht voor de huurder om alle handelingen te stellen die met de commerciële en promotionele exploitatie van de ter beschikking gestelde infrastructuur verband houden.

Artikel 6. De huurder zal de infrastructuur gebruiken en beheren als een goede huisvader en hij staat tevens op haar kosten in voor het onderhoud van de infrastructuur overeenkomstig de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7. Inzake het uitvoeren van herstellingen schikken partijen zich eveneens naar de regels van het gemeen huurrecht zoals bepaald in het Burgerlijk Wetboek. Wijzigingen en verbeteringen aan de infrastructuur zijn slechts toegelaten na voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Indien grote herstellingen of onderhoudswerken moeten worden uitgevoerd, moet de huurder de verhuurder tijdig inlichten over de noodzakelijkheid en de hoogdringendheid der uit te voeren werken. De huurder moet de uitvoering der werken toelaten die door de verhuurder nuttig of noodzakelijk worden geacht.

Artikel 8. De huurder dient, benevens het onderhoud en de herstellingen zoals hierboven vermeld, in te staan voor alle kosten die inherent zijn aan de exploitatie met inbegrip van elektriciteit, gas, telefonie en water.

De verhuurder zal de installaties uitrusten met aparte tellers zodat het verbruik van de huurder kan geïndividualiseerd worden en afgescheiden worden van het verbruik van de andere gebruikers van dezelfde installaties.

De verhuurder zal per kwartaal aan de huurder een gedetailleerde kostenstaat of factuur bezorgen i.v.m. de energiekosten die aan haar werden gefactureerd, doch die eigen zijn aan het verbruik door de huurder. De huurder verbindt er zich toe deze kostenstaten of facturen te betalen binnen een termijn van 30 dagen na de ontvangst ervan.

Artikel 9. Voor wat betreft het gebruik van de infrastructuur door de gesubsidieerde vrije basisschool ... en/of verhuurder worden volgende modaliteiten bepaald:

- Tijdens de schooluren en voor de lessen lichamelijke opvoeding kan de school gratis gebruik maken van de sportzaal en berging, de kleedkamers en het sanitair blok. Bij de start van het schooljaar wordt het lessenschema voor de vakken lichamelijke opvoeding aan de huurder meegedeeld en wordt hierover overleg gepleegd tussen de partijen. De huurder zal dit verwerken en hiermee rekening houden met betrekking tot de bezetting van de infrastructuur.

- Indien de school op permanente wijze de douches zou gebruiken, dan zal zij hiervoor een vergoeding verschuldigd zijn van EUR per maand gedurende 9 maanden per jaar. Voor louter occasioneel gebruik van de douches, zal een apart en alsdan nog overeen te komen tarief worden aangerekend.
- Gedurende de weekdagen, met uitzondering van de woensdagen en de schoolvakanties, kan de school gratis gebruik maken van de cafetaria en de keuken teneinde het middageten voor de schoolgaande jeugd te organiseren.
- De verhuurder kan verder gratis gebruik maken van de infrastructuur voor de organisatie van het parochiefeest en het feest van het oudercomité, die beide jaarlijks doorgaan. De verhuurder zal de datum van deze evenementen minstens twee maanden op voorhand aan de huurder ter kennis brengen.

Artikel 10. De huurder verbindt er zich toe zich behoorlijk te laten verzekeren voor haar burgerlijke aansprakelijkheid als tevens voor haar inboedel en eigen goederen. Behoudens een eventuele afstand van verhaal vanwege de verhuurder ten voordele van de huurder, die moet blijken uit een geschreven stuk, zal de huurder zich tevens behoorlijk laten verzekeren voor haar aansprakelijkheid voor brand van de gehuurde infrastructuur.

Artikel 11. De huurprijs wordt bepaald op een bedrag van EUR per maand. Dit bedrag is verschuldigd door de huurder aan de verhuurder en is vooruit betaalbaar iedere 1^{ste} van de maand op de rekening aangeduid door de verhuurder. De huurprijs wordt jaarlijks aangepast aan de schommeling van het indexcijfer der consumptieprijzen (gezondheidsindexcijfer) volgens de gebruikelijke formule, waarbij de basisindex bepaald wordt op de index van de maand voorafgaand aan de aanvang van de huur en de nieuwe index op de index van de maand voorafgaand aan iedere verjaardag van de huur.

Artikel 12. Als compensatie voor het gratis gebruik van de sporthal voorziet de school zelf in twee schoonmaakbeurten per week van telkens 3,5 u, zoals nader in onderling overleg te bepalen. Hierbij krijgt de sportvloer, de kleedkamers en het sanitair blok telkens een schoonmaakbeurt.

Artikel 13. De verhuurder kan verder zonder tussenkomst van de huurder blijven instaan voor het aanbrengen en exploiteren van reclamepanelen/sponsoring op de muren van de sportzaal en hij kan hiervan de inkomsten ontvangen met uitsluiting van de huurder.

De huurder draagt terzake geen enkele verantwoordelijkheid en het is de verhuurder die op eigen kosten zal instaan voor het aanbrengen, vervangen en herstellen van de reclamepanelen. Enkel op de daartoe voorziene plaatsen, i.e. waar nu reeds borden hangen, mogen reclamepanelen worden aangebracht, voor zover dit niet ingaat tegen de veiligheidsvoorschriften binnen de infrastructuur. Uitbreiding van ophangplaatsen kan pas na overleg tussen beide partijen.

Artikel 14. Deze overeenkomst wordt afgesloten onder de opschortende voorwaarde van:

- a) het bekomen van de nodige vergunningen voor het uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden zoals beschreven in het technisch dossier/lastenboek nr DIGO : van ontwerper studiebureau);
- b) de uitvoering en oplevering van de renovatiewerkzaamheden zoals beschreven in het technisch dossier/lastenboek nr DIGO :

Bij gebreke aan tijdige uitvoering van deze geplande werkzaamheden tegen 1/7/2004 zal de huurder de keuze hebben om af te zien van de overeenkomst dan wel de inwerkingtreding ervan te verschuiven naar een latere datum. De huurder zal de verhuurder onverwijld in kennis stellen van haar beslissing wat dat betreft.

Aldus overeengekomen te ... op/...../... in twee originele exemplaren waarvan iedere partij door ondertekening erkent een exemplaar ontvangen te hebben.

Namens de

.....
voorzitter

.....
secretaris

Namens de **VZW Scholen ...**

...
Voorzitter

...
secretaris