

GEBRUIKSOVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

1) De vereniging zonder winstoogmerk "**Katholieke Scholen**

Hier vertegenwoordigd door

Hierna genoemd de "vzw"

en

2) **De Stad** vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. _____ voor wie handelen:

a) |

b) |

beiden met zetel ten stadhuiize,

Hierna genoemd de "**Stad**"

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad wenst de sporthal met zijn aanhorigheden, na realisatie ervan, in gebruik te nemen na de schooluren.

OVEREENKOMST

De vzw geeft onder de hierna vermelde voorwaarden in gebruik aan de Stad, die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

Een gebouw, op te richten, op de volgende percelen:

De indeling en de staat van het goed zal beschreven worden in een tegensprekelijke en omstandige plaatsbeschrijving.

Bij ontruiming van het goed zal een nieuwe en vergelijkende plaatsbeschrijving van het in gebruik gegeven goed worden opgemaakt.

De kosten van de plaatsbeschrijving worden onder partijen bij helften verdeeld.

Voorwaarden

ARTIKEL 1 - BESTEMMING, GEBRUIK

Het in gebruik gegeven pand betreft de sporthal, die enerzijds uitsluitend zal worden bestemd voor sportaangelegenheden, zoals trainingen en wedstrijden met uitsluiting van alle handelsdoeleinden of aanverwante bedrijvigheden, anderzijds betreft het de cafetaria en VIP-ruimte, waarvan de Stad of diens gevolmachtigde exclusief het recht heeft deze permanent uit te baten.

De Stad zal deze bestemming niet mogen wijzigen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de vzw.

ARTIKEL 2 - DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten voor een periode van dertig jaar ingaande de dag volgend op de beëindiging van de werken van het gebouw, zijnde

De overeenkomst eindigt van rechtswege op _____ en kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

Indien de Stad na deze termijn een nieuwe overeenkomst wenst af te sluiten dient zij de vzw hiertoe - minimum drie maand voor het aflopen van huidige overeenkomst - in kennis te stellen per aangetekend schrijven.

De Stad _____ beschikt over een voorkeurrecht om het betreffende onroerend goed met voorrang op alle andere personen te huren na beëindiging van onderhavige overeenkomst wanneer de vzw _____ zijn voornemen tot verhuur kenbaar maakt.

De terbeschikkingstelling van de sportfaciliteiten geldt uitsluitend op volgende dagen en uren, tijdens de schoolperiode:

- ma – di – do – vrij: van 17u00 tot 23u00
- woe: van 13u00 tot 23u00
- za & zo: van 8u00 tot 23u00

Tijdens de schoolvakanties geldt de terbeschikkingstelling zowel op weekdagen als weekends van 8u00 tot 23u00.

Deze beperkingen van terbeschikkingstelling zijn niet van toepassing op de cafetaria en de VIP-ruimte, die exclusief door de Stad of diens gevolmachtigde kan worden uitgebaat. Tijdens de schooluren is het niet toegestaan het cafetaria en de VIP-ruimte uit te baten.

Indien de Stad of de vzw een occasionele afwijking wenst van voormelde dagen en uren van gebruik van de sporthal kan dit uiterlijk 14 dagen op voorhand schriftelijk worden aangevraagd bij de andere partij. Deze zal, uiterlijk binnen de 3 werkdagen na aanvraag, de aanvragende partij schriftelijk op de hoogte brengen van de beslissing.

Als contactpersonen in deze fungeren voor de Stad: de Sportdienst en voor de vzw diens secretariaat.

De Stad verbindt zich ertoe tweewekelijks op voorhand een overzicht van de bezetting over te maken aan de vzw.

Bij nieuwe gebruikers dienen hun coördinaten te worden vermeld.

Beide partijen kunnen met een maximum van 5 dagen per jaar gedurende de volledige dag gebruik maken van de volledige accommodatie voor eigen gebruik, met uitzondering van de cafetaria en vip-ruimte, mits dien verstande dat de geplande activiteiten geen afbreuk doen aan de sportieve functie van het sportcomplex. Deze gebruiksmomenten zullen uiterlijk 1 april voorafgaand aan het volgende seizoen medegedeeld worden aan de andere partij.

Deze verbod wordt toegevoegd v. de parking

ARTIKEL 3 - GEBRUIKSVERGOEDING

Het gebruiksrecht wordt verleend ten kosteloze titel.

Indien de Stad echter gebruik wenst te maken van de accommodatie op vrije momenten tijdens de schooluren, dient een vergoeding te worden betaald conform het basistarief van het retributiereglement opgesteld door de Stad voor het gebruik van sportaccommodaties. (Bijlage 1)

Alle belastingen en taksen, van welke aard ook, die het perceel en/of de opgerichte constructies bezwaren of in de toekomst zouden bezwaren, zijn gedurende de duurtijd van onderhavige overeenkomst ten laste van de vzw, met uitzondering van de milieuheffing voor afvalwater, die door de Stad of diens gevolmachtigde zal worden ten laste genomen a rato van 62%, en de SABAM-rechten en de billijke vergoeding die door de Stad of diens gevolmachtigde zullen worden ten laste genomen a rato van 100%

ARTIKEL 4 - ONDERHOUD

Het in gebruik gegeven goed wordt in gebruik gegeven in zijn huidige staat met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken.

Beide partijen of diens gevolmachtigden verbinden zich ertoe de infrastructuur als goede huisvader netjes achter te laten.

De vzw staat in voor het dagelijks onderhoud (met minimaal 1x vóór ingebruikname door de Stad reinigen), technisch beheer en de energievoorziening van het sportcomplex.

De Stad zal hiervoor jaarlijks een financiële inbreng doen voor:

- de kosten van reiniging a rato van 62% van de voorgelegde facturen;
- het technisch beheer zonder enige vorm van totale waarborg a rato van 50% van de voorgelegde facturen.
- de energievoorziening van de sportfaciliteiten a rato van 62 % van de voorgelegde facturen,
- de energiekosten met betrekking tot de cafetaria en VIP-ruimte gelijk aan 100% van de voorgelegde facturen.

De vzw dient alle wettelijke of reglementaire keuringen en controles te laten uitvoeren aan o.m. liften, elektrische installaties, verwarmingsinstallaties en sanitaire installaties en staat in voor alle aanpassingen conform nieuwe reglementeringen of normen.

ARTIKEL 5 - (GROTE) HERSTELLINGEN EN VERANDERINGEN

De vzw staat in voor herstellings- en instandhoudingswerken van het gehele gebouw.

Voor de permanente optimalisering van het gemeenschappelijke sportmateriaal en voormelde herstellings- en instandhoudingswerken zal door de Stad jaarlijks euro worden betaald aan de vzw. Het overlegcomité (zie artikel 7 §1) zal beslissen over de aanwending van deze gelden.

Indien zou blijken op het einde van onderhavige overeenkomst dat een gedeelte van de jaalijks gestorte gelden niet werden benut, zullen deze worden teruggevorderd door de Stad.

ARTIKEL 6 - VERZEKERINGEN

De Stad verbindt zich ertoe gedurende de ganse gebruiksperiode, voor de volledige waarde van het ter beschikking gestelde goed, zijn aansprakelijkheid op grond van art. 1733 B.W. en verder tegenover de eigenaar en tegenover derden te verzekeren, bij een Belgische of een in België erkende verzekeringsmaatschappij, o.m. voor wat betreft de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, hagel- en stormschade, waterschade, glasbreuk en blikseminslag.

ARTIKEL 7 - BIJZONDERE BEPALINGEN

Beide partijen verbinden zich ertoe een overlegcomité op te richten die de onderhavige overeenkomst zal evalueren en waarop eventuele noodzakelijke bijsturingen kunnen afgesproken worden.

Tevens is dit overlegcomité bevoegd praktische afspraken te maken en uitzonderingen op onderhavige overeenkomst toe te kennen.

De vzw neemt het initiatief voor de oprichting van dit overlegcomité en verbindt zich ertoe deze minimaal 1 x per jaar samen te roepen

De vzw verbindt zich ertoe een huishoudelijk reglement op te maken in samenspraak met de Stad.

Het dagelijks beheer van de sportaccommodatie wordt opgenomen door de vzw, wat inhoudt:

- openstellen van de sportaccommodatie tijdens de schooluren;
- toezicht houden tijdens de schooluren;
- uitvoeren van administratief werk;
- aanvragen van de nodige vergunningen; uitgezonderd de vergunningen nodig voor de uitbating van de cafetaria;
- ondersteunen van de toegankelijkheid tijdens de gebruiksuren van de Stad aan de sportclubs en de gebruiker van de cafétaria.

De Stad of diens gevolmachtigde staat in voor het openen en afsluiten van het gebouw na de in artikel 2 vermelde gebruiksuren en is aansprakelijk voor de door haar aangestelde gevolmachtigden en gebruikers in de meest ruime zin van het woord

Met betrekking tot te voeren publiciteit is het de Stad of diens gevolmachtigde verboden enige reclame, onder welke vorm ook, aan te brengen in het sportcomplex, met uitzondering van de cafetaria tijdens de schooluren. Afwijkingen hierop dienen te worden goedgekeurd door het hierboven vermelde op te richten overlegcomité.

De Stad of diens gevolmachtigde beschikt over de exclusiviteit van de drankenverkoop binnen het sportcomplex buiten de schooluren.

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst waargenomen.

ARTIKEL 8 - SLOTBEPALINGEN

De Stad verbindt zich binnen een termijn van drie werkdagen aan de vzw kennis te geven van alle daden van beschadigingen die zich mochten voordoen tijdens de gebruiksuren. Beschadigingen die opgemerkt worden bij de aanvang van de gebruiksuren zullen binnen dezelfde termijn doorgegeven worden.

Indien de vernielers gekend is, zal de schade integraal aan deze worden doorgerekend. Indien de vernielers niet gekend is of onvermogen is, zal de schade bij helften verrekend worden voor het saldo dat niet gedekt is door enige verzekering van welke partij ook.

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de Stad.