

HUURVOOROVEREENKOMST betreffende appartement

Tussen

het Autonom Gemeentebedrijf Nijlen, afgekort AGB Nijlen,
met zetel te 2560 Nijlen, Kerkstraat 4 en ondernemingsnummer 0863.925.550,
hier vertegenwoordigd door de heer Paul Verbeeck, voorzitter, en mevrouw Miek Van Loock, secretaris, beiden
daartoe wettelijk gemachtigd bij besluit van de raad van bestuur in zitting van XXX,
hierna genoemd de concessiegever,

enerzijds,

en XXX,
met zetel te XXX en ondernemingsnummer XXX
hierna genoemd de exploitant,
anderzijds,

hierna genoemd de partijen, wordt volgende huurovereenkomst afgesloten:

Artikel 1

Het appartement dient gehuurd te worden door de exploitant. Het huurcontract tussen beide partijen (exploitant en huurder) dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het bestuur.

De huurprijs van het appartement bedraagt € 300,00. Dit bedrag wordt jaarlijks aan de index van de consumptieprijzen aangepast zoals de exploitatieprijs.

Als basisindexcijfer geldt datgene wat van toepassing is in de maand december 2020.

Dit basisindexcijfer zal van rechtswege aanleiding geven tot een aanpassing van het exploitatiegeld, jaarlijks op 1 januari, volgens nagamelde formule:

Basis concessievergoeding x index op datum van aanpassing = nieuw exploitatiegeld
index december 2020.

Bovenstaande indexering zal slechts toegepast worden voor zover ze niet in strijd is met de bestaande of latere wetgeving terzake.

Het huurgeld is betaalbaar per maand, tezamen met de exploitatieprijs en via een doorlopende opdracht vóór de vijfde werkdag van de maand op rekening BE65 0910 1294 6596 van het AGB Nijlen.

Het verbruik van gas, elektriciteit en telefonie in de cafetaria en het appartement worden betaald door het AGB en periodiek doorbelast aan de exploitant.

De voormelde vergoeding voor huur van het appartement zal verschuldigd zijn vanaf de aanvang van de concessie.

Artikel 2

Het appartement dient gebruikt te worden als stockageruimte en bijkeuken door de exploitant of zijn aangestelde. Het mag enkel worden onderverhuurd door de exploitant na goedkeuring van het huurcontract tussen de exploitant en de huurder door het bestuur.

De duurtijd van verhuring van het appartement zal echter ten allen tijde beperkt blijven tot en gelijklopend zijn met de duurtijd van de concessie inzake exploitatie van de cafetaria, zonder dat hieromtrent door de huurder(s)/gebruiker(s) de bepalingen kunnen ingeroepen dewelke toepasselijk zijn inzake private huurovereenkomsten met bestemming als hoofdverblijfplaats.

Artikel 3

Er wordt waarborg geëist van minstens driemaal de maandelijks verschuldigde huurvergoeding mutatis mutandis de concessievergoeding.

Artikel 4

Vóór de ingebruikname van het appartement wordt in tweevoud een gedetailleerde tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt en ondertekend door de gebruiker en door de gemachtigde afgevaardigde van het bestuur.

De gebruiker krijgt het appartement ter beschikking in de toestand waarin het zich zal bevinden op het ogenblik van de tegensprekelijke gedetailleerde plaatsbeschrijving. Hij is verantwoordelijk en aansprakelijk voor het behoud in goede zindelijke staat van al datgene wat hem ter beschikking gesteld wordt.

Artikel 5

Tijdens de ganse duur van het contract verbindt de gebruiker zich ertoe zijn huurdersaansprakelijkheid af te dekken bij een gekende en solvabele Belgische verzekeringsmaatschappij, hierbij moet rekening gehouden worden dat er een commerciële uitbating in hetzelfde pand gelegen is. Bovendien moet de gebruiker ook zijn inhoud verzekeren voor een realistische waarde waarbij ook een clause wordt voorzien dat de inhoud verzekerd is voor rekening van wie het behoort.

Deze polis zal voor wat de schade aan het gebouw betreft, afgesloten dienen te worden ten voordele van de eigenaar en met verzaking van alle verder verhaal in geval van schade. Deze polis zal eveneens de burgerlijke verantwoordelijkheid van de gebruiker zowel als deze van de eigenaar dienen te dekken, hetzij inzake gebuurverantwoordelijkheid van de eigenaar in verband met het gehuurde pand.

Het Autonoom Gemeentebedrijf van Nijlen is steeds gerechtigd het voorleggen van deze polis te vragen, alsmede het bewijs van betaling van premies.

Artikel 6

De gebruiker zal alle kosten en risico's dienen te dragen bij schade of alle andere herstellingen die hij zal uitvoeren en herstellen net alsof hij eigenaar was.

Hij zal deze werken moeten gedogen, zelfs indien zij langer dan veertig dagen duren en hij verklaart te verzaken aan alle schadevergoedingen ter zake.

Het Autonoom Gemeentebedrijf van Nijlen zal niet kunnen aansprakelijk zijn voor kleine gebreken aan het appartement en kan de kleine herstellingen op kosten van de huurder doen uitvoeren indien deze nalatig zou zijn het te doen; hetzelfde geldt voor het regelmatig onderhoud, dit alles onverminderd het recht om schadevergoeding te eisen voor gebrek aan herstelling of onderhoud.

Artikel 7

Alle wijzigingen, verbeteringen, verfraaiingen of werken zijn de gebruiker verboden zonder voorafgaandelijk schriftelijke toestemming van Het Autonoom Gemeentebedrijf Nijlen.

Al deze werken zullen van rechtswege aan het Autonoom Gemeentebedrijf Nijlen verworven zijn van het ogenblik van hun uitvoering, in zover de uitvoering plaatsgrijpt voor het einde van het huurcontract. Nochtans mag het Autonoom Gemeentebedrijf Nijlen zo het er de voorkeur aan geeft en in ieder geval op het einde van deze overeenkomst eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden op kosten van de gebruiker.

Deze regels zijn ondermeer van toepassing op elektrische en gasinstallaties, sanitaire installaties, vaste wastafels, toestellen en installaties van centrale verwarming door de huurder aangebracht.

Van deze voorwaarden zal niet worden afgeweken, zelfs niet ingeval de werken mochten uitgevoerd zijn met de uitdrukkelijke en stilzwijgende toestemming van het Autonoom Gemeentebedrijf Nijlen of krachtens een beslissing van het gerecht.

Alles werken, verbeteringen, beplantingen of verfraaiingen, uitgevoerd door de huurder, zullen van rechtswege verworven zijn aan het Autonoom Gemeentebedrijf Nijlen vanaf hun uitvoering en dit zonder enig verhaal tegen het Autonoom Gemeentebedrijf Nijlen.

Artikel 8

De kosten inzake nutsvoorzieningen aanwezig, aangebracht of aan te brengen in het appartement, zullen ten laste zijn van de gebruiker, en zullen -voor zover de facturatie niet reeds rechtstreeks gebeurt- door hem rechtstreeks dienen terugbetaald te worden aan het Autonoom Gemeentebedrijf Nijlen, binnen de veertien (14) dagen nadat het Autonoom Gemeentebedrijf Nijlen een factuur afrekening heeft overgemaakt aan de exploitant.

Artikel 9

Gedurende de zes maanden die het eindigen van rechtswege of door opzegging van de exploitatie voorafgaan, moet de gebruiker toelaten dat binnen en buiten de lokalen berichten van vernieuwing van de concessie geplaatst worden en dat ook het appartement bezichtigd kan worden op dagen en uren door het AGB aan te duiden, dit -zo mogelijk- in overleg met de gebruiker.