

Gebruiksovereenkomst betreffende een onroerend goed voor gebruik als vitrine

Tussen de ondergetekenden:

Enerzijds:

.....

..... in zijn/haar hoedanigheid
als houder van het zakelijk recht van het ter beschikking gestelde gebouw. Hierna “de
gebruiksgever” genoemd;

anderzijds:

.....

..... in zijn/haar hoedanigheid
als gebruiker van het ter beschikking gesteld gebouw. Hierna “de gebruiker” genoemd.

Tussen de partijen wordt overeengekomen wat volgt:

Artikel 1 Voorwerp van de overeenkomst

De gebruiksgever stelt de vitrine van het pand

..... (adres, postcode en gemeente)

ter beschikking vanaf

..... (begindatum) tot (einddatum).

De overeenkomst is wederzijds opzegbaar mits een voorafgaand aangetekend schrijven
onder de voorwaarden opgenomen in de volgende tabel.

De gebruikstermijn is (bijv. 90 dagen, met een maximum van 1 jaar).

De maandelijkse vergoeding is EUR

De opzegtermijn bedraagt:..... (zie kader hieronder)

Gebruikstermijn	Opzegtermijn
<90 dagen	niet van toepassing
6 maanden < X > 90 dagen	1 maand
1 jaar < X > 6 maanden	2 maand

Artikel 2

De gebruiker verbindt er zich toe het pand uitsluitend te gebruiken als vitrineruimte.

Het is verboden om de bestemming van het pand te veranderen zonder voorafgaande en schriftelijke instemming van de gebruiksgever.

Artikel 3

Na het verstrijken van de overeengekomen gebruiksperiode houdt de overeenkomst van rechtswege op zonder enig gevolg te hebben, tenzij ze met wederzijdse toestemming wordt verlengd.

Artikel 4

Het is de gebruiker verboden om zijn rechten als gebruiker af te staan en evenmin mag hij het pand of een gedeelte ervan door een ander laten gebruiken, tenzij mits schriftelijke toestemming van de gebruiksgever.

Artikel 5

De vitrineruimte wordt ter beschikking gesteld in de staat waarin het zich bevindt, volledig gekend door de gebruiker, die geen specifiekere beschrijving nodig heeft en die verklaart het te hebben bezichtigd. De gebruiker aanvaardt de huidige staat van de vitrineruimte zoals deze zich voor doet en zal uit dien hoofde geen enkele vordering kunnen stellen lastens de gebruiksgever.

Artikel 6

De gebruiker is ertoe gehouden alle noodzakelijke en nuttige maatregelen te nemen om de veiligheid te garanderen. De gebruiker heeft de verplichting om onder meer (niet limitatieve opsomming) in te staan voor:

- Het aangaan van alle noodzakelijke verzekeringen en hiervan afschrift voor te leggen aan de gebruiksgever.
- De gebruiker verklaart als gebruiker en ter volledige ontlasting van de gebruiksgever alle aansprakelijkheid op zich te nemen voortvloeiend uit de bepalingen van art. 1382 van het Burgerlijk Wetboek (vrijwaringsbeding).
- De gebruiker verklaart de gebruiksgever volledig te ontslaan van haar eigen aansprakelijkheid, in de brede zin, tegenover de gebruiksgever, voor eventuele schade, als gevolg van het ter beschikking stellen van voormelde vitrineruimte en het gebruik dat ervan gemaakt wordt (bevrijdingsbeding).

Artikel 7

De kosten voor het operationeel maken van de vitrineruimte worden gedragen door de gebruiker, exclusief het voorzien van primaire nutsleidingen (zijnde gas, water en elektriciteit) indien noodzakelijk. Deze laatste zijn de verantwoordelijkheid van de gebruiksgever.

Artikel 8

De gebruiksvergoeding bedraagt EUR per maand (cfr. Artikel 1). De gebruiksvergoeding wordt betaald ten laatste op de 5^{de} dag van desbetreffende maand op rekeningnummer IBAN BE, van de gebruiksgever met vermelding

Water-, gas-, elektriciteit-, telefoon-,...verbruik worden wel/niet (*schrappen wat niet past*) gedragen door de gebruiker.

Artikel 9

Alle huidige en toekomstige belastingen of taksen, om eender welke reden geheven door om het even welke overheid op het ter beschikking gestelde gebouw, worden uitsluitend door de gebruiksgever gedragen.

Alle huidige en toekomstige belastingen of taksen, om eender welke reden geheven door om het even welke overheid op de uitbating, worden uitsluitend door de gebruiker gedragen.

Artikel 10

Tot waarborg van zijn aangegane verbintenissen wordt door de gebruiker een waarborg gestort gelijk aan de gebruiksvergoeding van de eerste maand bij een erkende bankinstelling op een geblokkeerde rekening. De gebruiker verbindt zich ertoe het gebouw slechts te betrekken na overlegging van het bewijs van deze waarborg aan de gebruiksgever.

Over de waarborgsom, inclusief in voorkomend geval de gekapitaliseerde rente, kan alleen worden beschikt volgens een geschreven akkoord tussen beide partijen of volgens een definitief geworden rechterlijke beslissing die niet meer vatbaar is voor hoger beroep.

Artikel 11

De gebruiker verbindt er zich toe de vitrineruimte terug ter beschikking te stellen aan de gebruiksgever in de staat zoals oorspronkelijk ontvangen bij het aangaan van de gebruiksovereenkomst, tenzij mits schriftelijke toestemming van de gebruiksgever. Voor werken aan de vitrineruimte dient de gebruiksgever voorafgaand schriftelijke toestemming te geven.

De gebruiker dient in te staan voor de nodige opkuis van het vuil veroorzaakt door de activiteiten. De vitrineruimte dient borstelschoon te worden afgeleverd.

Artikel 12

In geval het ter beschikking gestelde gebouw te koop wordt gesteld en eveneens gedurende elke termijn van opzegging, wordt de vitrineruimte gevrijwaard van aanplakborden of andere vormen van communicatie.

Artikel 13

De eventuele registratie van deze overeenkomst is ten laste en ten koste van beide partijen, in onderlinge overeenkomst van verdeling van kosten.

Artikel 14

Beide partijen komen uitdrukkelijk overeen dat deze gebruiksovereenkomst niet valt onder de bepaling van de Wet van 30 april 1951 betreffende de handelshuur.

Artikel 15

De inhoud van deze overeenkomst kan slechts gewijzigd worden middels een door beide partijen ondertekend geschrift.

Artikel 16

De gevolgen van het sluiten van deze overeenkomst zijn volledig voor rekening van ondertekende partijen zonder dat de stad in zaak kan geroepen worden bij eender welk geschil tussen beide partijen.

Opgemaakt te Bilzen, in twee exemplaren, waarvan iedere partij een exemplaar heeft ontvangen.

Een kopie van het ondertekend exemplaar wordt door de gebruiker bezorgd aan de dienst Economie.

De gebruiksgever

De gebruiker

.....

(gelezen en goedgekeurd)

.....

(gelezen en goedgekeurd)