

Gebruiksovereenkomst betreffende een onroerend goed

Tussen de ondergetekenden:

Eenzijds:

.....
..... 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 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€ (de toe te passen vork is minimaal 250€ en maximaal 900€).

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

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

Artikel 2

De gebruiker verbindt er zich toe het pand uitsluitend te gebruiken als *(duidt aan wat past)*:

1. Winkelruimte
2. Atelierruimte
3. Pop-up
4. Co-workingspace/bar d'office

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

Het gebouw 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 het pand 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 van eventuele bezoekers 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 voormeld pand en het gebruik dat ervan gemaakt wordt (bevrijdingsbeding).

Artikel 7

De kosten voor het operationeel maken van het pand worden gedragen door de gebruiker, exclusief het voorzien van primaire nutsleidingen (zijnde gas, water en elektriciteit/sanitaire voorzieningen/afvoer). Deze laatste zijn de verantwoordelijkheid van de gebruiksgever.

Artikel 8

De gebruiker staat in voor goed functionerende sloten en zorgt ervoor dat het pand na gebruik telkens goed afgesloten wordt.

Artikel 9

De gebruiksvergoeding bedraagt €..... 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 10

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 11

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 12

De gebruiker verbindt er zich toe het pand 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 het onroerend goed 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. Het pand dient borstelschoon te worden afgeleverd.

Artikel 13

In geval het ter beschikking gestelde gebouw te koop wordt gesteld en eveneens gedurende elke termijn van opzegging, is de gebruiker verplicht het aanbrengen van maximum 2 aanplakborden te gedogen.

Artikel 14

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

Artikel 15

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

Artikel 16

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

Artikel 17

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)