



Huurovereenkomst
Toneelkring Heidebloempje

Tussen de verhuurder:

gemeente Merksplas, gevestigd te 2330 Merksplas, Markt 1, K.B.O. 0207.503.190, vertegenwoordigd door Dries Couckhuyt, algemeen directeur en Frank Wilrycx, burgemeester-voorzitter, hierna 'de verhuurder' genoemd;

en de huurder:

Koninklijke Fanfare Sint-Willibrordus Merksplas vzw, afdeling Toneelkring Heidebloempje, gevestigd te 2330 Merksplas, Het Steeke 14, K.B.O. 0414.659.261, vertegenwoordigd door Roel Van den dries, hierna 'de huurder' genoemd;

wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1

De verhuurder geeft in huur aan de huurder die aanvaardt:

Drie lokalen ten belope van in totaal ongeveer 100 m² op de eerste verdieping in het gebouw gelegen Industrieweg 3-5, 2330 Merksplas (1 groter lokaal achteraan, 2 kleinere lokalen links en rechts achteraan).

Artikel 2

De huur wordt afgesloten voor onbepaalde duur, met ingang van 1 oktober 2024.

Beide partijen kunnen een einde stellen aan de verhuring mits een opzeg van drie maanden, te betekenen via een aangetekend schrijven. Deze opzeg gaat in op de eerste dag van de kalendermaand volgend op de betekening.

Artikel 3

De basishuurprijs bedraagt 180,00 euro per maand (80 euro voor het grote lokaal en 50 euro per klein lokaal).

In deze huurprijs zijn de nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas en water) inbegrepen.

De huurprijs wordt uiterlijk de eerste van elke maand betaald op het rekeningnummer BE39 0910 0010 5719 van de verhuurder.

De basishuurprijs kan jaarlijks geïndexeerd worden, telkens op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst, met toepassing van volgende formule:

Nieuwe huur is: $\frac{\text{basishuur} \times \text{nieuwe index}}{\text{basisindex}}$

De basisindex is de gezondheidsindex van de maand die voorafgaat aan de maand van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

De nieuwe index is de gezondheidsindex van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst.

Artikel 4

De gehuurde plaatsen zullen worden bestemd als repetitie-, vergader- en opslagruimte van de toneelkring. De huurder mag de bestemming ervan niet veranderen, noch het goed geheel of gedeeltelijk in onderverhuur geven, noch de huur overdragen zonder de uitdrukkelijke en geschreven toestemming van de verhuurder. Het verhuurde goed kan in geen geval onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 betreffende de handelshuurovereenkomsten vallen (artikel 2, 5°).

De huurder moet het goed betrekken als een goede huisvader.

Er mogen geen gevaarlijke stoffen of materialen opgeslagen worden.

Artikel 5

De huurder verklaart het gehuurde goed te hebben bezichtigd en het ontvangen te hebben in goede staat van onderhoud en geen zichtbare gebreken te hebben vastgesteld.

Artikel 6

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen is de huurder belast met de huurherstellingen tot onderhoud, zoals het onderhoud van deuren, vensters en sloten, het vervangen van gebroken ruiten, het beschermen van waterbuizen en -kranen tegen de vorst,... Dit geldt ook voor de herstellingen die door slijtage of overmacht noodzakelijk zijn geworden.

De verhuurder neemt de aan het verhuurde goed te verrichten grote herstellingswerken op zich, o.a. de reparaties aan het dak en de ruwbouw, het schilderwerk en schrijnwerk buiten.

De huurder zal de verhuurder onmiddellijk verwittigen indien hij ernstige beschadigingen vaststelt waarvan het herstel ten laste van de verhuurder valt. De huurder ondergaat deze werkzaamheden zonder dat hij daarvoor aanspraak kan maken op een vergoeding, ook indien ze meer dan veertig dagen duren.

Geen enkele verandering, aanpassing of verbouwing mag door de huurder aan het gehuurde goed worden uitgevoerd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. De toegestane veranderingen, verbeteringen of verfraaiingen komen bij het

einde van de huurovereenkomst van rechtswege toe aan de verhuurder, die daarvoor aan de huurder geen vergoeding zal verschuldigd zijn.

Indien de huurder zonder toestemming van de verhuurder verbouwingen of veranderingswerken heeft uitgevoerd, kan de verhuurder hetzij in de loop van de huurovereenkomst, hetzij bij het einde van de huurovereenkomst, eisen dat de plaatsen op kosten van de huurder in hun vroegere toestand worden hersteld, onverminderd schadevergoeding zo daartoe grond bestaat. Indien de verhuurder verkiest de onregelmatig uitgevoerde werken te behouden, is hij aan de huurder geen vergoeding verschuldigd.

Artikel 7

De huurder is zijn eigen verzekeraar voor wat betreft de inboedel en de burgerlijke aansprakelijkheid. Hij voorziet een afstand van verhaal tegenover de verhuurder.

De verhuurder heeft een brandverzekering afgesloten met afstand van verhaal tegenover de huurder, voor zover het niet gaat over commerciële activiteiten.

De huurder verklaart zonder voorbehoud te verzaken aan elk verhaal tegen de verhuurder krachtens artikels 1386 en 1721 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 8

Bij verbreking van deze overeenkomst als gevolg van een fout van de huurder, draagt deze laatste alle kosten en uitgaven die voortvloeien uit deze verbreking en betaalt hij een verbrekingsvergoeding gelijk aan drie maanden huur.

Artikel 9

De verhuurder of zijn vertegenwoordiger heeft het recht binnen de drie maanden die voorafgaan aan het einde van de overeenkomst als gevolg van opzegging, het goed te laten bezichtigen door kandidaat-huurders, drie dagen per week en gedurende twee opeenvolgende uren, overeen te komen met de huurder. Hetzelfde is ook van toepassing in geval van verkoop van het onroerend goed.

Artikel 10

De huurder staat in voor de registratie van deze overeenkomst. De registratiekosten vallen ten laste van de huurder.

Artikel 11

Huidige overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht. De rechtbanken van het arrondissement Antwerpen, afdeling Turnhout, zijn uitsluitend bevoegd om kennis te nemen van ieder geschil dat uit deze overeenkomst voortvloeit.

Voor de uitvoering van onderhavige huurovereenkomst doen beide partijen keuze van domicilie op hun hierboven vermelde adressen.

Aldus overeengekomen te Merksplas op in drie exemplaren, waarvan één voor elke partij en één bestemd voor de registratie.

De verhuurder, namens gemeente Merksplas:

De algemeen directeur

De burgemeester-voorzitter,

Dries Couckhuyt

Frank Wilrycx

De huurder, namens Koninklijke Fanfare Sint-Willibrordus Merksplas vzw, afdeling Toneelkring Heidebloempje:

Roel Van den Dries