

**CONTRACT VOOR VERHURING VAN LOKAAL BRUG11.**

Tussen de ondergetekenden :

1. De Bever nv, Koning Leopoldlaan 197 te 3920 Lommel VERHUURDER,

2. ....  
.....  
.....  
hierna genoemd de HUURDER

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT :

**HOOFDSTUK I : ALGEMENE VOORWAARDEN**

Artikel 1

De verhuurder stelt ter beschikking aan de huurder die aanvaardt, een lokaal, genaamd BRUG11, gelegen te Slinkerstraat 95 te Lommel en bestaande uit een zaal met aanhorigheden daarvan zoals : kitchenette met toog, toiletten,.....

Artikel 2

De verhuring geschiedt voor een termijn die aanvangt op ..... te ..... uur om te eindigen op ..... te ..... uur.

De huurder kan de overeenkomst annuleren tot 14dagen vóór de aanvangsdatum. Alsdan zal een bedrag gelijk aan €15 aan de verhuurder toekomen ten titel van forfaitaire schadevergoeding.

Na het verstrijken van deze termijn kan de huurovereenkomst niet meer geannuleerd worden en komt het gehele te betalen bedrag aan de verhuurder toe.

Artikel 3

De huurprijs bedraagt..... €, en dient aan de verhuurder betaald te worden ten laatste op het ogenblik dat de sleutels die toegang geven tot het lokaal en de aanhorigheden aan de huurder overhandigd worden. Deze overhandiging zal geschieden op ..... te ..... uur ter plaatse van het lokaal.

Tot waarborg van de goede uitvoering van dit contract door de huurder zal deze vóór de ingenottreding aan de verhuurder een bedrag ter beschikking stellen gelijk aan ..... €.

Deze som wordt door de verhuurder, zonder enig recht op interest ten voordele van de huurder, bewaard tot na de beëindiging van de huurovereenkomst en zal aan de huurder teruggegeven worden in de mate waarin deze het bewijs zal hebben geleverd zich van al zijn verplichtingen tegenover de verhuurder gekwetent te hebben.

#### Artikel 4

4.1. De huurder verklaart dat hij het lokaal tijdens de duur van de huurovereenkomst zal aanwenden voor volgende activiteit:

.....  
..... ingericht door de huurder persoonlijk of door de vereniging  
..... voor wie de huurder zich persoonlijk tegenover de verhuurder verantwoordelijk verklaart en de verhuurder daarmee instemt.

4.2. De huurder is hoofdelijk verantwoordelijk voor wat er in en rond de lokalen met aanhorigheden gebeurt in de voormelde periode van verhuring.

4.3. De huurder dient zich te houden aan alle wettelijke bepalingen die voortvloeien uit de wetgeving, politiereglementen, etc.

4.4. De huurder stelt zich in regel met alle voorschriften en verplichtingen dewelke horen bij het organiseren van de activiteit (bv. Sabam, billijke vergoeding, ...)

4.5. De huurder is gehouden tot het betalen van alle mogelijke taksen, belastingen, auteursrechten, ... die het gevolg zijn van de activiteiten die in de lokalen of hun onmiddellijke omgeving doorgaan en waarvan hij organisator is.

4.6. Het is verboden om alcoholische dranken te schenken aan personen jonger dan 16 jaar.

4.7. Het is verboden om te roken in de gehuurde ruimtes.

4.8. Gebruik van plakkers, tape, stickers, punaises, spijkers en nieten is verboden. Voor aanhechting van materialen is het verplicht kleefgom te gebruiken of bevestigingsogen aan het plafond. Er mogen geen gaten worden gemaakt in de muren.

#### Artikel 5

Mochten de activiteiten die in het lokaal of de aanhorigheden daarvan plaats vinden, afwijken van wat in art. 4 hierboven bepaald werd of mochten tijdens die activiteiten door de huurder of de zich in het lokaal bevindende personen handelingen worden gesteld die een overtreding zijn van de wetten, reglementen, gangbare gebruiken of goede zeden, dan heeft de verhuurder het recht alle aanwezigen of enkel de personen die zich aan die overtreding schuldig maken, uit de lokalen te doen zetten en uitdrijven, desnoods met behulp van de openbare macht.

#### Artikel 6

In het geval als beschreven in artikel 5 wordt de verhuringstermijn onmiddellijk geschorst en wordt het verder gebruik van en de toegang tot de lokalen aan de huurder en de deelnemers ontzegd. De volle huurprijs zal niettemin aan de verhuurder verworven blijven ten titel van gedeeltelijke schadeloosstelling voor foutieve contractbreuk door de huurder en onder voorbehoud van alle meerdere rechten van de verhuurder op passende en voldoende schadevergoeding.

#### Artikel 7

De huurder verklaart uitdrukkelijk op de hoogte te zijn van alle politie- en andere veiligheidsreglementen en -maatregelen die naar aanleiding van de geplande activiteiten

moeten nageleefd worden en verbindt er zich toe deze na te leven en te doen naleven door al wie zich tijdens de huurtermijn in de lokalen en aanhorigheden zal bevinden.

Zo zal hij er onder meer bijzonder over waken dat bij de versiering van de lokalen of de inrichting van de activiteiten geen gebruik wordt gemaakt van licht-ontvlambare of ontplofbare materialen en grondstoffen. Bovendien heeft de feestzaal een maximale capaciteit van 49 personen. Indien deze capaciteit overschreden wordt, is de verhuurder niet aansprakelijk voor de gevolgen daarvan. Als de verhuurder vaststelt dat de capaciteit wordt overschreden, kan de verhuurder de toegang weigeren van de personen die de maximale capaciteit overschrijden.

Alle in- en uitgangen dienen te worden vrijgehouden inclusief de nooduitgangen. Bij gebeurlijke ongevallen kan de verhuurder nooit aansprakelijk worden gesteld. De verhuurder kan niet aansprakelijk worden gesteld voor ongevallen opgelopen bij het gebruik van de gehuurde lokalen. De huurder dient zelf een verzekering af te sluiten voor zichzelf, de leden van zijn vereniging en de bezoekers voor wat betreft de burgerlijke aansprakelijkheid, lichamelijke ongevallen en schade aan derden.

De verhuurder zal tijdens de volledige huurtermijn, zowel voor als tijdens de activiteiten waartoe de lokalen door de huurder zullen worden aangewend, vrije toegang hebben tot de lokalen en aanhorigheden.

Ook via bewakingscamera's heeft de verhuurder op elk ogenblik de mogelijkheid om controle uit te oefenen of de ruimten volgens de afspraken worden gebruikt.

Hij zal over het recht beschikken bij vaststelling van overtreding of verwaarlozing van deze verplichtingen, te handelen zoals in artikel 6 hierboven bepaald.

#### **voor de inrichting :**

Er worden standaard twee inrichtingen ter beschikking gesteld in de huurprijs.

-feesttafelopstelling : Feesttafels met max. 49 zitplaatsen

-workshopopstelling (bloemschikken, ...)

*Bij het afsluiten van de overeenkomst geeft de huurder aan welke opstelling de voorkeur geniet.*

*O feesttafelopstelling met .... Personen ( max. 49 personen) (\*)*

*O workshopopstelling voor ... Personen ( max. 25 personen) (\*)*

*(\*) aanvinken wat past*

Voor speciale wensen qua inrichting verwijzen naar de bijzondere voorwaarden

#### Artikel 8

De huurder zal op het ogenblik van de overhandiging van de sleutel(s) die toegang verlenen tot de lokalen en hun aanhorigheden, samen met de verhuurder een rondgang maken in de lokalen en hun aanhorigheden.

Indien beschadigingen of defecten aan de lokalen en hun aanhorigheden en/of aan de zich aldaar bevindende uitrusting (verlichting, meubilair, sanitaire toestellen, klank- en muziek apparatuur toebehorend aan de verhuurder) defecten worden vastgesteld zal dit hieronder en op de twee exemplaren van het contract vermeld worden : .....

.....

.....

#### Artikel 9

De in huur gegeven lokalen en aanhorigheden zijn voorzien van de hierna opgesomde meubels en andere roerende voorwerpen en uitrusting, toebehorend aan de verhuurder :

- toog met spoelbak, koeling, vaatwasmachine en oven
- Frigo
- Koffie apparaten met thermosapparaten
- glazen, borden en bestek
- tafels en stoelen
- sanitair
- geluidsboxen aan te sturen met wifi via de smartphone en de software-app Muzo Player
- beveiligingscamera's
- poetsmateriaal met stofzuiger
- 

alles in goede, bruikbare staat.

#### Artikel 10

De huurder neemt persoonlijk ten opzichte van de verhuurder alle aansprakelijkheid op zich voor alle schade die tijdens de huurperiode zowel aan de roerende als aan de onroerende goederen zou kunnen toegebracht worden, zowel door de huurder als door al wie zich met zijn toestemming in de verhuurde lokalen en aanhorigheden bevond tijdens de huurperiode. Het ontbreken van die toestemming moet door de huurder bewezen worden.

#### Artikel 11

De huurder zal bij het einde van de huurtermijn en voor het overhandigen van de sleutel(s) van de lokalen en de aanhorigheden, samen met de verhuurder een nieuwe rondgang maken en hieronder op de twee exemplaren van het contract een gedetailleerde opsomming en beschrijving vermelden van de gebeurlijk vastgestelde beschadigingen aan de lokalen, hun aanhorigheden en hun inhoud : .....

.....

.....

De huurder is verantwoordelijk voor de sleutel en zal bij verlies een vergoeding van €50 verschuldigd zijn. De sleutel mag onder geen beding worden bijgemaakt.

#### Artikel 12

De verhuurder wijst alle aansprakelijkheid af en de huurder ontslaat hem van alle aansprakelijkheid voor alle roerende goederen, klederen, apparaten, geld en waarden, toebehorend aan de huurder of aan al wie zich tijdens de huurperiode in de lokalen en hun aanhorigheden bevonden en die aldaar na overhandiging van de sleutels aan de verhuurder, zouden achtergelaten geweest zijn. Wel zal de verhuurder de huurder onmiddellijk op de hoogte stellen indien hij dergelijke zaken ontdekt, waarna de huurder over 24 uur zal beschikken om ze op te halen.

### Artikel 13

Mocht door de fout van de huurder of de met zijn toestemming tijdens de huurtermijn in de lokalen en aanhorigheden verblijvende personen de weder ter beschikkingstelling van lokalen en aanhorigheden aan de verhuurder een vertraging van méér dan 2 uren verhuurder een schadeloosstelling door de huurder verschuldigd zijn van 100 €.

### Artikel 14

De huurder ontslaat de verhuurder van alle aansprakelijkheid voor de gevolgen van gebeurlijke onderbreking tijdens de huurtermijn van toelevering van elektrische stroom, warmtevoorziening, wateraanvoer, veroorzaakt door een gebeurtenis, een technisch defect of handelingen van derden waarop de verhuurder geen vat heeft.

### Artikel 15

Indien de activiteit voor de uitoefening van dewelke deze huurovereenkomst werd afgesloten geen doorgang vindt of voor het einde van de huurtermijn beëindigd, onderbroken of opgeschort wordt om een reden of door een oorzaak vreemd aan de verhuurder, zal de huurprijs hem integraal verworven blijven.

### Artikel 16

Alle geschillen waaraan geen oplossing in der minne gegeven wordt, zullen in geval van gerechtelijke behandeling tot de uitsluitende bevoegdheid behoren van de rechtbanken van de woonplaats of de uitbatingszetel van de verhuurder.

## **HOOFDSTUK II : BIJZONDERE VOORWAARDEN**

**-voor de catering** (zowel drank, receptie, maaltijden) wordt uitsluitend met Jelle & Roel gewerkt. De prijslijst die geldig is in Brug11 vindt u op de website

<http://www.traiteurhuiskok-jelle-roel.be/Brug11/>

Reserveringen voor ontbijt, buffet, ..., receptie moet u tijdig rechtstreeks reserveren via

<http://www.traiteurhuiskok-jelle-roel.be/>

### **-voor de inrichting :**

Er worden standaard twee inrichtingen ter beschikking gesteld in de huurprijs.

-feesttafelopstelling : Feesttafels met max. 49 zitplaatsen

-workshopopstelling (bloemschikken, ...)

Er is de mogelijkheid om Brug11 volgens uw wensen in te richten. Hiervoor kan u beroep doen op de diensten van [www.traiteurhuiskok-jelle-roel.be](http://www.traiteurhuiskok-jelle-roel.be) & de <http://www.defeesttafel.be> en Très Fleur.

Indien de huurder andere dranken wil schenken dan deze dewelke op de prijslijst staan vermeld van en ook niet geleverd worden door <http://www.traiteurhuiskok-jelle-roel.be/Brug11/>, is een vergoeding van €2.5 stoppengeld verschuldigd per geopende fles. De huurder dient de verhuurder hiervan zelf op de hoogte te brengen. Indien er geen melding gebeurt aan de verhuurder is de huurder een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd van €1000.

-regeling afval : De huurder is verantwoordelijk om alle afval mee te nemen, hetzij anders uitdrukkelijk overeengekomen. Er wordt één afvalzak voor restafval van [www.Limburg.net](http://www.Limburg.net) ter beschikking gesteld. Deze moet dus door de huurder meegenomen worden !

-regeling poetsen :

Er wordt de mogelijkheid gegeven dat de huurder alles netjes oppoetst. Alles dit correct is uitgevoerd wordt de waarborg teruggestort. Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

Er kan geopteerd worden dat het poetsen via onze diensten worden georganiseerd. €45 excl. BTW.

Aldus te goeder trouw en in twee exemplaren, waarvan één voor elke partij, gemaakt en gesloten te ..... op .....

Handtekening voorafgegaan door 'gelezen en goedgekeurd'.

De verhuurder,

De huurder,

De Bever nv

.....  
.....