HUURCONTRACT modulaire units Nooddorp

De ondergetekenden:
Enerzijds stad Antwerpen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden de heer Bart De Wever, burgemeester, en de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur, hierna te noemen 'verhuurder',

en
Vzw KOBA NoordkAnt; Nooitrust 4 , 2390 Malle, vertegenwoordigd door Geert De Sitter, afgevaardigd bestuurder en Martin Maesen, voorzitter
hierna te noemen ´huurder´;

Verhuurder en huurder hierna gezamenlijk te noemen 'partijen'.

zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Voorwerp en gebruik

1.1. Deze overeenkomst heeft betrekking op de huur van modulaire units, gelegen in het Oekraïens Nooddorp gelegen te Willem Gijsselsstraat 22, 2050 Antwerpen , hierna 'het gehuurde' genoemd, in totaal 234,5 m².
1.2. Het gehuurde is bestemd als tijdelijke uitbreiding van de school voor kinderen en jongeren uit Oekraïne.
1.3. De huurder zal te allen tijde de bestemming van de goederen respecteren en ervoor zorgen als een goede huisvader.
1.4 De huurder mag geen veranderingen, wijzigingen, bouwwerkzaamheden of sloopwerkzaamheden uitvoeren in het gehuurde zonder de uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. Het aanbrengen van spijker- en boorgaten alsmede het verven van muren, plafonds en kozijnen is niet toegestaan zonder toestemming van de verhuurder.
1.5 Het is niet toegestaan in het gehuurde te roken.
1.6. Het gehuurde dient bij eindoplevering leeg en schoon te worden opgeleverd. In het incheckrapport, hier in bijlage bijgevoegd, wordt de staat bij aanvang van oplevering vastgesteld. Mocht hier ten tijde van de uitcheck niet aan zijn voldaan dan komen de kosten voor schoonmaak en/of reparaties voor rekening van de huurder.
1.7. Het gehuurde mag niet vervreemd of verhuurd worden door de huurder.
1.8. De verhuurder en de huurder mogen, in overleg met elkaar, het gehuurde na de schooluren gebruiken, zonder hiervoor aan elkaar een vergoeding verschuldigd te zijn.

Artikel 2 Looptijd

2.1. De overeenkomst gaat in op drie oktober 2022 en eindigt op 31 augustus 2023, met mogelijkheid deze overeenkomst twee keer met één jaar te verlengen, mits schriftelijke instemming van beide partijen.
2. 2. De verhuurder kan de overeenkomst op eender welk moment, met onmiddellijke ingang,

zonder ingebrekestelling, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder schadevergoeding beëindigen:

- indien vereist door het algemeen belang of in het kader van de veiligheid of de openbare orde;
- indien de samenwerking niet langer mogelijk is; dit is het geval indien het vertrouwen zodanig geschonden is dat een verdere samenwerking niet meer mogelijk is

2. 3. Huurder verklaart uitdrukkelijk het gehuurde na afloop van de overeengekomen einddatum te zullen ontruimen. Indien huurder desondanks het gehuurde niet tijdig oplevert / ontruimt, verbeurt hij/zij zonder rechterlijke tussenkomst of nadere ingebrekestelling een terstond opeisbare boete van € 500 per dag voor elke dag dat hij/zij hiermee in gebreke is.

Artikel 3 Vergoeding en herstellingen

3.1. Partijen gaan deze overeenkomst aan voor een huurprijs van 7.230,00 euro per maand telkens bij vooruitbetaling voor of uiterlijk op de eerste van elke maand te voldoen op bankrekeningnummer BE53 0961 1004 0053, op naam van de verhuurder.
Deze huurprijs omvat alle kosten, inclusief nutsvoorzieningen.

3.2. De huurder staat in voor alle herstellingen en kleine onderhoudswerken betreffende het gehuurde.

3.3. In geval van misbruik van de in gebruik gegeven goederen zal het recht op gebruik vervallen en verbindt de huurder zich ertoe om de door de verhuurder geleden schade te vergoeden.

Artikel 4 Waarborg

De huurder wordt vrijgesteld van het stellen van een waarborg.

Artikel 5 Verzekering

5.1. De verhuurder verzekert het gehuurde en de eigen inboedel tegen brand en aanverwante gevaren. Deze brandverzekering voorziet in een afstand van verhaal ten opzichte van de huurder en eventuele andere niet commerciële onderhuurders/gebruikers;

5.2. De verhuurder is in geen geval aansprakelijk voor schade aan de inboedel van de huurder. Indien de huurder zijn inboedel wenst te verzekeren, dan moet deze polis voorzien in een afstand van verhaal ten voordele van de verhuurder;

5.3. De huurder sluit, op zijn kosten, een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid af, met een minimumdekking van 1,25 miljoen EUR.

5.4. De huurder bezorgt aan de verhuurder, vóór aanvang van de overeenkomst en vervolgens op eerste verzoek van de verhuurder:

- Attesten van een BA verzekering;
- Bewijs van betaling van de premie.

5. 5. De huurder meldt elk schadegeval onmiddellijk nadat het zich heeft voorgedaan, door middel van een schriftelijke kennisgeving worden gemeld aan de verhuurder.

5.6. De vrijstelling in de brandverzekering is 250,00 EUR. Deze vrijstelling is in geval van schade ten laste van de huurder, tenzij hij bewijst dat zijn aansprakelijkheid niet betrokken is.”

Artikel 6 Aansprakelijkheid

6.1. De huurder voldoet aan al zijn wettelijke verplichtingen inzake verzekeringen, met inbegrip van een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid.

6.2. De verhuurder wijst elke verantwoordelijkheid af voor eventuele schade die berokkend wordt aan de huurder of aan derden die in het gehuurde aanwezig zijn.

Artikel 7 Bijzondere bepalingen

7.1. De huurder verklaart bij de ontvangst het gehuurde in goede staat ontvangen te hebben, zoniet dient dit schriftelijke aan de verhuurder overgemaakt te worden binnen 5 dagen na ingebruikname van het gehuurde. Gedurende de huurperiode zal huurder voor eigen rekening het gehuurde in goede staat houden en voor eigen rekening onderhouden. Mocht hier ten tijde van het einde van de huurperiode niet aan zijn voldaan dan komen de kosten voor schoonmaak en/of reparaties voor rekening van de huurder.

7.2. Eenmaal per drie maanden kan door de verhuurder een tussentijdse inspectie worden uitgevoerd in de containermodule. Huurder zal hier tijdig door de verhuurder over worden geïnformeerd en zal hieraan zijn medewerking verlenen.

Artikel 8 Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

8.1. De overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

8.2. Alle geschillen omtrent de uitvoering van de overeenkomst dienen eerst in onderling overleg tussen beide partijen minnelijk geregeld te worden. Indien een minnelijke regeling onhaalbaar blijkt, zal het geschil worden behandeld door de rechtbanken van Antwerpen, afdeling Antwerpen.

Opgesteld te Antwerpen op ..... *(datum.)*

Aangezien deze overeenkomst digitaal wordt ondertekend, wordt in overeenstemming met artikel 8.20 NBW slechts één (digitaal) exemplaar van deze overeenkomst opgemaakt.

De verhuurder,
de stad Antwerpen
Namens het college van burgemeester en schepenen

De algemeen directeur	De burgemeester
Sven Cauwelier	Bart De Wever

Voor de huurder,
Vzw KOBA NoordkAnt

De afgevaardigd bestuurder	De voorzitter
Geert De Sitter	Martin Maesen