

STAD GENT
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT
DIENST VASTGOEDBEHEER

HUUROVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

1) **De vereniging zonder winstoogmerk “Koninklijke Maatschappij voor Dierenbescherming”**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Paul Bergmansdreef 2.
Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder nummer 0409.590.319.

Hier vertegenwoordigd door:

- a) De heer Patrick Derycke, voorzitter,
- b) De heer John Maes, ondervoorzitter,

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd **“de vzw”** of **“de verhuurder”**,

en

2) **De Stad Gent**, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie optreedt:

- a) Mevrouw Martine De Regge, schepen,
- b) Mevrouw Mieke Hullebroeck, stadssecretaris,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. ,

beiden met zetel ten stadhuize,

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd **“de Stad”** of **“de huurder”**

hierna samen ook genoemd **“de partijen”**,

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Bij authentieke akte, verleden voor notaris Blindeman, op 4 juli 2017, werd tussen de Stad Gent en de vzw “Koninklijke Maatschappij voor Dierenbescherming” een opstalovereenkomst afgesloten met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan 9, kadastraal bekend onder Gent, 9^{de} afdeling, sectie B, deel van perceelnummers 0658X 02 en 0658V 02, voor een periode van 50 jaar, ingaande op 1 augustus 2017 en eindigend op 31 juli

2067, met het oog op de oprichting van een gebouw hoofdzakelijk bestemd als dierenasiel voor honden en katten en andere huisdieren, dierenpension of aanverwanten.

Overeenkomstig artikel 11 van voormelde opstalovereenkomst d.d. 4 juli 2017 is de vzw “Koninklijke Maatschappij voor Dierenbescherming” er toe gehouden een sanitairblok en een berging te bouwen en ter beschikking te stellen ten behoeve van de vzw “Hondenschool Bassebeek”.

De vzw “Koninklijke Maatschappij voor Dierenbescherming” sluit hiertoe met de Stad Gent een huurovereenkomst af, die het voorwerp is van onderhavige overeenkomst.

Na de voorlopige oplevering van het sanitairblok en de berging zal tussen de Stad Gent en de vzw “Hondenschool Bassebeek” een huurovereenkomst worden gesloten met het oog op de terbeschikkingstelling van dit sanitairblok en berging, alsook voor het naastgelegen terrein, in eigendom van de Stad Gent, aan de vzw “Hondenschool Bassebeek”.

OVEREENKOMST

De verhuurder geeft onder de hierna vermelde voorwaarden in huur aan de huurder, die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

Stad Gent – negende afdeling

Een bijgebouw, bestaande uit een sanitairblok en berging, gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan 9, kadastraal bekend onder Gent, 9^{de} afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 0658X 02, met een oppervlakte van +/- 81m², zoals aangeduid in gele kleur op bijgevoegd plan.

De indeling en de staat van de goederen zullen beschreven worden in een tegensprekelijke en omstandige plaatsbeschrijving.

Bij ontruiming van de goederen zal een nieuwe en vergelijkende plaatsbeschrijving van de verhuurde goederen worden opgemaakt.

De kosten van de plaatsbeschrijvingen worden onder partijen bij helften verdeeld.

Voorwaarden

ARTIKEL 1 - BESTEMMING, GEBRUIK

De in huur gegeven goederen zullen uitsluitend worden bestemd als sanitairblok en berging met uitsluiting van alle handelsdoeleinden of aanverwante bedrijvigheden.

De huurder zal deze bestemming niet mogen wijzigen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Het is de huurder toegelaten haar huurrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of onder te verhuren. De huurder blijft de volledige verantwoordelijkheid dragen tegenover de verhuurder ook tijdens de terbeschikkingstelling aan derden.

ARTIKEL 2 - DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De huurovereenkomst wordt gesloten voor een periode van bepaalde duur, ingaande op de 1^{ste} dag van de maand volgend op de voorlopige oplevering van het bijgebouw en eindigend op 31 juli 2067.

De huurovereenkomst kan door geen der partijen vroegtijdig worden beëindigd, uitgezonderd ingeval de opstalovereenkomst d.d. 4 juli 2017 tussen partijen, in onderling akkoord, vroegtijdig zou worden beëindigd.

ARTIKEL 3 - HUURPRIJS EN INDEXATIE

Het huurrecht wordt verleend ten kosteloze titel.

Alle belastingen en taksen, van welke aard ook, die het perceel bezwaren of in de toekomst zouden bezwaren, zijn gedurende de duurtijd van onderhavige overeenkomst ten laste van de verhuurder.

Mogelijke belastingen/taksen/rechten/vergoedingen/kosten verbonden aan de uitoefening van de hondensport zijn ten laste van de huurder.

ARTIKEL 4 - NUTSVOORZIENINGEN

De huurder zal instaan voor de betaling van het verbruik van gas of gas-oil, water en elektriciteit, huur der tellers en alle eventuele abonnements- of huurgelden inzake de aangelegde of aan te leggen nutsvoorzieningen.

ARTIKEL 5 - WAARBORG

De huurder is vrijgesteld van het storten van een huurwaarborg.

ARTIKEL 6 - ONDERHOUD, (GROTE) HERSTELLINGEN EN VERANDERINGEN

De verhuurde goederen worden in huur gegeven in hun huidige staat met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken.

De huurder verbindt zich ertoe deze als een goede huisvader en in degelijke staat te onderhouden en tevens op haar kosten alle herstellingswerken uit te voeren nodig voor de instandhouding ervan.

De huurder neemt alle herstellingen en onderhoudswerken op zich, haar door de wet en/of door de plaatselijke gebruiken opgelegd, in navolging van het Burgerlijk Wetboek.
De huurder staat in voor het schoonmaken van het door haar gehuurde goed.

De huurder staat in voor het ruimen van septische putten. Het aandeel van de huurder zal procentueel op basis van het aantal m² berekend worden.

Alle verfraaiingen, verbouwingen en verbeteringen die door de huurder, zelfs ingevolge haar beroepsbezigheden, worden uitgevoerd, zullen van rechtswege en van het ogenblik dat zij worden uitgevoerd, onvergeld aan de goederen en aan de verhuurder blijven.

De huurder zal geen werken uitvoeren vooraleer de plannen en de wijze van uitvoering door de verhuurder zijn goedgekeurd.

Indien de huurder wil voorzien in de aanleg van informaticalijnen, telefonie- en/of internetbekabeling, de eventuele uitbreiding van het elektriciteitsnet en werken in het algemeen, zullen deze worden

uitgevoerd door en op kosten van de huurder, volgens de richtlijnen te verstrekken door de verhuurder en onder haar toezicht.

ARTIKEL 7 - VERZEKERINGEN

De huurder zal de nodige maatregelen treffen om in de mate van het mogelijke, ingeval van brand, met eigen middelen reeds de eerste blussingswerken te verrichten. Zij zal de toestellen, die door de brandweer daartoe worden aangeduid, bij de hand hebben op een gemakkelijke te bereiken plaats.

Iedere aanwending van de in huur gegeven goederen gebeurt op eigen risico van de huurder, en deze laatste zal de verhuurder integraal vrijwaren voor alle aansprakelijkheid ten aanzien, ingevolge of naar aanleiding van alle ongevallen, vandalisme of diefstal en enige schade die rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten zijn aan het gebruik van de in huur gegeven goederen, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek.

De huurder verbindt zich ertoe gedurende de ganse huurperiode van de overeenkomst, voor de volledige waarde van de verhuurde goederen, haar huurdersaansprakelijkheid op grond van art. 1733 B.W. en verder tegenover de eigenaar en tegenover derden te verzekeren, bij een Belgische of een in België erkende verzekeringsmaatschappij, o.m. voor wat betreft de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, hagel- en stormschade, waterschade, glasbreuk en blikseminslag.

ARTIKEL 8 - SLOTBEPALINGEN

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoedbeheer waargenomen.

De huurder verbindt zich binnen een termijn van acht dagen aan de verhuurder kennis te geven van alle daden van beschadigingen die zich mochten voordoen.

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de huurder.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de verhuurder op diens maatschappelijke zetel,
- de Stad Gent ten stadhuize.

De partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen. Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt te Gent, op

Voor de vzw,

Voor de Stad,

De Stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit
van 21 februari 2017)

John Maes
ondervoorzitter

Patrick Derycke
voorzitter

Mieke Hullebroeck

Martine De Regge
schepen