

GEBRUIKSOVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

De vzw Vereniging voor Solidariteit, met maatschappelijke zetel te 2000 Antwerpen, Lombardenstraat 28, ondernemingsnummer 0433.665.224, alhier vertegenwoordigd door mevrouw Annelies Tavernier , lasthebber,

hierna genoemd "**de vereniging**", enerzijds,

en:

Naam:

Vertegenwoordigd door (indien de inrichter een rechtspersoon betreft):

Adres:

Tel:

E-mail:

(kopie identiteitskaart of paspoort bijvoegen)

hierna genoemd "**de inrichter**", anderzijds,

is het volgende overeengekomen:

Artikel 1.

De vereniging verleent aan de inrichter, die aanvaardt, het gebruik van het gebouw Tutti, gelegen te 2170 Antwerpen (Merksem), Sint-Bartholomeusstraat 9a, voor het houden van:

activiteit:

op datum:

van/tot (uren voorbereiding/activiteit)

De inrichter verklaart uitdrukkelijk dat het door hem geplande evenement niet strijdig is met de wet, de goede zeden en de openbare orde.

Het gebruik van het gebouw omvat:

- 1) Theaterzaal, inkomhal, foyer en traiteurskeuken
- 2) Bovenzaal

Artikel 2.

Het recht tot gebruik voor het in artikel 1 vermelde evenement wordt verleend **tegen de prijs**

van € ...

Uiterlijk veertien dagen voor het in artikel 1 bedoelde evenement schrijft de inrichter de verschuldigde gebruiksvergoeding over op rekening **BE95 4098 5637 5658** van de vereniging, samen met een **waarborg van € ...**, met de vermelding "**Huur zaal Merksem**"

en de datum van het evenement.

De hogervermelde gebruiksvergoeding dekt het gewone gebruik van het gebouw en de beschikbare accommodaties zoals voorzien in artikel 1, met inbegrip van de gewone verwarming en verlichting die aanwezig is in het gebouw.

Eventuele extra prestaties zijn niet begrepen in de prijs.

Na afloop van het evenement ontvangt de inrichter via e-mail een globale factuur. Het eventuele openstaande saldo wordt door de inrichter binnen de 30 dagen na ontvangst van de factuur op rekening van de vereniging overgeschreven.

Artikel 3.

Bij annulering van het evenement is de inrichter van rechtswege en zonder ingebrekestelling aan de vereniging een schadevergoeding verschuldigd van:

- de helft (50%) van de prijs, bij annulering tussen vier maanden en twee weken voor het evenement;
- de volle (100 %) prijs, bij annulering minder dan twee weken voor het evenement.

Artikel 4.

Het is niet toegestaan meer personen toe te laten dan het **maximaal** door de brandweer vastgestelde aantal personen:

- **In Feestzaal Tutti maximaal 483 personen;**
- **In de zaal op de tweede verdieping maximaal 99 personen.**

De inrichter dient in dit verband tevens rekening te houden met de voorschriften van de overheid in het kader van de coronapandemie.

Artikel 5.

De inrichter kan op de dag van het evenement waarvoor het gebruiksrecht wordt verleend, het gebouw gebruiken ten minste twee uur voor het evenement tot en met één uur na afloop ervan. Dit omvat daarnaast ook de nodige opbouwtijd met het oog op de inrichting van het gebouw voor het evenement, de eventueel door de uitvoerders gewenste repetitietijd, en de afbraaktijd met het oog op het terugbrengen van het gebouw in zijn oorspronkelijke toestand en opstelling, met inbegrip van het poetsen van het gebouw. Tenzij anders overeengekomen dienen de opbouw en andere voorbereidende werkzaamheden plaats te vinden tussen 9 en 12 uur en tussen 14 en 17 uur.

Het evenement eindigt ten laatste om 23 uur.

Vanaf 23 uur wordt een bedrag van 50 euro in rekening gebracht per begonnen uur, bovenop de overeengekomen huurprijs van het gebouw.

De inrichter zorgt ervoor dat de deuren voor het publiek geopend worden een half uur voor de aanvang van het evenement. De inrichter is uiterlijk één uur voor de aanvang van het evenement in het gebouw aanwezig.

De inrichter is verantwoordelijk voor het tijdig afsluiten van het gebouw en voor de afgifte der sleutels aan de aangestelde van de vereniging.

Alle doorgangen, in- en uitgangen dienen steeds volledig vrij te blijven op last van de brandweer, op straffe van annulering van het evenement. Om veiligheidsredenen is het rolstoelgebruikers niet toegelaten in de doorgangen plaats te nemen. Tevens mag er onder geen beding brandbaar materiaal gebruikt worden voor decoratie of andere doeleinden.

De centrale toegangspoort van het gebouw aan de straatzijde dient gedurende het hele evenement ten allen tijde open te staan, in het kader van de brandveiligheid. De inrichter voorziet hiervoor zelf een toezichter bij de ingang.

Op de parking zijn maximum 10 parkeerplaatsen beschikbaar en de nooduitgangen moeten ten allen tijde vrijgehouden worden.

Bij calamiteiten dienen de aangestelden van de inrichter in te staan voor het openen van de

nooduitgangen en voor de evacuatie van de aanwezigen.

Artikel 6.

Behoudens de kosten die vervat zijn in het hoger vermeldde gebruiksrecht, zijn alle andere kosten verbonden aan het evenement waarvoor een gebruiksrecht wordt verleend ten laste van de inrichter, zoals de honoraria van de uitvoerders, de auteursrechten, alle taksen en belastingen, alle promotie- en publiciteitskosten, de kosten voor het huren van een eigen podium, de kosten voor onthaal en verwelkoming, en de kosten voor opruiming en poetsen van de ter beschikking gestelde accommodaties.

Artikel 7.

De inrichter is steeds aanwezig op de door de uitvoerders gevraagde bijkomende repetities, die gehouden worden buiten de periodes waarvoor het gebruiksrecht wordt verleend en waarvoor de nodige toelatingen werden bekomen. Hij ziet erop toe dat deze stipt beginnen en eindigen op de vooraf overeengekomen uren.

Artikel 8.

Het is de inrichter niet toegestaan de bestaande elektriciteit, verwarming of andere voorzieningen te bedienen zonder toestemming van de vereniging of van haar aangestelden.

Artikel 9.

De inrichter is verplicht, onmiddellijk na afloop van het evenement waarvoor hem een gebruiksrecht werd verleend, alle door hem aangevoerde goederen en middelen te verwijderen. Hij brengt dezelfde avond de door hem gebruikte ruimten in hun oorspronkelijke staat terug. Het afval dient gedeponerd te worden in de daarvoor voorziene containers op de parking. In geval de containers reeds vol zijn dient de inrichter de juiste afvalzakken te voorzien en deze daar te deponeren.

De vereniging zal de door de inrichter betaalde waarborg geheel of gedeeltelijk inhouden, indien:

- de door de inrichter gebruikte ruimten niet in hun oorspronkelijke staat worden achtergelaten en/of niet of onvoldoende gepoetst werden na afloop van het evenement;
- het afval niet correct werd gedeponerd;
- na afloop van het evenement schade wordt vastgesteld aan het ter beschikking gestelde gebouw, de inrichting en de bijhorende accommodaties, onverminderd de bepalingen van artikel 12.

De vereniging is niet aansprakelijk voor brand, diefstal, verlies of beschadiging van de door de inrichter aangevoerde goederen en middelen.

Artikel 10.

De inrichter is volledig verantwoordelijk voor het door hem georganiseerde evenement waarvoor hem een gebruiksrecht wordt verleend, hij dient de ter zake geldende wetten en reglementen na te leven en in het bijzonder rekening te houden met de door de overheid opgelegde veiligheidsmaatregelen in het kader van de coronapandemie. De verantwoordelijkheid van de vereniging is beperkt tot het ter beschikking stellen van het gebouw en de bestaande voorzieningen.

Het is ten strengste verboden om te roken in het gebouw of op de parking van het gebouw.

De inrichter mag maximaal 10 parkeerplaatsen benutten op de parking.

Artikel 11.

Het is de inrichter verboden gemakkelijk ontvlambare stoffen en andere gevaarlijke producten binnen te brengen in en rond het gebouw. Ook decoratieartikelen en andere licht-ontvlambare materialen mogen niet gebruikt worden.

Artikel 12.

De vereniging heeft een aansprakelijkheidsverzekering afgesloten die de aansprakelijkheid van

haarzelf, haar leden en aangestelden, dekt tegenover derden. De eigenaar van het gebouw heeft eveneens verzekeringscontracten afgesloten ter dekking van zijn patrimonium. Het verzekeringscontract dat de vereniging heeft afgesloten voorziet afstand van verhaal dat de verzekeraars zouden kunnen uitoefenen op inrichters en/of gebruikers. Een mogelijke bijpremie zal door de vereniging worden doorgerekend aan de inrichter. De goederen die derden, ook inrichters en/of gebruikers binnenbrengen in de gebouwen waarvoor de vereniging of de eigenaar aansprakelijk is, zijn echter niet verzekerd door de vereniging of de eigenaar. De inrichter ziet af van elk verhaal op de vereniging, haar leden en aangestelden voor eender welke schade die hij zou lijden. De inrichter zorgt ervoor dat zijn verzekeraar eveneens afziet van elk mogelijk verhaal op de vereniging, haar leden en aangestelden. Deze afstanden van verhaal betreffen zowel materiële, immateriële, lichamelijke als morele schade. De inrichter vrijwaart op eenvoudig verzoek de vereniging, haar leden en aangestelden tegen aanspraken van derden die beweren schade geleden te hebben die om welke reden ook in verband staat met het voorwerp van deze overeenkomst. De inrichter vergoedt elke schade die de vereniging, haar leden en aangestelden zou lijden en die in verband staat met het voorwerp van deze overeenkomst en die niet (integraal) gedekt wordt door een verzekeringsovereenkomst. De inrichter is verantwoordelijk voor de door hem aangerichte schade en dient zich hiertegen voldoende te verzekeren (B.A. organisator). Voor het evenement bezorgt de inrichter een attest van de afgesloten verzekering aan de vereniging. Alle werkelijk geleden en degelijk bewezen schade zal door de vereniging op de inrichter worden verhaald.

Artikel 13.

Zo de inrichter beroep doet op een aangestelde, dient hij deze laatste de naleving van deze overeenkomst op te leggen en op eerste verzoek hiervan aan de vereniging het bewijs voor te leggen.

De aangestelde van de inrichter dient gedurende de periode waarvoor het gebruiksrecht wordt verleend aanwezig te zijn in het gebouw, met het oog op de regeling van alle schikkingen van praktische en/of technische aard.

De inrichter zal zich rechtstreeks met de genoemde aangestelde dienen te verstaan en met hem de nodige afspraken maken, zonder tussenkomst van de vereniging.

Alle door de aangestelde te leveren prestaties, voorzieningen en materiaal, zoals bijvoorbeeld voor extra personeel, zitplaatsen, licht- en/of klankapparatuur, zullen na voorafgaand en schriftelijk akkoord van de vereniging voor wat hun plaatsing en gebruik betreft, rechtstreeks geregeld worden tussen de inrichter en zijn aangestelde, zonder enige verantwoordelijkheid of tussenkomst van de vereniging.

Hetzelfde zal gelden voor alle geschillen tussen de aangestelde en de inrichter.

Artikel 14.

De vereniging is niet aansprakelijk voor een gehele of gedeeltelijke stroomonderbreking, waardoor het evenement waarvoor het gebruiksrecht wordt verleend, gehinderd of verhinderd wordt.

Artikel 15.

Indien ingevolge onvoorziene omstandigheden, zoals onder andere brand, ontploffing, dringende werken, ingrijpen van de ordediensten, staking of oproer, bijzondere onderrichtingen van de overheid ingevolge de coronapandemie, het gebouw niet ter beschikking kan gesteld worden van de inrichter, heeft deze laatste geen enkel recht op vergoeding, noch wat betreft zijn onmiddellijke schade, noch wat betreft zijn winstderving.

Artikel 16.

Elke afstand van gebruik, onder- of wedergebruik is verboden, behoudens voorafgaande en schriftelijke goedkeuring door de vereniging.

Artikel 17.

Met het oog op het nazicht van de naleving door de inrichter van de bij deze aangege

verbintenissen, behoudt de vereniging zich het recht voor om te allen tijde voor het evenement waarvoor het gebruiksrecht wordt verleend, het gebouw te inspecteren. Bij vaststelling van enige overtreding van deze overeenkomst, is de inrichter verplicht om zich onmiddellijk in regel te stellen. Weigering van de inrichter heeft de annulering van deze overeenkomst tot gevolg, onverminderd het recht op schadevergoeding voor de vereniging, en geeft de vereniging het recht om de toegang tot het gebouw te weigeren zowel aan de inrichter als voor het houden van het evenement waarvoor het gebruiksrecht werd gevraagd.

Artikel 18.

Niet-uitvoering van de bij deze overeenkomst overeengekomen bedingen en voorwaarden door de inrichter heeft de annulering van de overeenkomst tot gevolg, met inachtneming van de onder artikel 3 forfaitair vastgestelde schadevergoedingen.

Artikel 19.

Alle betwistingen tussen de inrichter en de vereniging zullen beslecht worden door de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen.

Opgemaakt te Merksem op [.....], in zoveel exemplaren als er partijen zijn en waarvan iedere partij verklaart een exemplaar ontvangen te hebben.

De vereniging (*naam + handtekening*)

De inrichter (*naam + handtekening*)