

TIJDELIJKE TERBESCHIKKINGSTELLING

Tussen

enerzijds, het Autonoom Gemeentebedrijf voor Vastgoed- En StadsProjecten Antwerpen, bij afkorting "AG VESPA" met zetel te 2018 Antwerpen, Paradeplein 25, handelend in naam en voor rekening van de stad Antwerpen, hier vertegenwoordigd door mevrouw Myriam Heuvelman, CEO en mevrouw Petra Buytaert, Directeur vastgoed, handelend in uitvoering van de beslissing van het **directiecomité van** hierna genoemd "AG VESPA"

EN

anderzijds,

XX

genoemd "de gebruiker",

wordt aangenomen en overeengekomen wat volgt.

Voorafgaande verklaring

Deze overeenkomst bestaat uit twee delen: de algemene voorwaarden en de bijzondere voorwaarden.

1. De algemene voorwaarden

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de "algemene voorwaarden van toepassing op terbeschikkingstelling van stadseigendommen waarvoor AG Vespa is gemachtigd op te treden en op de terbeschikkingstelling van eigendommen die toebehoren aan AG Vespa". De gebruiker verklaart uitdrukkelijk een kopie van deze algemene voorwaarden te hebben ontvangen en hiervan geen verdere opsomming in deze overeenkomst te verlangen. Een exemplaar van de algemene voorwaarden wordt als bijlage aan de huidige overeenkomst gehecht na door iedereen te zijn geparafeerd.

2. De bijzondere voorwaarden

De bijzondere voorwaarden beschrijven de persoonlijke gegevens en variabelen van de overeenkomst en eventuele aanvullingen op en afwijkingen van de algemene voorwaarden.

De bijzondere voorwaarden hebben voorrang op de algemene voorwaarden voor zover zij daarmee tegenstrijdig zouden zijn

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Artikel 1: Voorwerp – gekende erfdienstbaarheden

AG Vespa stelt de Oranjerie, gelegen in het park Sorghvliedt, Marneflaan 3, 2660 Hoboken tijdelijk ter beschikking van de gebruiker die omvat:

- de grote polyvalente ruimte met toog, berging en sanitair met een oppervlakte van ca. 150 m²;
- een niet-overdekte terraszone, zowel voor als naast het gebouw van de Oranjerie, met een oppervlakte van circa 190m².

De gebruiker kan gebruik maken van de parkzone (voor een erkend terras). De verharding rond het kasteel bestaat deels uit kasseien, bosgrind en grind. Het terras wordt ingericht in het gedeelte bedekt met grind. De gebruiker staat in voor de inrichting van het terras.

De gebruiker kan deze zone enkel uitbaten als terras voor zover hij daartoe over een vergunning beschikt. Hij dient deze zelf aan te vragen, rekening houdende met de bepalingen van artikel 8.3.3 en 8.3.4

Deze gedeelten die het voorwerp uitmaken van de tijdelijke terbeschikkingstellingsovereenkomst worden verder aangeduid als "het goed". Zij worden aangeduid op een plan dat aan de overeenkomst wordt gehecht

Erfdienstbaarheden

De stad Antwerpen verklaart geen kennis te hebben van enige erfdienstbaarheid die het goed zou bezwaren.

Artikel 1bis: Bescherming

De Oranjerie, de koetshuizen en het gehele park zijn beschermd als monument ingevolge het Ministerieel Besluit van 17 september 1968.

De gebruiker verklaart in kennis te zijn gesteld van alle bepalingen verbonden aan het beschermd karakter van de Oranjerie en verbindt er zich uitdrukkelijk toe dit beschermd karakter te allen tijde te respecteren..

Het respecteren van het beschermd karakter is een essentiële voorwaarde in hoofde van de gebruiker, zonder dewelke AG Vespa deze overeenkomst niet zou hebben afgesloten.

AG Vespa kan de overeenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen indien blijkt dat de gebruiker het beschermd karakter niet respecteert.

Zonder limitatief te zijn heeft het beschermd karakter o.m. volgende gevolgen.

- In het goed zijn enkel activiteiten toegelaten die in overeenstemming zijn met wat het Agentschap Onroerend Erfgoed ziet als de draagkracht van het monument.
- Wijzigingen aan de gevels, daken en het buitenschrijnwerk, veranderingen van kleuren of schilderwerken aan de buitenzijde, aanbrengen van reclame of andere elementen is alleen toegestaan na de uitdrukkelijke toestemming van AG Vespa en het Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaanderen.
- In de Oranjerie mag binnen niet geschilderd worden

Artikel 2: Bestemming

De gebruiker krijgt het in artikel 1 omschreven goed ter beschikking voor het uitbaten van een horecazaak, dit conform het ingediende voorstel. Een afschrift van het voorstel wordt aan de overeenkomst gehecht om er één geheel mee uit te maken.

In geen geval mag de gebruiker het ter beschikking gestelde goed gebruiken voor de uitoefening van een kleinhandel of een ambachtelijke bedrijvigheid die onder de handelshuurwet zou vallen.

De tijdelijke horeca-exploitatie heeft als functie de levendigheid en sociale activiteiten van het park te ondersteunen. Ook gebruik voor de organisatie van lezingen, tentoonstellingen, privé-recepties, doopfeesten e.d. is toegelaten. De exploitatie moet een open en toegankelijk karakter uitstralen.

Artikel 3: Termijn

De terbeschikkingstelling wordt toegestaan voor een periode vaningående op tot en met zonder dat een stilzwijgende verlenging mogelijk is. Het goed dient minimaal uitgebaat te worden gedurende de periode van 1 april 2023 tot en met 30 september 2023.

Indien blijkt dat na het verstrijken van deze periode AG Vespa het gebouw voor dezelfde doeleinde wenst te verhuren, nog geen permanten invulling is gevonden en als de gebruiker heeft voldaan aan alle contractuele verplichtingen dan kan de overeenkomst worden verlengd. Op basis van op dat moment vast te leggen voorwaarden.

Artikel 4: Vergoeding

Betaling

De vergoeding bedraagt euro (exclusief btw) per maand en is betaalbaar bij voorbaat door overschrijving op bankrekeningnummer BE09 0910 1285 5357 van AG Vespa.

Artikel 5: Indexering

AG Vespa kan de vergoeding eenmaal per jaar aanpassen op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst volgens de wettelijke formule:

$$\frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}} = \text{nieuwe vergoeding.}$$

De basisvergoeding is de vergoeding vermeld in deze overeenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is het indexcijfer (gezondheidsindex) van de maand Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de maand vóór de maand van de aanpassing van de vergoeding. De nieuwe vergoeding kan nooit lager zijn dan de laatst aangerekende geïndexeerde basisvergoeding.

Artikel 6: Waarborg

De gebruiker stelt een waarborg ten bedrage vaneuro, gelijk aan 3 maanden gebruiksvergoeding, om de goede uitvoering van zijn verbintenissen te garanderen.

Artikel 7: Belastingen en taksen

De onroerende voorheffing valt ten laste van de gebruiker.

Artikel 8: Lasten en kosten

Energieverbruik

Het energieverbruik is ten laste van de gebruiker conform punt 6 van de algemene voorwaarden.
Het energieverbruik wordt rechtstreeks aan de gebruiker gefactureerd door de nutsmaatschappijen.

Artikel 9. Onderhoud en herstelling – uitvoering werken

Punt 7 van de algemene voorwaarden omschrijft wat onder gebruikersonderhoud en onder eigenaarsonderhoud wordt verstaan. Dit artikel omschrijft de onderhoudsverplichtingen van beide partijen.

9.1 Gebouwen eigendom van de stad Antwerpen

huurdersonderhoud

De gebruiker staat in voor het huurdersonderhoud.

Eigenaarsonderhoud

AG Vespa staat in voor, alle binnen- en buitenwaartse onderhouds- en herstellingswerken, niets uitgezonderd met inbegrip van het eigenaarsonderhoud, ook wanneer dit noodzakelijk is als gevolg van ouderdom, slijtage of overmacht.

9.2 Door de gebruiker opgerichte constructies

De gebruiker staat in voor alle onderhouds- en herstellingswerken aan de door hem opgerichte constructies, inclusief de eigenaarsherstellingen, ook al zijn deze te wijten aan ouderdom, slijtage en overmacht.

Artikel 10: Verzekeringen

10.1 Brandverzekering

Het pand is opgenomen in de brandpolis van de eigenaar met afstand van verhaal ten voordele van de gebruiker.

Deze brandpolis verleent onder meer dekking voor de volgende waarborgen:

- brand en aanverwante gevaren;
- storm-, hagel-, sneeuw- of ijsdruk;
- waterschade;
- arbeidsconflicten, oproer en volksbeweging, daden van kwaadwilligheid en vandalisme;
- rook;
- aanraking door voertuigen;
- elektriciteitsrisico;
- uitgebreid met:
 - glasbreuk;
 - natuurrampen;
 - diefstal;
 - beschadiging van onroerende goederen;
 - onrechtstreekse verliezen;
 - stookolieschade;
 - extra kosten;
 - rechtsbijstand;
 - expertisekosten barema Assuralia.

De gebruikers zullen zich voor de duur van de ingebruikname in eerste risico verzekeren voor de franchise van 25.000,00 EUR die is opgenomen in de brandpolis van de stad Antwerpen en voor eventuele aanvullende waarborgen die hij/zij nuttig of nodig mocht achten.

De polis moet de volgende clausules bevatten:

1. 'Ingeval van gedekte schade verbindt de verzekeringsmaatschappij er zich toe, de op grond der verzekerde waarde vastgestelde schadevergoeding, algeheel aan eigenaar uit te betalen, in wier voordeel het gevaarsartikel gedekt is, zonder dat de eigenaar, handelend als openbaar bestuur, kan verplicht worden het schadebedrag voor heropbouw of herstel aan te wenden.'
2. 'De verzekeringsmaatschappij verbindt zich insgelijks AG Vespa te verwittigen ingeval de premie niet zou betaald worden en onderhavige polis zal slechts kunnen vernietigd worden één maand na kennisgeving ervan, bij aangetekend schrijven, door de verzekeringsmaatschappij aan AG Vespa.'

10.2 Inboedel (Inhoud)

AG Vespa en de stad Antwerpen zijn in geen geval aansprakelijk voor schade aan de inboedel. Indien de gebruikers hun inboedel wensen te verzekeren, dan moet deze polis voorzien in een afstand van verhaal ten voordele van de stad Antwerpen.

10.3 Burgerlijke aansprakelijkheid

De gebruiker zal een verzekering voor Burgerlijke Aansprakelijkheid afsluiten.

10.4 Verplichte verzekeringen

De gebruikers sluiten, op hun kosten, alle wettelijk verplichte verzekeringen met betrekking tot het goed (met inbegrip van eventuele door hem opgerichte constructies) en/of hun activiteiten (vb. verplichte verzekering objectieve aansprakelijkheid bij brand en ontploffingen).

10.5 Informatieplicht

De gebruikers bezorgen AG Vespa, vóór aanvang van de overeenkomst en vervolgens op eerste verzoek van AG Vespa:

- attesten van de brand-, ABR-, en BA-polissen (indien van toepassing);
- bewijs van betaling van de premies.

Elk schadegeval moet onmiddellijk nadat het zich heeft voorgedaan, door middel van een schriftelijke kennisgeving worden gemeld aan de stad Antwerpen.

10.6 Wijzigingen

AG Vespa behoudt zich het recht voor de verzekeringsverplichtingen van de gebruikers te wijzigen tijdens de duur van de overeenkomst.

De gebruikers verbinden zich ertoe op eerste verzoek van de stad Antwerpen de door hen afgesloten verzekering te laten aanpassen.

10.7 Verzekering werken

Als de gebruikers nieuwe constructies oprichten op het goed, of indien zij renovatie-, restauratie of aanbouwwerken aan bestaande constructies uitvoeren, sluiten zij vóór de aanvang van de werken een

'alle bouwplaats risicoverzekering' af, die beschadigingen aan de bouwwerken, schade aan de bestaande constructies en schade aan derden dekt. De gebruikers zorgen ervoor dat de brandverzekering voor de bestaande constructies voldoende dekking blijft bieden tijdens de werken.

Artikel 11: Bijkomende bijzondere voorwaarden

11.1 na te leven reglementering en richtlijnen van bevoegde personen

De gebruiker dient bij de exploitatie de toepasselijke reglementering in acht te nemen. In het bijzonder vestigt de eigenaar de aandacht van de gebruiker op de volgende bepalingen. De hierna volgende opsomming is echter niet limitatief: ook andere, niet opgesomde, toepasselijke reglementering dient door de gebruiker te worden nageleefd.

11.1.1 Parkreglement

De gebruiker respecteert te allen tijde het parkreglement (raadpleging politiecodex, in het bijzonder de artikels vanaf 397- 405 op de website van de stad Antwerpen: "www.Antwerpen.be").

Een caravan plaatsen in het park is niet toegestaan. Gemotoriseerde voertuigen worden niet toegelaten in het park, uitgezonderd voor het laden en lossen van leveringen. Leveringen gebeuren enkel aan het gebouw van de Oranjerie en nooit aan de districtsadministratie in het kasteel of het administratief gebouw op dezelfde site. Fietsen mogen enkel worden gestald op de fietsparking.

De gebruiker mag op geen enkele wijze de voorbijgangers in het park hinderen.

De gebruiker mag andere manifestaties op eenzelfde plaats en datum niet storen.

11.2 (Brand)Veiligheidsvoorwaarden

De gebruiker moet zich strikt gedragen naar de bevelen en onderrichtingen die de politie, brandweer en afgevaardigden van het districtsbestuur hem geven. De eigenaar vestigt de aandacht op volgende reglementeringen, die de gebruiker moet respecteren in verband met de veiligheid.

11.2.1 Inrichtingen toegankelijk voor publiek en recreatie

De gebruiker dient de richtlijnen uit de Politiecodex, Titel 5, "Inrichtingen toegankelijk voor publiek en recreatie" na te leven. In het kader van brandveiligheid dient de gebruiker in het bijzonder de bepalingen van hoofdstuk 1, "Inrichtingen toegankelijk voor het publiek: brandveiligheid" na te leven en de maximum capaciteit van de Oranjerie aan te plakken.

11.2.2 Brandblusapparaten

De gebruiker zal de nodige maatregelen treffen om in geval van brand, de eerste bluswerken te kunnen verrichten. Hij zal de toestellen, die door de brandweer daartoe worden aangeduid, bij de hand hebben op een gemakkelijk te bereiken plaats. Deze toestellen moeten steeds in uitstekende staat van onderhoud verkeren.

11.2.3 Infrastructuur

De infrastructuur mag geen gevaar vormen voor de omgeving; bij een ongeval met bijvoorbeeld brand dient de omgeving gevrijwaard te blijven.

11.2.4 Bewakingsplicht

De uitbating dient zo georganiseerd te worden dat ze geen aanleiding geeft tot diefstal of vandalisme; de Oranjerie moet bij sluitingstijd volledig afgesloten worden door de gebruiker. De eigenaar neemt geen bewakingsplicht op zich.

11.2.5 Vrije doorgang

De gebruiker moet een vrije doorgang van minstens 4 meter voor hulp- en veiligheidsdiensten waarborgen.

11.3 Milieuzorg / monumentenzorg

11.3.1 Afval

De gebruiker moet er voor zorgen dat het goed (inclusief het werkterrein zoals de keuken) en zijn omgeving steeds in onberispelijke staat verkeren en papier en alle andere soorten afval steeds onmiddellijk verwijderen. De gebruiker staat zelf in voor de verwijdering van het afval.

11.3.2 Milieuhygiëne en geluid

De gebruiker houdt zich aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991, houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (Vlarem) en het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II). Tevens dient de gebruiker zich te schikken naar de bepalingen van de Politiecodex, in het bijzonder de artikels 285-288.

Tijdens weekdays en op zondag mag hij muziek maken tot 22 uur, en op vrijdag en zaterdag tot 24 uur. Door de manier van opstellen van de luidsprekers zorgt hij ervoor dat ongewenste of buitensporige verspreiding van geluid naar de omgeving vermeden wordt. Hij dient de luidsprekers zodanig op te stellen dat zij gericht zijn naar het midden van de plaats van de activiteiten. Het geluidsteam van de politie/leefmilieu kan preventief de geluidsnormering verduidelijken. Als in de loop van de uitbating nieuwe geluidsnormen in een Koninklijk Besluit worden bekrachtigd, gelden deze laatste voor de verdere duur van de uitbating.

11.3.3 Terraszone

Met het oog op het gebruik van de parkzone als terras, dient de gebruiker zelf een vergunning aan te vragen en te bekomen.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaanderen heeft op 5 maart 2014 haar advies gegeven over het plaatsen van een terras in het park (landschap).

Vanuit het oogpunt van de onroerende erfgoedzorg werd voor het terras onder meer geadviseerd om:

- kwalitatieve materialen aan te wenden voor zowel meubilair als parasols (optioneel);
- een neutrale, rustige en monochrome kleurstelling te gebruiken, niet schreeuwerig;
- geen publicitaire opschriften te voorzien;
- plantenbakken en verhoogde houten vloeren worden niet toegelaten.

Deze voorwaarden worden louter meegegeven ter indicatieve titel.

11.3.4 evenementen

Bij de installatie van een tijdelijke horecagelegenheid in de Oranjerie legt de dienst stadsontwikkeling/monumentenzorg o.a. de volgende voorwaarden op:

- eventuele aanpassingen of ingrepen moeten reversibel zijn en moeten het fiat krijgen van Onroerend Erfgoed;
- zeer beperkte signalisatie;
- geen ongebreidelde terrasmogelijkheden: gebruik van neutrale parasols en meubilair dat aanvaardbaar is voor Onroerend Erfgoed;
- evenementen moeten een publiek karakter hebben;
- grootschalige evenementen worden niet toegelaten.

11.4 Verkoopwaren

De gebruiker mag zijn waren slechts te koop aanbieden vanuit het in uitbating gegeven goed. Hij zal zich moeten gedragen naar al de voorschriften betreffende de verkoop van producten die hij verwerkt en/of te koop stelt. Hij moet alle bestaande voorschriften naleven waaronder de reglementering over

voedingsmiddelenhygiëne. Hij dient wel goed zichtbaar naam, wettelijk adres, handelsregister en BTW- nummer te vermelden

Artikel 12: Asbest

AG Vespa verklaart niet over een asbestattest te beschikken dat ter informatie en zonder dat hieraan enige verplichting voor de stad Antwerpen vasthangt aan de gebruiker werd overgemaakt. De aanwezigheid van de asbesthoudende materialen kan geenszins beschouwd worden als een verborgen gebrek.

Artikel 13: Verandering van omstandigheden

In afwijking van artikel 5.74 BW, komen partijen volgende regeling overeen in geval van verandering van omstandigheden.

Elke partij moet haar verbintenissen nakomen, ook al zou de uitvoering ervan meer bezwarend geworden zijn ofwel doordat de kostprijs van de uitvoering is gestegen, ofwel doordat de waarde van de tegenprestatie is verminderd.

Elke partij kan evenwel vragen om het contract te heronderhandelen met het oog op de aanpassing of zelfs beëindiging ervan, indien er sprake is van een verandering van omstandigheden die buiten de wil van de partijen plaatsvindt en die aan de volgende cumulatieve voorwaarden voldoet:

- 1° de verandering maakt de uitvoering van het contract buitensporig bezwarend, dermate dat de uitvoering ervan redelijkerwijze niet langer kan worden geëist;
- 2° die verandering was onvoorzienbaar bij de contractsluiting;
- 3° die verandering is ontoerekenbaar in de zin van artikel 5.225 BW aan de schuldenaar;
- 4° de schuldenaar heeft dit risico niet voor zijn rekening genomen.

Het verzoek tot heronderhandelen dient per aangetekend schrijven te worden verzonden binnen de dertig (30) kalenderdagen na het ontstaan van de onvoorzienbare omstandigheden, of nadat de partij die het verzoek tot heronderhandelen formuleert hiervan redelijkerwijze kennis heeft kunnen nemen. In het verzoek wordt vermeld welke omstandigheden veranderd zijn. Bovendien dient in het verzoek gemotiveerd te worden om welke redenen volgens deze partij voldaan is aan de hierboven opgelegde voorwaarden. Indien het verzoek niet aan deze voorwaarden voldoet, heeft de andere partij het recht om de heronderhandeling af te wijzen.

Het gesprek tot heronderhandeling dient vervolgens plaats te vinden uiterlijk binnen de dertig (30) kalenderdagen na ontvangst van het aangetekend schrijven. Behoudens afwijkende afspraken gemaakt tijdens de heronderhandelingen, dienen partijen uiterlijk binnen de 3 maanden na aanvang van de heronderhandelingen tot een allesomvattende eindbeslissing te komen.

De overeenkomst blijft van toepassing tot de partijen een schriftelijk akkoord over de wijzigingen hebben ondertekend. De partijen blijven bijgevolg hun verbintenissen nakomen lopende de heronderhandelingen.

De uiteindelijke beslissing tot aanpassing, dan wel beëindiging of behoud van de overeenkomst, zal uitsluitend door partijen genomen kunnen worden, die de heronderhandelingen constructief en te goeder trouw moeten voeren.

Artikel 14: Woonstkeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen de partijen woonst:
AG Vespa: Paradeplein 25, 2018 Antwerpen

de gebruiker:

Opgemaakt te Antwerpen op2023 in drie exemplaren waarvan AG Vespa en de gebruiker hierbij verklaren elk een exemplaar te hebben ontvangen. Het derde exemplaar is bestemd voor de registratie.

Voor de gebruiker

XX

Nummer:

e-mail:

Voor AG VESPA

Petra Buytaert
Directeur Vastgoed

Myriam Heuvelman
CEO

Bijlagen

1. algemene voorwaarden
2. projectvoorstel

Bijlage 1:

ALGEMENE VOORWAARDEN

van toepassing op de terbeschikkingstelling van stadseigendommen waarvoor AG Vespa is gemachtigd en op de terbeschikkingstelling van eigendommen die toebehoren aan AG Vespa

1. Plaatsbeschrijvende staat

Partijen komen overeen om bij de aanvang en het einde van de terbeschikkingstelling tegensprekelijk een plaatsbeschrijvende staat op te stellen of te laten opstellen door een door hen aangestelde deskundige. Deze plaatsbeschrijving zal bij onderhavige overeenkomst van terbeschikkingstelling worden gevoegd. De kosten hiervan worden gedragen door de AG Vespa.

De gebruiker verklaart het ter beschikking gestelde goed te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt met alle onzichtbare gebreken en de zichtbare gebreken die niet in de plaatsbeschrijvende staat zijn vermeld en verklaart tevens uitdrukkelijk dat voormelde staat geen aanleiding kan geven tot latere eisen tegenover AG Vespa voor eventuele schade veroorzaakt door wat dan ook.

Mogelijke op het einde van de periode van terbeschikkingstelling vastgestelde schade valt ten laste van de gebruiker.

De gebruiker is verantwoordelijk voor alle beschadigingen die te wijten zijn aan zijn daad of zijn nalatigheid of die te wijten zijn aan de daad of de nalatigheid van zijn aangestelden, vertegenwoordigers, ondergeschikten en in het algemeen alle personen waarvoor de gebruiker wettelijk verantwoordelijk is.

In geval de herstelwerken van aard zijn dat het goed niet beschikbaar is, zal de gebruiker buiten de kosten van de herstelwerken een vergoeding zijn verschuldigd voor de onbeschikbaarheid van het pand. Deze vergoeding zal gelijk zijn aan de marktconforme vergoeding die door de gebruiker zou zijn verschuldigd tijdens de duur van de onbeschikbaarheid.

Het enkel afgeven van de sleutels brengt geen enkele ontlasting van de gebruiker met zich mee.

De gebruiker verbindt zich ertoe de plaatsbeschrijvende staat, desgevallend voorzien van opmerkingen, te ondertekenen en aan AG Vespa of, in voorkomend geval, aan de deskundige terug te sturen binnen de 10 werkdagen na ontvangst. Bij gebreke hieraan wordt vermoed dat de gebruiker volledig akkoord gaat met de plaatsbeschrijvende staat en die alsdan ten aanzien van AG Vespa een tegensprekelijk karakter krijgt.

De gebruiker zal de lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden die het goed mochten bezwaren, gedogen en heeft het genot van de heersende erfdienstbaarheden die mochten bestaan, dit alles op eigen risico en zonder dat deze bepaling, aan wie ook, meer rechten zou kunnen verlenen dan deze gegrond op regelmatige titels of op de wet.

AG Vespa stelt de gebruiker in kennis van alle erfdiensbaarheden bedoeld in bovenstaande alinea en waarvan AG Vespa het bestaan kent.

2. Bestemming

De gebruiker krijgt het goed ter beschikking voor de bestemming omschreven in artikel 2 van de bijzondere voorwaarden.

Het is de gebruiker verboden zonder voorafgaande schriftelijke toelating van AG Vespa deze bestemming te wijzigen. Ingeval de gebruiker zonder toestemming van AG Vespa de bestemming wijzigt, is dit een grond tot de van rechtswege ontbinding van de overeenkomst van terbeschikkingstelling.

De gebruiker verbindt zich ertoe alle toepasselijke, wettelijke en reglementaire voorschriften over de uitoefening van zijn activiteiten en het gebruik van het goed te eerbiedigen, zoals bijvoorbeeld het aanvragen van de daarvoor noodzakelijke bestuurlijke toelatingen. Hij wordt geacht hierover alle informatie te hebben ingewonnen.

De gebruiker en hij alleen staat in voor het bekomen van de vereiste toelatingen. AG Vespa draagt hiervoor geen enkele verantwoordelijkheid. De gebruiker kan dan ook op geen enkele wijze aanspraak maken op enige vergoeding of wijziging aan de voorwaarden van deze overeenkomst omwille van het niet of onder voorwaarden verkrijgen van de vereiste bestuurlijke toelatingen.

3. Vergoeding

De gebruiker betaalt de vergoeding bepaald in artikel 4 van de bijzondere voorwaarden volgens de modaliteiten bepaald in dit artikel 4.

Bij het overschrijden van de betalingsdatum is van rechtswege en zonder dat een ingebrekestelling noodzakelijk is, aan AG Vespa een intrest verschuldigd gelijk aan de wettelijke intrest.

4. Waarborg

Om de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen te waarborgen stelt de gebruiker de waarborg bepaald in artikel 6 van de bijzondere voorwaarden op één van de hierna vermelde wijzen en conform de daaraan verbonden voorwaarden.

De waarborg zal eveneens op het einde van elke driejarige periode door de gebruiker worden aangepast zodat hij opnieuw overeenstemt met het aantal maanden vergoeding bepaald in artikel 6 van de bijzondere voorwaarden. Ingeval AG Vespa de verstrekte waarborg zou moeten aanspreken en geheel of gedeeltelijk gebruiken, zal de gebruiker binnen de maand de waarborg tot het in artikel 6 van de bijzondere voorwaarden vastgestelde bedrag of aangepast bedrag hernieuwen of aanvullen.

4.1 geblokkeerde rekening

De gebruiker zal onmiddellijk na het volstorten van deze waarborg AG Vespa op de hoogte brengen van de naam van de bank en het nummer van de rekening. Op verzoek van AG Vespa zal de gebruiker het stortingsbewijs van de waarborgsom voorleggen. Over de waarborgsom inclusief de gekapitaliseerde intresten kan alleen worden beschikt na voorlegging van een geschreven akkoord

tussen de gebruiker en AG Vespa opgemaakt ten vroegste na beëindiging van de overeenkomst of afschrift van een rechterlijke beslissing.

De borgsom zal worden vrijgegeven bij het einde van onderhavige terbeschikkingstelling, voor zover de gebruiker aan al zijn verplichtingen zal hebben voldaan.

4.2 bankgarantie

De bankgarantie wordt verstrekt door een Belgische financiële instelling.

De bankgarantie dient geldig te blijven tot minstens 90 dagen na het beëindigen van de overeenkomst van terbeschikkingstelling.

Ingeval AG Vespa de verstrekte waarborg zou moeten aanspreken en geheel of gedeeltelijk gebruiken, zal de gebruiker binnen de maand de waarborg tot het in artikel 6 van de bijzondere voorwaarden vastgestelde bedrag of aangepast bedrag hernieuwen of aanvullen.

4.3 borg in speciën

Ingeval AG Vespa de verstrekte waarborg zou moeten aanspreken en geheel of gedeeltelijk gebruiken, zal de gebruiker binnen de maand de waarborg tot het in artikel 6 van de bijzondere voorwaarden vastgestelde bedrag of aangepast *bedrag* hernieuwen of aanvullen.

Dit bedrag zal aan de gebruiker worden terugbetaald nadat bij het einde van de terbeschikkingstelling de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de gebruiker zal zijn vastgesteld door AG Vespa, zonder dat het gestorte bedrag interest opbrengt voor gebruiker.

5. Belastingen en taksen

De gebruiker draagt de kosten van alle taksen en belastingen, van welke aard ook, verbonden aan het gebruik en het genot van het ter beschikking gestelde goed. In artikel 7 van de bijzondere voorwaarden is opgenomen ten laste van welke partij de onroerende voorheffing valt.

De gebruiker wordt verondersteld bij aanvang van de overeenkomst alle nuttige inlichtingen te hebben ingewonnen over de aard en het bedrag van de belastingen en taksen; de gebruiker zal uit dien hoofde niet het minste bezwaar kunnen doen gelden tegenover AG Vespa, noch daarin aanleiding vinden om vermindering van de vergoeding of aanpassing van de overige voorwaarden te eisen.

Ook eventueel in de toekomst verschuldigd zijnde BTW komt volledig ten laste van de gebruiker.

6. Energieverbruik - Lasten en kosten

Het privatieve verbruik van gas, elektriciteit, brandstof, water, telefoon en andere nutsvoorzieningen evenals de huur en de kosten van de meters en toestellen, zoals abonnement, plaatsing of afsluiting of vervanging bij opname van de standen zijn ten laste van de gebruiker.

De hierboven vermelde lasten en kosten worden bij voorkeur rechtstreeks door de maatschappijen aan de gebruiker gefactureerd

Artikel 8 van de bijzondere voorwaarden bepaalt of het energieverbruik en deze lasten en kosten rechtstreeks door de maatschappijen aan de gebruiker worden gefactureerd dan wel of AG Vespa deze kosten doorrekent aan de gebruiker.

Indien rechtstreekse facturatie door de maatschappijen onmogelijk is zal AG Vespa deze kosten doorrekenen aan de gebruiker, of de kosten voor dit verbruik terugvorderen op basis van

tussenmeters of op basis van de verdeelsleutel(s) opgenomen in artikel 8 van de bijzondere voorwaarden.

De gebruiker zal AG Vespa vergoeden voor elk nadeel dat voor AG Vespa zal ontstaan uit de vertraging te wijten aan de gebruiker bij het betalen van de door de gebruiker te dragen kosten. Bij het overschrijden van de betalingsdatum van de energiefacturen zal de gebruiker van rechtswege en zonder dat een ingebrekestelling noodzakelijk is, een intrest, gelijk aan de wettelijke intrest, verschuldigd zijn.

AG Vespa behoudt zich het recht voor om bij ontstentenis van betaling, in samenspraak met de betrokken energieleverancier, maatregelen te nemen of de levering van energie te staken

7. Onderhoud en herstelling – uitvoering werken

Onderhoud en herstelling

Artikel 9 van de bijzondere voorwaarden bepaalt welke partij instaat voor het eigenaarsonderhoud.

7.1 Eigenaarsonderhoud

Voor de toepassing van deze overeenkomst wordt onder eigenaarsonderhoud verstaan:

- herstellingen en onderhoud van daken, gevels, ramen, rioleringen en technische leidingen;
- uitvoering van de werken nodig om de stabiliteit van het gebouw te garanderen, zoals herstellingen en onderhoud van funderingen;
- alle herstellingen nodig als gevolg van een normale slijtage door een normaal gebruik;
- de vervanging van meubilair dat onroerend is door bestemming en dat aanwezig was bij het afsluiten van deze overeenkomst; AG Vespa beslist over de noodzaak van vervanging en behoudt zich het recht voor daarvan af te zien. Indien op basis van artikel 9 van de bijzondere voorwaarden de gebruiker instaat voor het eigenaarsonderhoud is hij gehouden tot vervanging, tenzij van AG Vespa de schriftelijke toelating verkrijgt om van vervanging af te zien;
- het verwijderen van dode bomen.

Indien de eigenaar van het goed instaat voor het eigenaarsonderhoud zal de gebruiker AG Vespa onmiddellijk verwittigen van elk schadegeval waarvan de herstelling ten laste van de eigenaar is. Eventuele schade veroorzaakt door de laattijdige verwittiging valt ten laste van de gebruiker.

Bovendien zal de gebruiker de AG Vespa en/of zijn vertegenwoordiger in de gelegenheid stellen elk schadegeval te onderzoeken

AG Vespa mag in het goed de herstellingen laten uitvoeren die volgens het contract te haren laste of ten laste van de stad Antwerpen vallen. De gebruiker heeft hiervoor geen recht op enige vergoeding, zelfs al zouden die herstellingen langer dan veertig dagen duren.

7.2 huurderonderhoud gebouwen

De gebruiker zal het goed in goede staat onderhouden en als een goed huisvader gebruiken, zonder de aard of de bestemming ervan te wijzigen.

De gebruiker moet alle onderhouds- en herstellingswerken aan het goed, die te zijnen laste zijn onmiddellijk en op zijn kosten en risico uitvoeren volgens de regels van de kunst en goed vakmanschap.

Zo zal hij o.m. instaan voor de uitvoering van volgende werken, zonder dat deze opsomming limitatief is.

1. De gebruiker staat in voor de vervanging van gebroken ruiten, ook wanneer dit noodzakelijk is als gevolg van overmacht of toeval.
2. De gebruiker onderhoudt de tuin en oprit, indien aanwezig, hij zal wegen en boorden grasvrij houden, het grasperk geregeld maaien, het onkruid verdelgen, bomen snoeien en afgestorven of vernielde planten door gelijksoortige vervangen.
3. De gebruiker is tevens gehouden, zonder dat de hiernavolgende opsomming beperkend is gangen, trappen, matten, straatdeur, straat, keldertrappen en keldergangen regelmatig te reinigen, indien niet voorzien in de provisie.
4. De gebruiker zal op zijn kosten de huishoudelijke apparaten, de elektrische installaties en apparaten (parlofoon,...) onderhouden en er op zijn kosten de eventueel noodzakelijke herstellingen aan laten uitvoeren door door een vakman.
5. De gebruiker staat in voor keuring van de elektriciteitsinstallatie bij uitbreiding en/of wijziging van de installatie en bij een verzwaring van de aansluiting.
6. De gebruiker zal de sanitaire installaties, leidingen en afvoerbuizen onderhouden op zijn kosten en erover waken dat deze niet verstopt raken.
7. De gebruiker zal alle leidingen en installaties beschermen tegen bevriezing en het schilderwerk in goede staat onderhouden.

De taken opgenomen onder 3 en 4 moeten door de gebruiker worden opgenomen tenzij AG Vespa deze werken laat uitvoeren en met de gebruiker verrekent via de provisie. Artikel 8 van de bijzondere voorwaarden vermeldt in dat geval welke werken AG Vespa laat uitvoeren.

7.3 huurderonderhoud grond

De gebruiker zal de grond in goede staat onderhouden en als een goed huisvader gebruiken zonder de aard en de bestemming ervan te wijzigen.

De gebruiker staat in voor het onderhoud van de grond. Hij staat in voor een milieuvriendelijk onderhoud van de grond. Het is de gebruiker - overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 15 maart 2013 houdende nadere regels inzake duurzaam gebruik van pesticiden – verboden pesticiden te gebruiken.

Voor het snoeien van hoogstammige bomen en het ruimen van de grachten moet de gebruiker voorafgaandelijk toelating verkrijgen van AG Vespa. Het onderhoud van de grachten valt eveneens ten laste van de gebruiker.

Voor zover dit nodig zou zijn, staat de gebruiker in voor een behoorlijke afsluiting van de grond en voor het onderhoud van deze afsluiting.

7.4 Verbouwings- en Inrichtingswerken

Alle kosten voor de inrichting en werken om het goed voor zijn activiteiten geschikt te maken, vallen ten laste van de gebruiker.

De gebruiker mag het goed, op zijn kosten, herinrichten ten behoeve van zijn activiteiten *mits* voorafgaande en schriftelijke toestemming van AG Vespa. Hij dient er hierbij voor te zorgen dat nutsleidingen en kabels en dergelijke, makkelijk bereikbaar blijven. Indien scheidingswanden worden geplaatst dienen deze te voldoen aan de aldan geldende brandvoorschriften.

Bij vervanging, uitbreiding of aanpassing van de bestaande technieken zal de gebruiker AG Vespa een bewijs van keuring bezorgen.

De gebruiker staat in voor het uitvoeren van alle werken als gevolg van wettelijke verplichtingen die van toepassing zijn of worden op de activiteiten die hij in het ter beschikking gestelde goed uitoefent, bijvoorbeeld op het vlak van veiligheid, gezondheid en hygiëne. Hij wordt geacht terzake alle informatie te hebben ingewonnen.

De gebruiker verbindt zich ertoe een verzekering af te sluiten voor deze geplande werkzaamheden.

7.5 Goedkeuring werken

Voor de uitvoering van werken, waarvan de kosten ten laste zijn van de gebruiker, zal deze steeds vooraf de goedkeuring aan AG Vespa vragen. De goedkeuring mag enkel geweigerd worden wegens gegronde redenen, onder meer betrekking hebbend op de stevigheid en het eigen karakter van het goed of het storend zijn met de omgeving.

7.6 Vergunningen voor werken

De gebruiker mag geen werken uitvoeren waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of andere bestuurlijke vergunning nodig is, zonder dat hij deze vergunningen verkregen heeft.

De gebruiker en hij alleen staat in voor het bekomen van de vereiste vergunningen. AG Vespa draagt terzake geen enkele verantwoordelijkheid. De gebruiker kan dan ook op geen enkele wijze aanspraak maken op enige vergoeding of wijziging aan de voorwaarden van deze overeenkomst omwille van het niet (onder voorwaarde) verkrijgen van de vereiste vergunningen.

7.7 Terugbetaling kosten

Wanneer de gebruiker in gebreke blijft de nodige herstellingen of onderhoud te doen, zal AG Vespa, na het verzenden van een aangetekende zending die binnen de 14 dagen zonder gevolg bleef, gerechtigd zijn deze herstellingen of dit onderhoud op kosten van de gebruiker te laten doen.

De gebruiker machtigt AG Vespa om bij ontstentenis van betaling hiervoor de gestelde waarborg aan te spreken.

8. Specifieke voorwaarden van toepassing wanneer het voorwerp van de overeenkomst een gebouw of een gedeelte van een gebouw is

Het is de gebruiker niet toegelaten, zonder dat de hiernavolgende opsomming beperkend is :

- textiel te drogen buiten de vensters of langs de gevel;
- bloempotten, bloembakken, planten enz. op de vensterbanken te plaatsen zonder ze stevig vast te maken;
- handelingen te verrichten welke het uitzicht van het gebouw zouden schaden.
- bromfietsen binnen te bergen;
- motoren in een woonvertrek te plaatsen, behalve kleine motoren, dienend tot aandrijving van huishoudelijke apparaten;
- was- of huishoudwaters of vochten van welke aard ook buitenshuis te storten of uit te gieten;
- borstels, matten of textiel uit te kloppen of uit te stoffen via de vensters;
- luchtroosters langs binnen of buiten te bedekken of toe te stoppen;
- vuilnis of afval te werpen in wc's, afvoerleidingen en dergelijke, ze buitenshuis te storten, of ze in de woonvertrekken te bewaren;
- bijtende stoffen aan te wenden voor het reinigen van vloeren, pompstenen, schouwplaten, plinten, enz.;

9. Uithangborden - Antennes

Het aanbrengen in en aan het goed van uithangborden, opschriften, reclame, e.d., het hangen van enig voorwerp, verlichtingstoestel, tent, e.d. en de plaatsing van pylonen en antennes is enkel toegelaten na schriftelijke en voorafgaande toelating van AG Vespa en na het verkrijgen van de eventueel noodzakelijke stedenbouwkundige vergunning. AG Vespa behoudt zich het recht voor het karakter, de stijl en de grootte, die deze voorwerpen mogen hebben, aan te duiden, alsook de plaats waar ze mogen worden aangebracht.

AG Vespa kan aan derden de toelating verlenen om pylonen en antennes en aanverwante constructies te plaatsen en zal de gebruiker hierover tijdig informeren. Derden moeten voor de plaatsing steeds een overeenkomst afsluiten met AG Vespa. Vergoedingen die derden betalen voor de pylonen, antennes en aanverwante constructies komen integraal aan AG Vespa toe.

10. Overdracht - onderhuur

De gebruiker kan de terbeschikkingstelling overdragen of het ter beschikking gestelde goed onderverhuren mits de uitdrukkelijke voorafgaande en geschreven toestemming van AG Vespa wiens toestemming zal afhankelijk kunnen worden gesteld van de voorwaarden die zij nodig acht.

Deze bepaling is niet van toepassing op terbeschikkingstellingen van korte duur in het kader van de bestemming opgenomen in artikel 2 van de bijzondere voorwaarden.

11. (Brand)veiligheid

De gebruiker treft de nodige maatregelen om het ter beschikking gestelde goed en de omgeving voor brandgevaar te behoeden conform de geldende reglementaire, wettelijke en/of decretale bepalingen. Zo vraagt hij onder meer een advies bij de brandweer van de stad Antwerpen. De gebruiker leeft de verplichtingen na opgenomen in het advies van de brandweer en in de code van gemeentelijke politiereglementen (politiecodex).

Zo respecteert de gebruiker die als werkgever optreedt en werknemers tewerkstelt in het ter beschikking gestelde goed bovendien onder meer de bijkomende verplichtingen opgelegd door het algemeen reglement op de arbeidsbescherming (ARAB) of de codex over het welzijn op het werk.

De gebruiker treft de nodige maatregelen om in de mate van het mogelijke, ingeval van brand, met eigen middelen reeds de eerste blussingswerken te verrichten.

De gebruiker staat in voor alle wettelijk verplichte periodieke keuringen en wettelijk verplicht onderhoud van brandveiligheidsinstallaties en bouwonderdelen. Zo staat hij onder meer maar niet uitsluitend in voor de periodieke uitvoering van volgende keuringen:

- personen- en goederenliften;
- cv, schoorsteen en rookkanalen;
- dampkappen;
- alarm;
- individuele gasverwarmingstoestellen;
- gasinstallatie;
- laagspanning;
- hoogspanning;
- noodverlichting;
- meldings-, waarschuwings- en branddetectiedetectoren;
- brandbestrijdingsmiddelen;

- brandwerende deuren,
- brandkleppen,
- automatische gasdetectie/brandstofafsluiters,
- keuringen nodig in uitvoering van het algemeen reglement op de elektrische installaties (AREI)

De gebruiker bezorgt AG Vespa de bewijzen van keuring.

De gebruiker neemt de verplichtingen weergegeven in bovenvermelde alinea op tenzij AG Vespa deze werken laat uitvoeren en met de gebruiker verrekent via de provisie. Artikel 8 van de bijzondere voorwaarden vermeldt in dat geval welke werken AG Vespa laat uitvoeren

Het is de gebruiker niet toegelaten:

- te verwarmen met petroleumkachels of butaangasflessen;
- verplaatsbare verwarmingstoestellen te gebruiken; enkel goedgekeurde elektrische verwarmingstoestellen zijn toegestaan, op voorwaarde dat de elektrische installatie in het goed hiervoor geschikt is.

12. Bewaking

AG Vespa neemt geen bewakingsplicht op zich. De gebruiker staat zelf in voor een degelijke bewaking die rekening houdt met de aard van het goed en de bestemming waarvoor de terbeschikkingstelling werd toegestaan.

De gebruiker alleen is aansprakelijk, ter algehele ontlasting van AG Vespa, voor alle schade en ongevallen, die rechtstreeks of onrechtstreeks en aan gelijk wie of wat veroorzaakt zouden worden als gevolg van het gebruik van het ter beschikking gestelde eigendom door zijn aangestelde, vertegenwoordigers, ondergeschikten en in het algemeen alle personen waarvoor de gebruiker wettelijk aansprakelijk is.

13. Nazicht

AG Vespa behoudt zich het recht voor op eenvoudig verzoek het ter beschikking gestelde goed te allen tijde door haar afgevaardigden te doen bezoeken om na te gaan of de gebruiker de voorwaarden van deze overeenkomst naleeft. De gebruiker moet zich gedragen naar de aanwijzingen van de afgevaardigden van AG Vespa *voor alle kwesties die buiten het beheer, werking en beleid van zijn exploitatie vallen.*

14. Hoofdelijkheid

De gebruikers en hun erfgenamen of rechthebbenden ten welke titel ook, zijn hoofdelijk en ondeelbaar gehouden met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst.

15. Faillissement - Statutenwijziging

In geval van faillissement, vrijwillig of gerechtelijk, concordaat, bankroet, nietigverklaring of in vereffeningstelling van de gebruiker, zal AG Vespa het recht hebben, indien zij dit wenst, zonder opzeggingstermijn een eind te maken aan de terbeschikkingstelling, door bij post aangetekende brief. In dat geval is de gebruiker een wederverhuuringsvergoeding verschuldigd gelijk aan zes maanden vergoeding, zonder vermindering van de andere verplichtingen van deze overeenkomst, die hem ten laste worden gelegd in geval van vroegtijdige ontbinding.

In dat geval zal bovendien de waarborg aan AG Vespa verworven blijven.

Elke met betrekking tot de uitvoering van onderhavige overeenkomst relevante wijziging van de statuten van de gebruiker dient onmiddellijk ter kennis van AG Vespa te worden gebracht.

16. Aanplakking - bezoek

Gedurende de zes maanden die het einde van de terbeschikkingstelling voorafgaan evenals in geval van tekoopstelling van het gebouw, heeft AG Vespa het recht om twee berichten aan het goed uit te hangen en is de gebruiker verplicht de belangstellenden toe te laten tot de bezichtiging van het goed tenminste twee dagen in de week, gedurende twee uren in de namiddag.

Bij gebrek aan akkoord zal deze bezichtiging gebeuren op dinsdag en donderdag van 14u tot 16u.

17. Naleving voorwaarden contract

De gebruiker machtigt AG Vespa om op zijn kosten en gevaar te handelen, indien hij nalatig blijft in het stipt naleven van één der opgelegde voorwaarden. Hij zal al de daardoor veroorzaakte kosten onmiddellijk betalen, op eerste verzoek van AG Vespa.

Indien de gebruiker zich niet gedraagt naar de beschikkingen van de overeenkomst of naar de bevelen van AG Vespa in deze, wordt hem, mits een formele ingebrekestelling voor elke overtreding of nalatigheid, een schadevergoeding van 50 euro per dag aangerekend. Deze schadevergoeding is slechts opeisbaar na verloop van de termijn vermeld in de ingebrekestelling, met 1 maand als minimumtermijn. De termijn dient in verhouding te staan met de aard van de overtreding of nalatigheid en de tijd nodig om deze recht te zetten.

De ingebrekestelling wordt per aangetekend schrijven gericht aan de ondertekenaar van de overeenkomst of diens rechtsopvolgers.

Het niet naleven van de verplichtingen kan onder meer leiden tot aanrekening van noodzakelijke herstellingskosten of de tijdelijke aanrekening van een hogere vergoeding.

Bij herhaalde vastgestelde zwaarwichtige inbreuken heeft AG Vespa het recht de terbeschikkingstelling te verbreken, zonder recht op enige vergoeding voor de gebruiker.

18. Einde overeenkomst

Bij het beëindigen van de terbeschikkingstelling zijn volgende regels van toepassing.

- De gebruiker moet het goed volledig ontruimd en in een degelijke staat van onderhoud, rekening houdend met de ouderdomsleet aan de constructies, ter beschikking stellen van AG Vespa.
- AG Vespa heeft de keuze de door de gebruiker opgerichte constructies op de ter beschikking gestelde grond ofwel over te nemen ofwel op kosten en risico van de gebruiker te laten afbreken. AG VESPA is bij overname van de constructies geen vergoeding verschuldigd.
- AG Vespa kan eisen dat de gebruiker op zijn kosten en risico de door hem aangebrachte verbouwingen verwijdert die niet met toestemming van AG Vespa werden uitgevoerd. Wanneer AG Vespa deze niet wenst te laten verwijderen, komen zij bij het einde van de periode van terbeschikkingstelling in volle eigendom toe aan AG Vespa zonder dat zij hiervoor enige vergoeding verschuldigd is.
- De verbeterings- en verbouwingswerken door de gebruiker in de loop van de periode van terbeschikkingstelling uitgevoerd met uitdrukkelijke toestemming van AG Vespa worden eigendom van AG Vespa, zonder dat hiervoor enige vergoeding is verschuldigd en zonder dat AG Vespa verwijdering mag eisen.
- De gebruiker mag geen verontreiniging veroorzaken en dient bij de beëindiging van de terbeschikkingstelling elke door zijn toedoen aanwezige vervuiling of gevaarlijke stof op zijn kosten en risico te verwijderen; de gebruiker is eveneens aansprakelijk voor vervuiling die wordt vastgesteld na het beëindigen van de terbeschikkingstelling en die aan hem kan worden toegeschreven.

19. Kosten akte

Het zegel- en registratierecht en alle andere kosten waartoe deze akte kan aanleiding geven, zijn uitsluitend voor rekening van de gebruiker.

20. Registratie en verklaring pro fisco

De gebruiker staat in voor registratie van de overeenkomst van terbeschikkingstelling. De registratierechten, eventuele geldboeten wegens laattijdigheid en zegelrecht alsmede alle gevolgen bij verzuim van registratie vallen volledig ten laste van de gebruiker.

Partijen verklaren voor de heffing van de registratierechten de niet in getallen uitgedrukte last met betrekking tot deze overeenkomst te schatten op 5% van de jaarlijkse vergoeding.

21. Geschillen en betwistingen

Voor de beslechting van geschillen voortvloeiend uit onderhavige overeenkomst, zijn enkel de rechtbanken van Antwerpen bevoegd.

CONCEPT

CONCEPT