

	<p>Overeenkomst tussen het gemeentebestuur en (KOPER) met betrekking tot het (verder) kosteloos gebruik voor de organisatie van de voor- en naschoolse kinderopvang en de dagopvang, Kerkstraat 50.</p> <p><i>Goedkeuring CBS 26 september 2022 Goedkeuring GR 10 oktober 2022</i></p>
---	---

TUSSEN ONDERGETEKENDEN:

(KOPER)

Hierna “**de eigenaar**” genoemd,

EN

Het gemeentebestuur Aalter, met maatschappelijke zetel te Europalaan 22, 9880 Aalter, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0697 608 063, hierbij vertegenwoordigd door de heer Kris Ally in de hoedanigheid van voorzitter van de gemeenteraad en de heer Luc Jolie in de hoedanigheid van algemeen directeur, handelend in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 10 oktober 2022.

Hierna “**de gebruiker**” genoemd,

Hierna gezamenlijk de “**Partijen**” genoemd,

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 – Voorwerp van de overeenkomst

1.1

De eigenaar verleent aan de gebruiker, het recht om vanaf (datum verlijden akte) de eigendom gelegen in Kerkstraat 50 (nader omschreven in artikel 1.2) en de daarbij horende toestellen/voorzieningen die eigendom zijn van het gemeentebestuur, te gebruiken voor de uitoefening van diens activiteiten zoals beschreven in artikel 3.1.

1.2

Onder de voorwaarden en binnen de grenzen zoals bepaald in onderhavige overeenkomst, stelt de eigenaar volgende ruimtes ter beschikking aan de gebruiker: site Kerkstraat 50, inclusief:

- directeurswoning, bureelgebouw, afgesloten speelplaats vooraan, bijgebouw met elektriciteitscabine, verharde speelplaats aan zijde Hemelrijkstraat en volledig omheinde speelruimte achteraan.

1.3

Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat onderhavige overeenkomst niet onderworpen is aan de wetgeving inzake handelshuur.

Artikel 2 - Staat

2.1 Staat van bevinden

Partijen erkennen uitdrukkelijk dat de in artikel 1.2 opgesomde ruimtes/terreinen respectievelijk toestellen/meubilair/voorzieningen, ter beschikking gesteld worden aan de gebruiker in de staat waarin ze zich bevinden.

2.2 Voorzichtig en redelijk persoon

De gebruiker verbindt zich ertoe om bij de uitoefening van het gebruiksrecht steeds te handelen als een voorzichtig en redelijk persoon (iemand die zich gedraagt als een verantwoordelijk persoon die alles doet wat nodig is om voorzienbare schade te voorkomen).

Bij de beëindiging van onderhavige overeenkomst, zal de gebruiker de in artikel 1.2 opgesomde ruimtes/terreinen en de daarbij horende toestellen/voorzieningen die eigendom zijn van de (KOPER), verlaten in dezelfde staat als deze waarin ze aan de gebruiker ter beschikking werden gesteld, met uitzondering van de door slijtage of ouderdom ontstane schade.

2.3 Slijtage

Ingeval van eventuele schade, slijtage of enig mankement aan de in artikel 1.2 opgesomde ruimtes/terreinen en de daarbij horende toestellen/voorzieningen die eigendom zijn van de (KOPER), zal de gebruiker de eigenaar daarvan onverwijld schriftelijk in kennis stellen.

2.4 Plaatsbeschrijving en inventaris

Vooraleer de in artikel 1.2 opgesomde ruimten respectievelijk toestellen/voorzieningen ter beschikking gesteld worden aan de gebruiker, zal de gebruiker een plaatsbeschrijving (laten) opmaken die door de eigenaar goedgekeurd dient te worden.

Bij het beëindigen van de overeenkomst zal de gebruiker opnieuw een plaatsbeschrijving (laten) opmaken die door de eigenaar goedgekeurd dient te worden.

Artikel 3 – Beperking gebruiksrecht

3.1 Beperkt gebruiksrecht

De Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat het gebruiksrecht van de gebruiker strikt beperkt is tot – en de ter beschikking gestelde ruimtes/terreinen en de daarbij horende toestellen/voorzieningen die eigendom zijn van (KOPER) derhalve uitsluitend mogen worden gebruikt in het kader van de uitoefening van alle activiteiten die nodig zijn om haar maatschappelijke en sociale doeleinden te kunnen aanwenden.

Artikel 4 – Duur en beëindiging

4.1 Duur

Onderhavige overeenkomst wordt gesloten vanaf de dag van het verlijden van de akte tot en met 31/12/2025.

Indien de gebruiker de site vroegtijdig wenst te verlaten kan dit slechts gebeuren in onderling akkoord met de eigenaar.

Artikel 5 – Vergoeding

Het gebruik wordt kosteloos toegestaan aan de gebruiker. De gebruiker draagt de kosten van water-, gas-, elektriciteitsverbruik, alsook de huurkosten voor de tellers.

Artikel 6 – Onderhoud en investeringswerken

De gebruiker zorgt voor het gewoon onderhoud van de ruimtes/terreinen en de daarbij horende toestellen/voorzieningen voor het behoud van de goede staat. Het gewoon onderhoud betekent dat de gebruiker instaat voor de orde en netheid in en rond de gebouwen.

De investeringswerken en kosten die nodig worden geacht voor de werking van de voor- en naschoolse kinderopvang en dagopvang, vallen ten laste aan het gemeentebestuur en kunnen niet geweigerd worden door de eigenaar.

Artikel 7 – Veiligheid en brandveiligheid

Bij de uitoefening van het krachtens onderhavige overeenkomst verleende gebruiksrecht zal de gebruiker er te allen tijde voor zorgen dat:

- wat betreft het aantal aanwezige personen, de maximum capaciteit van de ter beschikking gestelde ruimtes niet wordt overschreden;
- er een volledige EHBO-koffer aanwezig is in het ter beschikking gestelde gebouw;
- er in de ter beschikking gestelde ruimtes geen gebruik gemaakt wordt van kaarsen of licht ontvlambare materialen, alsook dat er geen gevaarlijke, explosieve of giftige stoffen gebruikt noch opgeslagen worden;
- dat de nooduitgangen vrijgehouden worden, alsook dat de aanwezige brandkranen en blusapparaten vrijgelaten worden. Bij elk begin van brand zal de gebruiker onmiddellijk de brandweer oproepen, zelfs ingeval van uitdoving door eigen middelen;
- het wettelijk rookverbod, geldend in gesloten plaatsen die toegankelijk zijn voor het publiek, nageleefd wordt;
- de deuren van de ter beschikking gestelde ruimtes steeds behoorlijk afgesloten worden bij het verlaten van voormelde ruimtes, alsook dat de algemene principes betreffende inbraakpreventie in acht genomen worden;
- de wettelijk verplichte keuringen (brandblusapparaten, elektriciteit, gasketel, ...) uitgevoerd worden.

Artikel 8 – Sleutels

De sleutels van de in artikel 1.2 opgesomde ruimtes worden toevertrouwd aan de gebruiker, die zich ertoe verbindt om ten allen tijde een lijst bij te houden van wie welke sleutel(-s) in zijn/haar bezit heeft. Deze sleutel lijst, alsook elke eventuele wijziging daarvan, wordt onverwijld doorgegeven aan de eigenaar.

De gebruiker erkent dat het enkel aan de eigenaar toekomt om voormelde sleutels te laten bijmaken.

Artikel 9 – Verzekering en aansprakelijkheid

9.1 Verzekering

Gedurende de hele duur van de terbeschikkingstelling zal de eigenaar een brandverzekering (water- en stormschade inclusief) afsluiten, die zijn aansprakelijkheid als eigenaar dekt met afstand van verhaal tegen over de gebruiker. De gebruiker sluit zelf een brandverzekering af wat betreft de inboedel van het ter beschikking gestelde gebouw.

9.2 Aansprakelijkheid

De gebruiker is aansprakelijk voor alle gebeurlijke ongevallen en/of schade die zich voordoet in het kader van het krachtens onderhavige overeenkomst toegekende gebruiksrecht.

Indien de gebruiker het krachtens onderhavige overeenkomst toegekende gekende gebruiksrecht uitoefent op een wijze die in strijd is met onderhavige overeenkomst, is de gebruiker aansprakelijk voor – en zal deze de eigenaar vrijwaren tegen – alle schade die daar rechtstreeks of onrechtstreeks uit voortvloeit, met inbegrip van (doch niet beperkt tot) eventuele (rechts-)vorderingen van derden.

De eigenaar is niet aansprakelijk voor eventuele diefstallen die plaatsvinden in de ter beschikking gestelde ruimtes.

De gebruiker verbindt zich ertoe om, gedurende de hele duur van onderhavige overeenkomst, diens aansprakelijkheid tegenover de eigenaar en tegenover derden te verzekeren voor wat betreft de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid.

Tenzij zulks reeds inbegrepen is in een andere verzekering, verbindt de gebruiker zich er bovendien toe om een persoonlijke ongevallenverzekering te onderschrijven voor de leden, leiding van de gebruiker. De gebruiker zal, op eenvoudig verzoek van de eigenaar, het bewijs voorleggen van verzekering alsmede van de betaling van de laatste vervallen verzekeringspremie.

Artikel 10 – Intuïtu personae (persoonsgebonden)

Het krachtens onderhavige overeenkomst aan de gebruiker verleende gebruiksrecht is een persoonlijk recht, dat – behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming daartoe van de eigenaar – geheel noch gedeeltelijk kan worden overgedragen aan derden.

Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming daartoe van de eigenaar, is het de gebruiker evenmin toegestaan huur-, gebruiks- of enige andere rechten te verlenen aan een derde met betrekking tot de in artikel 1.2 opgesomde ruimten respectievelijk materialen/toestellen/voorzieningen.

Artikel 11 - Correspondentie

De meldingen aan de eigenaar worden bezorgd aan het adres **(ADRES KOPER)**.

De meldingen aan de gebruiker worden bezorgd ter attentie van het gemeentebestuur Aalter, Europalaan 22, 9880 Aalter.

Artikel 12 – Overige bepalingen

12.1

Indien enig beding opgenomen in onderhavige overeenkomst ongeldig mocht blijken te zijn, blijven de overige bepalingen in onderhavige overeenkomst onverkort van kracht. Een zodanig niet geldig beding zal worden omgezet in een wel geldig beding dat de oorspronkelijke strekking zoveel mogelijk benadert.

12.2 Toepasselijk recht

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

12.3 Rechtsmacht:

- Alle geschillen met betrekking tot de geldigheid, de interpretatie, de uitvoering en de beëindiging van deze overeenkomst behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de Nederlandstalige rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen.
- Vooraleer een geschil aan de bevoegde rechtbank voor te leggen, verbinden partijen zich ertoe te goeder trouw en met in acht name van de redelijke belangen van de andere partij te onderhandelen met het oog op een minnelijke regeling.
- Daartoe zal de eisende partij de andere partij bij aangetekend schrijven kennisgeven van de aard van het geschil en de mogelijke oplossingen.

Opgemaakt te Aalter, in twee exemplaren waarvan iedere Partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

Gezien en goedgekeurd door de gemeenteraad van 10 oktober 2022

De eigenaar,
(KOPER)

De gebruiker,
Gemeentebestuur Aalter

hier vertegenwoordigd door:

De algemeen directeur,

De voorzitter

Luc Jolie

Kris Ally