

BIJLAGE 2 OVEREENKOMST VAN GEBRUIK/BEZETTING APPARTEMENT

Artikel 1

Het appartement dient bewoont te worden door de exploitant. Het mag enkel worden onderverhuurd door de exploitant mits de voorlegging van de huurovereenkomst en de voorafgaandelijk schriftelijke goedkeuring door het AGB.

De duurtijd van onderverhuring van het appartement zal echter ten allen tijde beperkt blijven tot en gelijklopend zijn met de duurtijd van de concessie inzake exploitatie van de cafetaria, zonder dat hieromtrent door de huurder(s)/gebruiker(s) de bepalingen kunnen ingeroepen dewelke toepasselijk zijn inzake private huurovereenkomsten met bestemming als hoofdverblijfplaats.

Artikel 2

De voormelde vergoeding voor gebruik van het appartement (750 €) zal verschuldigd zijn vanaf de aanvang van de concessie. De vergoeding is betaalbaar binnen dezelfde termijn, onder dezelfde modaliteiten en op dezelfde rekening, zoals hierboven bepaald inzake het exploitatiegeld (artikel 5 ontwerp-concessieovereenkomst).

Artikel 3

De vergoeding wordt geïndexeerd op dezelfde tijdstippen en onder dezelfde modaliteiten zoals hierboven bepaald inzake het exploitatiegeld (artikel 5 ontwerp-concessieovereenkomst).

Artikel 4

Er wordt een waarborg geëist van driemaal de maandelijks verschuldigde vergoeding, dit alles zoals hierboven bepaald inzake het exploitatiegeld (artikel 7 ontwerp-concessieovereenkomst).

Artikel 5

Vóór de ingebruikname van het appartement wordt in tweevoud een gedetailleerde tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt en ondertekend door de exploitant/gebruiker en door de gemachtigde afgevaardigde van het bestuur. De exploitant/gebruiker krijgt het appartement ter beschikking in de toestand waarin het zich zal bevinden op het ogenblik van de tegensprekelijke gedetailleerde plaatsbeschrijving. Hij is verantwoordelijk en aansprakelijk voor het behoud in goede zindelijke staat van al datgene wet hem ter beschikking gesteld wordt.

Artikel 6

Tijdens de ganse duur van het contract verbindt de exploitant/gebruiker zich het gehuurde appartement op zijn kosten te doen verzekeren bij middel van een "gecombineerde" of "alle risico's en gelijkaardige polis", afgesloten bij een gekende en solvabele Belgische verzekeringsmaatschappij. Deze polis zal voor wat de schade aan het gebouw betreft, afgesloten dienen te worden ten voordele van de eigenaar en met verzaking van alle verder verhaal in geval van schade, Deze polis zal eveneens de burgerlijke verantwoordelijkheid van de exploitant/gebruiker zowel als deze van de eigenaar dienen te dekken, hetzij inzake gebuurverantwoordelijkheid van de eigenaar in verband met het gehuurde pand.

Het Autonoom Gemeentebedrijf van Nijlen is steeds gerechtigd het voorleggen van deze polis te vragen, alsmede het bewijs van betaling van premies.

Artikel 7

De exploitant/gebruiker zal alle kosten en risico's dienen te dragen bij schade of alle andere herstellingen die hij zal uitvoeren en herstellen net alsof hij eigenaar was.

Het AGB van Nijlen zal niet kunnen aansprakelijk zijn voor kleine gebreken aan het appartement en kan de kleine herstellingen op kosten van de exploitant/gebruiker doen uitvoeren indien deze nalatig zou zijn het te doen. Hetzelfde geldt voor het regelmatig onderhoud, dit alles onverminderd het recht om schadevergoeding te eisen voor gebrek aan herstelling of onderhoud.

Artikel 8

Alle wijzigingen, verbeteringen, verfraaiingen of werken zijn de exploitant/gebruiker verboden zonder voorafgaandelijk schriftelijke toestemming van Het AGB. Al deze werken zullen van rechtswege aan het AGB verworven zijn van het ogenblik van hun uitvoering, in zover de uitvoering plaatsgrijpt voor het einde van de concessie. Nochtans mag het AGB zo het er de voorkeur aangeeft en in ieder geval op het einde van de concessie eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden op kosten van de exploitant/gebruiker.

Deze regels zijn onder meer van toepassing op elektrische en gasinstallaties, sanitaire installaties, vaste wastafels, toestellen en installaties van centrale verwarming door de exploitant/gebruiker aangebracht.

Van deze voorwaarden zal niet worden afgeweken, zelfs niet ingeval de werken mochten uitgevoerd zijn met de uitdrukkelijke en stilzwijgende toestemming van het AGB of krachtens een beslissing van het gerecht.

Alle werken, verbeteringen, beplantingen of verfraaiingen, uitgevoerd door de exploitant/gebruiker, zullen van rechtswege verworven zijn aan het AGB vanaf hun uitvoering en dit zonder enig verhaal tegen het AGB.

Artikel 9

De exploitant/gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met de bedrijven van de nutsvoorzieningen (elektriciteit, water, gas...). Hiervoor dient er een overnamedocument ingevuld en ondertekend te worden. Bij een nieuwe concessie dient er een bewijs van de contracten voorgelegd te worden aan het AGB.

Voor de telefoon- en eventuele internetaansluiting dient de exploitant/gebruiker zelf in te staan.

Artikel 10

Gedurende de zes maanden die het eindigen van rechtswege of door opzegging van de exploitatie voorafgaan, moet de exploitant/gebruiker toelaten dat binnen en buiten de lokalen berichten van hervergunning geplaatst worden en dat ook het appartement bezichtigd kan worden op dagen en uren door het AGB aan te duiden, dit overeenkomstig hetgeen hierboven werd bepaald inzake exploitatie van de cafetaria (artikel 21 ontwerp-concessieovereenkomst)