MG Billboards

OVEREENKOMST VOOR DE VERHURING VAN RECLAMEPLAATSEN MET HET OOG OPPUBLICITAIRE UITBATING

Naam:_____ **Voornamen:**_____

Woonplaats:__ **Tel.:**__

Geboortedatum:___ **Geboorteplaats:**__

E-mailadres: **Rijksregisternr.:**__

1. hierna "de verhuurder" genoemd, geeft in exclusiviteit in huur aan de n.v. MEDIAGEUZEN, KBO nr 0446.586.614, maatschappelijke zetel te 1082 Sint-Agatha-Berchem, Broekstraat 114 verder genoemd MG of "de huurder", die aanvaardt met het oog op reclame-uitbating en uitsluitend daarvoor, het perceel grond / gevelmuur hieronder beschreven, op het volgende adres:
Straat __ Stad/gemeente: __
waarvan de verhuurder verklaart, onder de rechtsgaranties, de vrije beschikking te hebben zonder dat de eigendom bezwaard zou zijn door om het even welke erfdienstbaarheid en waarbij hij zich ertoe verbindt de vrije toegang tot de gehuurde plaatsen te waarborgen tijdens de gehele duur van de overeenkomst.

2. Enkel MG mag op deze plaatsen reclame voeren met uitsluiting van alle derden alsook van de verhuurder. De uitbating mag gebeuren volgens alle mogelijke publicitaire procédés die aan het oordeel van de huurder worden overgelaten. MG behoudt zich het recht voor het geïnstalleerde materiaal in de loop van het contract te verbeteren, moderniseren, modifiëren, verlichten, vervangen en onderhouden.

3. Onderhavige overeenkomst wordt afgesloten voor een duurtijd van 9 jaar stilzwijgend verlengbaar, en treedt in werking op de datum van de plaatsing van de reclamedrager van nv Mediageuzen (= datum van inwerkingtreding).

4. De verhuurder verklaart dat het verhuurde goed momenteel niet verhuurd wordt / verhuurd wordt aan_____ en dat er momenteel geen/een reclamepaneel van dat reclamebedrijf op de linker/rechterzijgevel werd bevestigd.

Enkel te weerhouden / schrappen wat niet past in de gevallen van een nog lopende huurovereenkomst:
De verhuurder verklaart een kopie van zijn/haar lopende huurovereenkomst aan MG te hebben overhandigd / over geen kopie van de lopende huurovereenkomst te beschikken. In het laatste geval komen partijen overeen dat de verhuurder een kopie van de lopende huurovereenkomst zal opvragen en aan MG zal bezorgen / dat MG gevolmachtigd wordt om een kopie van de lopende huurovereenkomst op te vragen. Op basis van de ontvangen kopie wordt bepaald wanneer de nog lopende huurovereenkomst afloopt, welke opzegtermijn moet worden gerespecteerd en of er al dan niet een voorkeurrecht moet worden nageleefd.
Indien de huurovereenkomst een voorkeurrecht bevat, zal de huidige huurder worden ingelicht van de modaliteiten van onderhavige huurovereenkomst zodat het voorkeurrecht desgewenst kan worden aangeboden en dit door MG indien zij daartoe een volmacht van verhuurder ontvangt.
Partijen komen overeen dat onderhavige overeenkomst daardoor slechts in werking kan treden van zodra de modaliteiten van de lopende overeenkomst (met inbegrip van duurtijd overeenkomst, opzegmogelijkheden, eventueel voorkeurrecht) gekend zijn, opdat deze kunnen nageleefd worden. Wanneer de huurovereenkomst dient opgevraagd te worden bij de huidige huurder en deze binnen de maand na aanvraag hiertoe geen verduidelijking brengt, gaan partijen ervan uit dat de overeenkomst onmiddellijk opzegbaar is met een redelijke opzegtermijn van 6 maanden en zonder dat er een voorkeurrecht bestaat.

5. De jaarlijkse huurprijs voor het gebruik van het verhuurde goed wordt vastgesteld op 1000 euro, geïndexeerd met basisindex: datum van inwerkingtreding huurovereenkomst. Genoemde huurprijs is verschuldigd vanaf de datum van inwerkingtreding van deze overeenkomst en is in maandelijkse schijven betaalbaar op rekeningnummer_____ van de verhuurder. De eerste maandelijkse schijf wordt uitbetaald de maand volgend op de datum van inwerkingtreding.

6. Het huurcontract kan door elk van de partijen opgezegd worden tegen de conventionele vervaldatum (einde van een negenjarige periode) mits nateving van een opzegtermijn van ten minste zes maanden betekend bij aangetekend schrijven.

7. Indien de zichtbaarheid van de in huur gegeven ruimte gehinderd wordt, kan de huurder de overeenkomst met onmiddellijke ingang verbreken of opschorten. Indien de reclame-uitbating van de plaats belemmerd wordt of in waarde vermindert door om het even welke hindernis zoals (niet limitatieve opsomming): opgeheven of aan het zicht onttrokken plaats, wegverkeerd omgeleid in het nadeel van deze plaats, belemmerde uitvoering ten gevolge van wettelijke of reglementaire richtlijnen of door de weigering van de reclame-inrichting, beslissing van de administratieve overheid of van de rechter dei de verwijdering of de staking van het gebruik van het reclamebord beveelt, oorlog of gebeurtenissen die de economie van het land lamleggen, nieuwe rechten, taksen die voor Mediageuzen neerkomen op een last die de huur met 20% overschrijdt, kan Mediageuzen de onderhavige overeenkomst onmiddellijk beëindigen of de uitvoering ervan tijdelijk opschorten. Het beëindigen in voornoemde gevallen verplicht de huurder niet tot betaling van enige schadevergoeding aan de verhuurder. In geval van opschorting wordt deze opschorting tegelijkertijd met de belemmering die ze gerechtvaardigd heeft opgeheven.

8. De verhuurder moet de huurder onmiddellijk op de hoogte brengen wanneer hij schade zou geleden hebben ten gevolge van plaatsing of uitbating van de reclameprocédés, dit ten einde de huurder in staat te stellen eventueel ten gepaste tijde de maatregelen te treffen die nodig zouden zijn.

9. De huurder of een door hem aangewezen derde heeft in geval van verkoop van het verhuurde goed het recht om tegen dezelfde als de geboden voorwaarden het onroerend goed aan te kopen. Indien de huurder dit recht niet uitoefent, verbindt de verhuurder er zich toe, ingeval van eigendomsoverdracht, de verplichtingen van onderhavig contract op te leggen aan de koper of zijn rechthebbenden.

10. De huurder heeft te allen tijde het recht onderhavige overeenkomst over te dragen aan een derde.

11. Gedurende twee jaar na het verstrijken van huidige overeenkomst, heeft de huurder het recht, bij voorkeur boven alle derden, een nieuwe overeenkomst af te sluiten met de verhuurder mits aan gelijke prijs (voorwaarden) te huren als aangeboden door derden. Te dien einde verbindt de verhuurder zich ertoe het schriftelijk aanbod van de derde aan de huurder mede te delen, voorafgaand aan elke verhuring. Binnen de vijftien werkdagen en per aangetekend schrijven (postdatum geldt als bewijs) zal de huurder zijn beslissing mededelen aan de verhuurder. Ingeval de huurder aan dezelfde prijs wenst te huren als de derde, zal een nieuwe overeenkomst met de huurder worden opgesteld en ondertekend.

12. In geval van betwisting, zijn alleen de rechtbanken van de plaats van de ligging van het verhuurde goed bevoegd.

13. De partijen eisen de registratie van deze overeenkomst. De kosten en ev. boetes daaraan verbonden zijn ten laste van de huurder.

14. Eens ondertekend door de verhuurder, maakt deze overeenkomst een geldig aanbod van de verhuurder uit. De overeenkomst komt pas definitief tot stand bij de aanvaarding van het aanbod door de huurder. De huurder wordt geacht in te stemmen met de geboden voorwaarden tenzij de bestuurder van nv Mediageuzen uitdrukkelijk de goedkeuring weigert én deze beslissing wordt meegedeeld aan de verhuurder binnen de termijn van 60 dagen te rekenen vanaf de datum van ondertekening door de verhuurder.

In drievoud opgemaakt op 27 NOVEMBER 2025
De verhuurder, De huurder,