

BELGIAN POSTERS

OVEREENKOMST VAN VERHURING

Tussen : 1)

en 2) **BELGIAN POSTERS N.V.** waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 1020 - BRUSSEL - Chrysantenstraat 18 - bus 3 - opgenomen in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) BE 0407 581 825; hierna genoemd "de huurder"

Werd het volgende overeengekomen :

1. De verhuurder verklaart de vrije beschikking te hebben over de algeheelheid van de publiciteitsruimte gelegen te Rumse donk, Ronde Keulse weg 43. Hij verklaart deze plaats met recht van exclusiviteit in huur te geven aan de huurder, met toegangsgarantie.
2. Bovenvermelde verhuuring is toegestaan voor een duur van negen jaar, aanvang nemend vanaf 6/10/2001. Zij zal hernieuwd zijn door stilzwijgende wederinhuring voor periodes van dezelfde duur. Elk der partijen heeft het recht een einde te stellen aan de overeenkomst op het einde van een periode mits kennisgeving aan de andere partij per aangetekend schrijven, verzonden tussen de vijftiende en de twaalfde maand welke het einde van bedoelde periode voorafgaan. Het akkoord is overdraagbaar in hoofde van de huurder.
3. De overeenkomst heeft tot voorwerp aan de huurder elke hoegenaamde publiciteit voor om het even wie te laten voeren, met uitzondering van producten concurrerend met de activiteit van de verhuurder.
4. De verhuurder verbindt er zich toe om aan de huurder alle faciliteiten te verlenen nuttig tot de uitbating en tot onderhoud van de publiciteitsmiddelen. De verhuurder verbindt er zich toe om aan geen enkele welkdanige derde een gebruiks- of bezittingsrecht toe te lenen dat zou van aard zijn om, op welke wijze ook, de waarde van de in huur gegeven publiciteitsruimte te verminderen. Het publiciteitspaneel gericht naar de autobestuurders, dient te allen tijde in haar geheel zichtbaar te zijn vanop de belangrijkste as.
5. Indien de huurder, voor een reden buiten zijn wil, de plaats niet meer kan uitbaten, heeft hij het recht om een einde te stellen aan de huurovereenkomst in haar geheel of gedeeltelijk, de overeenkomst te herzien of de overeenkomst op te schorten. In het laatste geval wordt deze opschorting tegelijkertijd opgeheven met de belemmering die ze gerechtvaardigd heeft, en zal de betaling van de huur prorata temporis aangepast worden. Dit is van toepassing in geval van overmacht zoals : oorlog, staking, brand, overstroming, vernietiging, geen toegang tot de plaats, bevel van hogerhand en andere belemmeringen zoals : - wijziging of een nieuwe stedenbouwkundige reglementering op fiscaal , commercieel, publicitair of gemeentelijk vlak - wijziging van de plaats of haar omgeving - daling van de rentabiliteit van de plaats - verbod of onmogelijkheid om gebruik te maken van de plaats zoals voorzien, onder andere door een beslissing van de bevoegde Rechtbank of op bevel van de Politie.

6. De verhuring is toegestaan mits een jaarlijkse geïndexeerde huurprijs van € 2200.....
(Tweeduizend tweehonderdeuro)
vooraf betaalbaar per maandelijkse schijf, op IBAN-rekeningnummer :
Be 26 0004 6974 4829

De huur zal verschuldigd zijn vanaf de eerste dag van de plaatsing van het publiciteitspaneel en zal ieder jaar aangepast worden aan het indexcijfer van de vorige maand.

De huurder verbindt er zich toe, bovendien, alle taksen betreffende de optrekking en de affichering van de publiciteitspanelen, uitgebaat door BELGIAN POSTERS N.V., te betalen.

7. BELGIAN POSTERS N.V. neemt de volledige verantwoordelijkheid voor het plaatsen van het reclamebord en het bekomen van de nodige toelatingen.
8. De verhuurder geeft, bij deze overeenkomst, zijn toestemming voor de toegang en alle faciliteiten aan de arbeiders van de huurder en van de regie van elektriciteit om alle nuttige werken van reclame, elektrische aansluiting en onderhoud uit te voeren.
Alle kosten van de elektriciteitsinstallatie, de plaatsing en de kosten voor het stroomverbruik zijn ten laste van de huurder.
9. BELGIAN POSTERS N.V. verbindt er zich toe het paneel te plaatsen volgens de plannen goedgekeurd door de verhuurder.
Alle schade en ongevallen veroorzaakt door de publiciteits-constructie of uitbating ervan die aan BELGIAN POSTERS N.V. toe te schrijven zijn, zijn gedekt door een verzekering bij Allianz Belgium n.v. Deze verzekering voorziet :
- Een bedrag van 1.239.467,62 € in geval van lichamelijke letsels.
- Een bedrag van 123.946,76 € in geval van stoffelijke letsels.
Bij het beëindigen van de huidige overeenkomst, zal de huurder de gehuurde plaats in de vorige staat terugbrengen.
10. In overeenkomst met art. 1743 van het Burgerlijk Wetboek verbindt de verhuurder er zich toe om aan elke derde aan wie hij ten kosteloze, ten bezwarende titel of ingevolge nalatenschap het geheel of een gedeelte van zijn eigendoms- of genotsrecht op het onroerende goed zou overdragen, de rechten en de verplichtingen, welke voor hem voortspruiten uit onderhavige overeenkomst, over te dragen. Zulks geldt voor gebouw, grond of muur, dragers van de gehuurde publiciteitsplaats.
11. Als de verhuurder zijn eigendom wenst te verkopen, dient hij de huurder hiervan op de hoogte te stellen. De huurder of haar immobiliënmaatschappij kan bij voorkeur het goed kopen op voorwaarde dat hij een prijs aanbiedt gelijk aan het hoogste bod van ieder geïnteresseerde derde, schriftelijk bevestigd.
12. Ingeval van ophouding van onderhavige overeenkomst, voor welke reden ook, zal de verhuurder, de publiciteitsruimte opnieuw in huur aanbiedend, een voorkeurrecht verlenen aan BELGIAN POSTERS N.V. gedurende een termijn van 5 jaar, tegen dezelfde voorwaarden van het hoogste bod, schriftelijk bevestigd.
13. De eventuele nietigheid van een clause van dit contract heeft geenszins de nietigheid van de andere clauses tot gevolg. Partijen verbinden er zich toe om de nietige clause te vervangen door een analoge en geldige dewelke de economie van het contract respecteert.
14. Deze huurovereenkomst annuleert en vervangt alle vorige huurovereenkomsten.

Gedaan in drie exemplaren, op 4/3/2022.....