

BELGIAN POSTERS

OVEREENKOMST VAN VERHURING

- Tussen : 1)
gehuisvest te
verklarend te handelen als
- eigenaar ✓
- ~~huurder zich sterk makend opens de toelating van de eigenaar~~
- hierna genoemd "de verhuurder"
- en 2) **BELGIAN POSTERS N.V.** waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te **1020 - BRUSSEL - Chrysantenstraat 18 - bus 3 - HRB 361 045.**
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 Boulevard de la Woluwe 216. Hij verklaart deze plaats met recht van exclusiviteit in huur te geven aan de huurder, met toegangsgarantie.
2. 24/01/2008 Bovenvermelde verhuuring is toegestaan voor een duur van negen jaar, aanvang nemend op
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 zichtbaar te zijn vanop de belangrijkste as.
5. Indien de reclame-uitbating van de plaats belemmerd wordt of in waarde vermindert door om het even welke hindernis : belemmerde zichtbaarheid, verkeer omgeleid in het nadeel van deze plaats, belemmerde aanwending ten gevolge van wettelijke of reglementaire richtlijnen of door de eenvoudige weigering van een administratieve goedkeuring, oorlog of gebeurtenissen die de economie van het land lam leggen, enz... kan BELGIAN POSTERS N.V. onderhavige overeenkomst verbreken of opschorten. In het laatste geval wordt deze opschorting tegelijkertijd met de belemmering die ze gerechtvaardigd heeft opgeheven, en zal de betaling van de huur prorata temporis aangepast worden.
6. De verhuuring is toegestaan mits een jaarlijkse geïndexeerde huurprijs van € 1.000,- (duizend euro) vooraf betaalbaar per maandelijkse schijf, op rekeningnummer :
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.

Zolang het paneel niet geplaatst is, betaalt BELGIAN POSTERS N.V. 10 % van de jaarlijkse huurprijs aan de verhuurder, en dit telkens ná het verstrijken van de termijn. BELGIAN POSTERS N.V. kan intussen wel zijn naamplaatje aanbrengen op de gehuurde plaats.
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 AGF Belgium.
Deze verzekering voorziet :
 - Een bedrag van 1.239.467,62 € (50.000.000 BF) in geval van lichamelijke letsels.
 - Een bedrag van 123.946,76 € (5.000.000 BF) 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., op voorwaarde dat zij een huurprijs aanbiedt gelijk aan het hoogste bod van de concurrentie, 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.

Gedaan in vier exemplaren, op 24/9/2002

De verhuurder (*)

gelezen en goedgekeurd

De huurder,
Voor BELGIAN POSTERS N.V.

[Handwritten signature]

(*) Handtekening laten voorafgaan door de woorden « gelezen en goedgekeurd. »

[Handwritten note:] Bij werken aan de gevel zal B.P. het paneel verwijderen en opnieuw plaatsen.