Verhuurcontract zaal: evenement

Vordensteinstraat 50-52 – 2900 Schoten

Overeenkomst afgesloten tussen:

- enerzijds JH Kaddish vzw, hierna 'verhuurder' genoemd, waarvan de raad van bestuur als afgevaardigde verantwoordelijke aangesteld heeft : Caia Croes (gsm-nr 0456 05 37)
- anderzijds ondergetekende organisator, hierna de 'gebruiker' genoemd:

Luber Bjorn ..... Adres... Jozef Hendrickxstraat 119 (gsm-nr 0477/81 34 73 ..Mail... bjornluber@hotmail.com

IBAN: BE 94 9730 4079 6214

Bestemming: Carnaval

Voor het gebruiken van zaal 'Grote Kaddish' gelegen te Vordensteinstraat 50-52, 2900 Schoten

Artikel 1: Algemene richtlijnen

1.1. Het contract wordt gesloten om de zaal te gebruiken op 22/02/2020 De gebruiker verbindt zich ertoe om de ruimte(s) terug in oorspronkelijke staat te brengen uiterlijk tegen 23/02/2020 om 06:00 uur. Mocht hier niet aan voldaan worden, wordt de waarborg ingezet om hieraan verbonden kosten te dekken. Indien de kosten hoger liggen dan het bedrag van de waarborg, worden deze doorgerekend aan de huurder.

1.2. De huurder houdt zich ten alle tijden aan het huishoudelijk reglement. Verder houdt de huurder zich ook strikt aan volgende concrete zaken:

- Sluitingsuren JH Kaddish:
  - 22u00 op weekdagen
  - 03u00 op vrijdag, zaterdag en dagen voorafgaand aan een feestdag
- Capaciteit: maximum 220 personen mogen gelijktijdig worden toegelaten.
- alle gangen en nooduitgangen dienen steeds zichtbaar te zijn en volledig vrij gehouden te worden. Een afgevaardigde van JH Kaddish vzw kan dit ten allen tijden controleren.
- Het is de gebruiker ten strengste verboden de lokalen van Jeugdhuis Kaddish aan derden door te verhuren. Indien dit niet nageleefd wordt, zullen verdere juridische stappen ondernomen worden.
- Gasflessen, brandbare vloeistoffen, vuurwerk en bak- of verwarmingstoestellen op gas zijn verboden in het gehele gebouw.
- Er geldt een algemeen rookverbod in het hele gebouw. Indien er bij controle door de milieupolitie een proces verbaal wordt opgesteld, is deze ten laste van de huurder.

Artikel 3: Geluidsoverlast, Vlarem normen, buren promo en SABAM

3.1. Wanneer het evenement gekoppeld is aan het betalen van auteursrechten dient de gebruiker zelf een overeenkomst te sluiten met SABAM en de vallen de daaraan verbonden kosten ten laste van de huurder. De verhuurder kan op geen enkel moment hiervoor worden aangesproken.

3.2. De locatie valt onder de VLAREM-categorie 2, klasse III. De gebruiker is aansprakelijk voor de overtreding van de geluidsnorm van 95dB(A)$_{LAeq15'}$. De plaats van meting zal worden aangegeven door JH Kaddish vzw. Een uitzondering op deze norm aanvragen bij het college van burgemeester en schepenen is niet toegestaan. De gebruiker dient zich te houden aan de VLAREM-normen die buiten van toepassing zijn. Ramen en deuren dienen daarom steeds gesloten te blijven om de geluidsoverlast te beperken.

3.3. Het is JH Kaddish vzw toegestaan om tijdens de activiteit zelf metingen uit te voeren. Bij een herhaalde overschrijding van de wettelijke of contractuele normen zal JH Kaddish vzw na een eerste verwittiging het recht hebben om de activiteit te beëindigen. De kosten blijven dan verschuldigd (nutsvoorziening en afgenomen drank), alsook eventuele boeten en schadevergoedingen die zich wegens nalatigheid van de gebruiker voordoen.

3.3.1. De gebruiker kan, na een procedure voor de burgerlijke rechtbank, aansprakelijk gesteld worden voor elke schade veroorzaakt door het overtreden van deze geluidsnormen, dus ook voor de schade die ontstaat door de verplichte sluiting van (een gedeelte van) de locatie als gevolg van het overschrijden van deze geluidsnormen.

3.4. De verantwoordelijke moet gedurende de volledige gebruiksperiode telefonisch bereikbaar zijn voor de buren. Hiervoor zal een telefoon beschikbaar zijn.

Artikel 4: Drank- en eetgelegenheden

4.1. Dranken moeten worden afgenomen van het jeugdhuis. JH Kaddish vzw doet het nodige voor de aankopen van de dranken. Wil men alsnog dranken schenken die niet via Kaddish kunnen besteld worden zal er stopgeld worden aangerekend (zie prijslijst). Wanneer blijkt dat er gebruik wordt gemaakt van drank die niet voorzien is door JH Kaddish en er geen schriftelijke toestemming hiervoor is bekomen van JH Kaddish, kan de verhuurder een schadevergoeding eisen van 200 euro per clandestien geserveerde drank en kan het evenement ten allen tijde en zonder inachtname van enige opzeggingstermijn beëindigd worden. De lijst met dranken die geschonken zullen worden moet ten laatste twee weken voor aanvang van de activiteit doorgegeven zijn aan de verhuurverantwoordelijke van JH Kaddish.

5.6. Voor geschillen zijn de burgerlijke rechtbanken bevoegd van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen.

Artikel 6: Prijzen

6.1. De gebruiker betaalt afgenomen drank aan de afgesproken tarieven (zie bijgevoegde prijslijst).

Deze kosten verrekend met de waarborg worden verwerkt in de eindrekening en gefactureerd aan de huurder. De afrekening dient binnen 7 werkdagen na ontvangst voldaan te worden op het vermelde rekeningnummer met vermelding 'afrekening zaalgebruik, naam vereniging, datum activiteit'.

6.2. De volgende prijzen beslaat de huurprijs per dag of dagdeel. We maken hier een onderscheid tussen een commercieel evenement en een niet-commercieel evenement.

Niet-commercieel evenement

☐ 1ste dagslot (8:00-13:00)	€100
☐ 2de dagslot (13:00-20:00)	€150
☐ Avondslot (20:00-03:00)	€150
☐ Volledige dag	€200

Commercieel evenement

☐ 1ste dagslot (8:00-13:00)	€150
☐ 2de dagslot (13:00-20:00)	€150
☒ Avondslot (20:00-03:00)	€200
☐ Volledige dag	€300

6.3. JH Kaddish beschouwt een benefiet als een ander type van evenement en hebben daarvoor een aangepaste formule. Dit in omgekeerd evenredig verband met het bezoekersaantal:

De huurprijs bedraagt 200 euro. Per aanwezige zal er een korting worden gegeven van €1 p.p. met een maximum van €200. Deze zal verrekend worden bij de afrekening van de dranken.

6.4. Hieronder aangegeven de samenvatting van alle prijzen i.v.m. de zaalopties, met uitzondering van de drankprijzen. Aan te kruisen wat gewenst is:

☒ Zaalgebruik waarborg*	€300
☒ Achterlaten afval (per 1m³ oftewel container 1100L)	€30
~~☐ Security (geleverd door Kaddish)~~	~~€250/p.~~
☒ Huur en opstelling CDJS	€100

Totaal prijs artikel 6 € 630

Productomschrijving	VERHUUR
Pepsi 1/1 (6)	€ 16,78
Pepsi Max 1/5 (24)	€ 16,78
Mirinda 1/5 (24)	€ 16,83
Ice Tea Green 1.5L (6)	€ 28,05
Ice Tea 1.5L (6)	€ 28,05
Ordal Water Bruis 1/1 (12)	€ 11,56
Looza ace 1/1 (6)	€ 22,76
Looza apple-kers 1/5 (24)	€ 22,76
Looza orange 1/1 (6)	€ 19,63
Red Bull Blik (24)	€ 38,09
7Up 1/5 (24)	€ 16,83
Cornet 1/3 (24)	€ 44,84
Duvel 1/3 (24)	€ 41,18
Estaminet 1/4	€ 21,04
Estaminet 20L	€ 82,04
Estaminet 50L	€ 184,98
Kriek Boon 1/4 (24)	€ 33,20
Kriek Boon 20L	€ 110,43
Steenbrugge Blond 1/3 (24)	€ 38,64
Steenbrugge Bruin 1/3 (24)	€ 38,64
Koolzuur CO^2	€ 35,74
Terre de Feu wit (6)	€ 7,28
Terre de Feu rose (6)	€ 7,28
Terre de Feu rood (6)	€ 7,28
Cava (6)	€ 9,18
Crocky Chips Gezouten (20*40gram)	€ 15,29
Crocky Chips Paprika (20*40gram)	€ 15,29
Crocky Chips Pickles (20*40gram)	€ 15,29
Smits Grills Chips (20*40gram)	€ 23,27
Smits Peper & Zout ribbel Chips (20*40gram)	

*Indien de bepalingen van dit contract niet worden nageleefd dan zal de volledige waarborg worden ingehouden. Mocht, in geval van schade, de waarborg niet voldoen zullen de bijkomende kosten, die de verhuurder moet maken om het gehuurde goed terug te brengen in de oorspronkelijke staat, worden doorgerekend naar de huurder.

Gelieve dit voorschotbedrag te storten via overschrijving op rekeningnummer **BE73 9731 8457 4260**, met vermelding 'zaalgebruik evenement, naam vereniging, datum activiteit', ten laatste vijf werkdagen na ondertekening van het contract. Mocht dit voorschotbedrag niet binnen de afgesproken termijn zijn voldaan dan zal het evenement geannuleerd worden.

6.5. Mocht de termijn, gedefinieerd in artikel 6, niet worden nageleefd dan zal het evenement afgelast worden.

Artikel 7: Ondertekening overeenkomst

7.1. Deze overeenkomst werd opgemaakt te Schoten, op 2/10/2019 in twee exemplaren, waarvan beide partijen verklaren elk één exemplaar te hebben ontvangen, ondertekend voor akkoord.

JH Kaddish vzw
Naam afgevaardigde: CAIA CLOES

Gelezen en goedgekeurd

Huurder
Naam verantwoordelijke: Lahaye Bjorn
Vereniging: Scouts den 62 Master van Bleckel
IBAN: BE94 9730 4079 6214

Gelezen en goedgekeurd

gelezen en goedgekeurd

4.2. De gebruiker wordt geacht met alle nodige aanvragen in orde te zijn gekoppeld aan het evenement. Mocht dit niet zo zijn kan Jeugdhuis Kaddish vzw onder geen enkel omstandigheid hiervoor verantwoordelijk geacht worden.

4.3. Het is de gebruiker verboden eigen drank- en eetvoorzieningen te plaatsen in en rond Jeugdhuis Kaddish zonder toestemming van JH Kaddish vzw.

4.4. De gebruiker heeft de verantwoordelijkheid zelf te controleren en te voorkomen dat er alcoholhoudende dranken geserveerd worden aan personen jonger dan 16 en sterke drank aan personen jonger dan 18. JH Kaddish is in geen geval aansprakelijk.

4.5. Voor de aanvang en na het einde van het evenement zal de gebruiker samen met de verantwoordelijke van Kaddish een stocktelling doen van de dranken. Dit wordt geteld en getekend door beide partijen.

Artikel 5: Beëindiging contract

5.1. Het is JH Kaddish vzw ten allen tijde en zonder inachtname van enige opzeggingstermijn toegestaan het contract te verbreken zonder enig recht op schadevergoeding, indien blijkt dat er iets niet strookt met de statuten van JH Kaddish vzw of het huisreglement.

5.2. Als de gebruiker zich niet aan het huidig contract houdt heeft JH Kaddish vzw het recht om op eender welk moment het evenement te onderbreken of stop te zetten in geval onze installaties, bezoekers of leden bedreigd worden. Dit kan leiden tot een ernstige schadevergoeding ten laste van de gebruiker.

5.2.1. JH Kaddish vzw heeft op basis van artikel 5 het recht om een persoon/meerdere personen tijdelijk of permanent gebruik van het jeugdhuis te ontzeggen.

5.3. Het contract is slechts geldig indien ondertekend door een lid van de Raad van Bestuur van Jeugdhuis Kaddish, samen met de gebruiker van de zaal. De beroepskracht van JH Kaddish mag eveneens het contract ondertekenen in opdracht van diezelfde Raad van Bestuur.

5.4. Dit contract is ten alle tijde en zonder betaling van enige schadevergoeding opzegbaar met inachtname van de verder in dit artikel besproken opzeggingstermijn. Beide partijen kunnen met een minimum termijn van 21 dagen het contract opzeggen. Voorgaande opzegging kan met zich meebrengen dat reeds gemaakte kosten niet terug betaald worden. De opzegging kan worden gegeven bij gewoon schrijven.

5.5. Ten alle tijden kan de verhuurder, wegens overmacht, het contract beëindigen zonder enige opzeggingstermijn en zonder enige terugbetaling van de kosten dat deze vroegtijdige stopzetting met zich meebrengt.

Leden van de Raad van Bestuur, evenals de beroepskrachten die hier tewerk gesteld zijn, krijgen ten alle tijden gratis toegang. Zij hebben een controlerende functie. De lijst met namen, alsook zij die naast bovengenoemde gratis toegang krijgen tot JH Kaddish vindt u in bijlage.

1.3. JH Kaddish heeft het recht bepaalde personen, in geval van voorgaande calamiteiten, de toegang te weigeren. Deze lijst vindt u terug in de bijlage.

1.3.1. JH Kaddish heeft het recht bepaalde personen op eender welk moment de toegang te ontzeggen, wanneer zij zich niet volgens de regels gedragen die worden verwacht van een normaal, zorgvuldig handelend persoon.

Artikel 2: Zaal

2.1. De gebruiker stelt zich op als een goede huisvader. Alle schade aan de infrastructuur en installaties zullen op de gebruiker worden verhaald, hetzij materieel, hetzij immaterieel. JH Kaddish vzw is niet verantwoordelijk voor persoonlijke ongevallen, beschadiging en/of diefstal van persoonlijke bezittingen. Alle risico's bij het plaatsen van eigen of gehuurd materiaal zijn voor de rekening van de gebruiker. De verhuurder kan hiervoor niet worden aangesproken.

2.2. Inzake de veiligheid kan de lokale overheid, indien nodig geacht, de verhuurder verplichten om securitypersonen aan te stellen. Het aantal agenten wordt eveneens door hen vastgelegd. Hieraan verbonden kosten zijn voor de huurder en worden in artikel 6 verder toegelicht.

2.3. Het kuisen van de gebruikte ruimten valt ten laste van de gebruiker en dient na afloop van het evenement met water en zeep te gebeuren. Bekers en ander afval dienen zowel binnen als buiten het jeugdhuis opgeruimd en in de daartoe voorziene containers verzameld te worden. Ook dienen de straat en de voortuinen van de buren, dit vanaf Sint-Cordula tot aan de sporthal, ontdaan worden van afval. Het meubilair, met uitzondering van tafels en stoelen, mag niet verplaatst worden, tenzij anders afgesproken bij het tekenen van het contract. Na gebruik dienen tafels en stoelen afgekuist en opgeruimd op hun daartoe bestemde plaats te worden.

2.4. Het gebruik van de muziek- en lichtinstallatie van Jeugdhuis Kaddish is toegestaan mits machtiging van JH Kaddish vzw en moet worden toevertrouwd aan een ter zake bevoegde persoon. Er mogen geen extra componenten aangesloten worden op de aanwezige muziek- en lichtinstallaties, tenzij met toestemming van JH Kaddish vzw.

2.5. Het is de gebruiker niet toegestaan versieringen aan te brengen in de zaal zonder toestemming van JH Kaddish vzw. Indien er toch versieringen zijn, moeten deze voldoen aan alle normen op het gebied van brandveiligheid voor openbare ruimten.