

Zaalcontract zaal 'Macadammeke', Klaverbladdreef 1, 2610 Wilrijk

Art1. De verhuurder stelt de zaal ter beschikking van de gebruiker op de vermelde data tegen het vermelde bedrag. Het huren van de zaal gebeurt aan de vastgestelde huurprijs van 325 euro excl. kosten voor energieverbruik. Ter bevestiging van de reservatie betaalt de huurder binnen de 8 dagen na ondertekening van het contract de waarborgsom van 500 euro op rekeningnummer BE75 7775 9913 7451 (BIC: GKCCBEBB) op naam van VZW 28 Zaoeja, Antwerpsesteenweg 427 bus 11 – 2660 Hoboken. Zoniet wordt deze overeenkomst aanzien als nietig. Deze waarborgsom zal na de verhuur terugbetaald worden, in mindering gebracht met eventuele hieronder vermelde kosten of schadevergoedingen.

Art2. In de normale vergoeding is begrepen: gebruik van zaal, meubilair, toiletten, koeltogen, keuken en bijhorende keukenmaterialen en tapinstallatie

Art3. Energie (gas en elektriciteit) & water zijn niet in de huurprijs inbegrepen. Voor deze kosten wordt een forfaitair bedrag gevraagd van 20 euro.

De verhuurder staat in voor het afsluiten van een verzekering tegen brand, de gebruiker staat zelf in voor het afsluiten van een verzekering Burgerlijke Aansprakelijkheid.

Art4. SABAM en stadstaksen zijn volledig ten laste van de gebruiker. Deze staat tijdig in voor de aangifte van de activiteit bij het College van Burgemeester en Schepenen en bij de politie. De billijke vergoeding voor de publieke uitzending van muziek in polyvalente zalen wordt door de verhuurder betaald op jaarbasis.

Art5. De gebruiker staat in voor de muziek naar zijn keuze. Hij dient zich echter te houden aan de wettelijke en gemeentelijke bepalingen inzake geluidshinder. Er wordt dan ook verwacht dat de muziek stiller wordt gezet na 22u. Eventuele klachten en boetes ten gevolge van het niet naleven van deze bepalingen zijn volledig ten laste van de gebruiker. Meer bepaald neemt de gebruiker kennis van de artikelen 2 en 3 van het KB van 24/02/1977 houdende vaststellingen van geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen zoals hieronder in extenso weergegeven.

Art2. In openbare inrichtingen mag het maximum geluidsniveau voortgebracht door muziek 90 dB(A) niet overschrijden. Dit geluidsniveau wordt gemeten op gelijk welke plaats in de inrichting waar zich in normale omstandigheden personen kunnen bevinden.

Art3. De openbare en private inrichtingen waar muziek gereproduceerd wordt moeten zo ingericht zijn dat het geluidsniveau gemeten in de buurt:

1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven het achtergrondgeluidsniveau, indien dit hoger is dan 30 dB(A)

2° niet hoger is dan 35 dB(A) indien het achtergrondgeluidsniveau ligt tussen 30 en 35 dB(A)

3° niet hoger is dan het achtergrondgeluidsniveau indien dit hoger is dan 35 dB(A). Dit geluidsniveau wordt gemeten in het lokaal of gebouw, met gesloten deuren en vensters. De microfoon wordt geplaatst op minstens 1 meter afstand van de muren en op een hoogte van 1,2 meter van vloer.

De gebruiker is verplicht om te allen tijden deuren en vensters gesloten te houden tijdens het spelen van muziek.

Art6. De gebruiker staat in voor het uitbaten van de bar en de bediening van de dranken. Na afloop van de activiteit staat hij in voor het schoonmaken van de tapinstallatie, toog en glazen, het kuisen van de zaal en het proper achterlaten van de toiletten en parking. Het afval moet gescheiden worden, gedeponeed in de daartoe bestemde zakken zoals voorgeschreven door de Stad Antwerpen. Groen afval dient in de daarvoor voorziene groene containers gedeponeed te worden, rest en pmd afval in aparte zakken. De gebruiker dient zelf de correcte vuilzakken van Stad Antwerpen te voorzien, of deze bij de verhuurder aan te kopen aan de prijs van €0,70/zak die van de waarborg zal afgehouden worden. In de keuken moet alles afgewassen en de vuren en de aanrechten gereinigd, spoelbakken geledigd. Vooraleer het lokaal te verlaten zal de gebruiker de verwarming, verlichting en drankkoeling afzetten. Alle binnen en buitendeuren vergrendelen en nakijken of iedereen het gebouw verlaten heeft.

Bij niet naleven van een van bovenstaande afspraken zullen volgende bedragen, in de vorm van forfaitaire schadevergoedingen, worden afgetrokken van de waarborg:

- Kleine overtreding: forfaitaire schadevergoeding van 100 euro;

Gelden als kleine overtreding:

- o Niet grondig sorteren van afval
- o Niet grondig kuisen van de toiletten
- o Niet grondig kuisen van de gang
- Middelgrote overtreding: forfaitaire schadevergoeding van 150 euro;
 - o Niet grondig kuisen van de keuken indien gehuurd
- Grote overtreding: forfaitaire schadevergoeding van 250 euro;

Gelden als grote overtreding:

- o Niet grondig kuisen van de zaal

Art7. De gebruiker is verantwoordelijk voor het goede verloop en is aansprakelijk voor eventuele incidenten tijdens de activiteit. Hij is ook verantwoordelijk voor toegebrachte schade aan gebouwen, interieurinrichting, materialen en meubilair van de verhuurder alsook voor deze in de onmiddellijke omgeving van de parking en parochie. De gebruiker wordt aangeraden hiervoor een verzekering af te sluiten bij een erkende maatschappij. Eventuele klachten van buurtbewoners of inbreuken vastgesteld door de politie vallen ten laste van de gebruiker.

Deze verantwoordelijkheden gelden zonder beperking zelfs door derden of overmacht.

Indien er schade wordt aangebracht aan de gebouwen, materialen of meubilair van de verhuurder zal de prijs, berekend in de offerte voor de herstellingen hiervan, volledig ten koste vallen van de gebruiker.

Het onderverhuren van de zaal is in alle gevallen verboden. Bij vaststelling van onderverhuur of het organiseren van een andere activiteit dan waarvoor de zaal werd gehuurd zal de overeenkomst onmiddellijk beëindigd worden en zal de huur verschuldigd blijven voor de aangevraagde periode.

De feestzaal mag enkel gehuurd worden voor feesten in absolute privésfeer. Het is bijgevolg niet toegelaten publieke of openbare feesten/evenementen te organiseren. Er mag tevens door de huurder geen toegangsprijs gevraagd worden voor de personen die deelnemen aan zijn feest.

Art8. Indien men versieringen wil aanbrengen, dient de gebruiker dit op voorhand duidelijk bij de verhuurder te melden.

Er mag onder geen enkele voorwaarde, waar dan ook in het gebouw iets in de muren geklopt, geboord of geprikt worden. Verder mag er onder geen beding iets aan de plafonds, of op een andere manier tegen de muren bevestigd worden.

Inbreuken op deze regel geven de verhuurder het recht om, de onkosten om alles opnieuw in zijn oorspronkelijke staat te brengen, te verhalen op de huurder.

Art9. De gebruiker onderwerpt zich aan de onderrichtingen van de verhuurder of zijn aangestelde. De verhuurder eigent zich het recht toe de toegang te weigeren aan personen die de goede orde van de activiteit zouden storen. De gebruiker voorziet best zelf in voldoende personeel om de orde te handhaven. Tevens behoudt de verhuurder zich het recht voor om de goede naleving van alle bepalingen van deze overeenkomst ter plaatse te komen controleren. De gebruiker zal hem hierbij op verzoek behulpzaam zijn. De verhuurder behoudt zich ook het recht om het lokaal, dat zich bij het binnenkomen aan de linkerkant bevindt, tijdens de verhuur te gebruiken – zij het zonder de gebruiker in zijn verhuur te storen.

Art10. Deze overeenkomst wordt beheerst door Belgisch recht en de rechtbanken van Antwerpen zijn uitsluitend bevoegd, met name het vreedegerecht van het 7de kanton Antwerpen of de rechtbank van eerste aanleg naargelang de materiële bevoegdheid.

Art11. Er mag onder geen beding gerookt worden in de lokalen. Hiertoe mag ook niet aangezet worden door het plaatsen van asbakken. De verhuurder zal – indien expliciet gevraagd door de gebruiker – buiten bakken voorzien die dienst kunnen doen als asbakken, en waarin sigarettenpeuken moeten gedeponneerd worden.

Deze overeenkomst is opgemaakt in evenveel exemplaren als er partijen zijn. Elke partij bevestigt door ondertekening van dit document een exemplaar te hebben ontvangen, gelezen en goedgekeurd.

Gedaan te op / /

Getekend voor akkoord,
De verhuurder (naam en handtekening)

Getekend voor akkoord,
De gebruiker (naam en handtekening)