

HUUROVEREENKOMST bij het gedeeld gebruiken van het kerkgebouw

TUSSEN ENERZIJD:

De Kerkfabriek (naam).....,

met zetel te (adres).....,,

en ondernemingsnummer:

vertegenwoordigd door:, voorzitter en, secretaris (naam en functie),

handelend in uitvoering van de beslissing van de Kerkfabriek van (datum)

na het bekomen van het principiële akkoord van de pastoor

en het principiële akkoord van de bisschop van (datum)

Hierna genoemd de 'kerkfabriek'

EN ANDERZIJD

.....(naam organisatie/bedrijf),

met zetel te,,

ondernemingsnummer

vertegenwoordigd door....., (functie),

Of

.....(naam), met woonplaats te,,

Hierna genoemd de 'huurder'

WORDT VOORAFGAAND GESTELD ALS VOLGT:

Overwegende dat de huurder een deel van bovenvermeld kerkgebouw wenst te gebruiken conform de Richtlijnen van de Vlaamse Bisschoppen voor het gebruik van de parochiekerken, het huishoudelijk reglement, onderhavige overeenkomst en in het algemeen conform de hierop van toepassing zijnde regelgeving, waaronder het burgerlijk wetboek en het kerkelijk wetboek van canoniek recht;

Overwegende dat de huurder verklaart voldoende in kennis te zijn van de inhoud en de draagwijdte van voormelde bepalingen, kennis dewelke voortvloeit uit de eigen onderzoeksplicht in hoofde van

de huurder en hem desgevallend verder werd toegelicht door de kerkfabriek, zodanig dat de instemming van de huurder met onderhavige overeenkomst volledig geïnformeerd en vrij gevormd werd;

Overwegende dat onder gedeeld gebruik een nevenbestemming in de ruimte wordt verstaan (zie bijlage 2: Richtlijnen van de Vlaamse Bisschoppen voor het gebruik van de parochiekerken);

Overwegende dat de huurder uitdrukkelijk erkent dat hij voorafgaand kennis heeft genomen van hetgeen de kerkfabriek onder gedeeld gebruik van een kerkgebouw verstaat en dit als dusdanig aanvaardt;

Overwegende dat de kerkfabriek bereid is om bovenvermeld kerkgebouw voor gedeeld gebruik te verhuren aan de huurder, hierbij voorafgaand in kennis gesteld van het inrichtings- en activiteiten voorstel van de huurder, waarmee deze akkoord kan gaan, doch slechts in de mate de huurder deze overeenkomst en haar bijlagen volledig eerbiedigt en onverminderd de rechten van de kerkfabriek hierin beschreven;

Overwegende dat bovenvermelde overwegingen essentiële voorwaarden voor partijen uitmaken, zonder dewelke deze overeenkomst niet zou gesloten worden;

Overwegende de kerkfabriek bijgevolg bereid is om een gedeelte van het kerkgebouw te verhuren aan de huurder onder de hierna bepaalde voorwaarden.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1: Voorwerp en aard van de overeenkomst

1.1. De kerkfabriek geeft in huur aan de huurder, die aanvaardt, het op in bijlage 2 aangeduide gedeelte van het kerkgebouw (NAAM), gelegen te(STRAAT en NR),(GEMEENTE)

Al de andere ruimtes en bijhorende accommodatie mogen niet gebruikt worden door de huurder en blijven dus integraal voorbehouden voor de gebruikelijke bestemming hieraan gegeven door de kerkfabriek, zonder dat dit gebruik op enigerlei wijze vermag gehinderd of anderszins aangetast te worden door de huurder, zowel in de normale uitoefening van diens rechten hem verleend onder toepassing van onderhavige overeenkomst als daar buiten.

1.2. Het gehuurde goed wordt ter beschikking gesteld in de huidige staat, gekend door de huurder die verklaart het gehuurde te hebben bezichtigd en geen gebreken te hebben vastgesteld behoudens deze vermeld in de ingaande plaatsbeschrijving.

1.3. Partijen erkennen uitdrukkelijk dat deze overeenkomst onder het gemene huur (artikel 1714 ev. Burgerlijk Wetboek) valt. Partijen komen dan ook uitdrukkelijk overeen dat onderhavige overeenkomst niet onderworpen is aan de bepalingen van enig ander huurregime, zoals de handelshuurwet of de woninghuurwet.

Artikel 2: Bestemming – gedeeld gebruik

2.1. De huurder wordt toelating gegeven voor het hierna nader gespecificeerde gedeeld gebruik van het kerkgebouw en met de verplichting voor de huurder om de ruimte(s) en bijhorende accommodatie enkel voor de hem toegestane bestemming te gebruiken.

De concrete bestemming die de huurder aan de hem verhuurde ruimte(s) en bijhorende accommodatie wenst te verlenen, is.....

Elke andere bestemming is dus uitdrukkelijk verboden, tenzij blijkend uit een andersluidende en voorafgaande schriftelijke, uitdrukkelijke toestemming van de kerkfabriek.

2.2. De huurder dient ten allen tijde het religieus-sacraal karakter en tevens de cultuurhistorische eigenheid van het kerkgebouw te respecteren. De liturgische activiteiten, zoals uitvaartdiensten, kerkelijke huwelijken en avonddiensten en andere erediensten, zullen in generlei mate door de huurder mogen gehinderd of verstoord worden.

2.3. De huurder verbindt er zich tevens toe het in bijlage 3 gevoegde huishoudelijke reglement integraal te respecteren evenals om alle richtlijnen afkomstig van een vertegenwoordiger van de kerkfabriek met betrekking tot de huur van een gedeelte van het kerkgebouw stipt na te leven.

2.4. Het gebruik en de gedeeltelijke inrichting van het kerkgebouw door de huurder wordt uitsluitend bepaald via de modaliteiten uiteengezet in de inrichtings- en projectfiche, aangehecht als bijlage 4 aan deze overeenkomst en waarvan in artikel 8 van deze overeenkomst de (minimale) inhoud weergegeven wordt.

2.5. Roken is in het kerkgebouw strikt verboden gedurende de volledige duur van de huurovereenkomst.

Artikel 3: Duur

3.1. Deze huurovereenkomst van een deel van het kerkgebouw wordt aangegaan voor een duur van..... maanden/jaar, ingaande op en van rechtswege eindigend op

3.2. Na het verstrijken van de huur houdt de overeenkomst van rechtswege op enig gevolg te hebben, tenzij ze met wederzijdse toestemming wordt verlengd. Het enkele feit dat de huurder het gehuurde goed blijft gebruiken, kan in geen geval als een stilzwijgende huurverlenging of wederverhuring worden beschouwd.

3.3. Indien de huurder de hem toegewezen ruimte evenwel niet tijdig (volledig) zou ontruimen en in dezelfde staat zou teruggeven als bij de aanvang, zal hij een pro rata bezettingsvergoeding van minstens het dubbele van het in artikel 4 vermelde bedrag verschuldigd zijn en dit onverminderd het recht van de kerkfabriek op een bijkomende schadevergoeding. Allezins zal de huurder zich hierbij niet kunnen beroepen op enig bijkomend recht of titel.

Artikel 4 : Plaatsbeschrijving

Vooraleer het goed door de kerkfabriek aan de huurder ter beschikking wordt gesteld, zullen de partijen bij deze overeenkomst samen een omstandige plaatsbeschrijving opmaken of laten opmaken door een door hen aangestelde deskundige op gemeenschappelijke kosten.

Ook bij het verlaten van het kwestieus goed maken de partijen een omstandige plaatsbeschrijving op of laten zij deze opmaken door een door hen aangestelde deskundige op gemeenschappelijke kosten. De huurder is bij het verstrijken van deze overeenkomst verplicht om het goed terug te geven in dezelfde staat als bij de aanvang van de onderhavige overeenkomst (cfr. artikel 2.6.).

De plaatsbeschrijving bij het verlaten van het goed moet ten laatste worden opgesteld zeven dagen na het einde van deze overeenkomst, om welke reden ook, en dient te gebeuren in onderling overleg of door een door de beide partijen op gemeenschappelijke kosten aangestelde deskundige wiens bevindingen en ramingen, zo aanvaarden zij uitdrukkelijk, hen binden. Bij gebreke aan akkoord betreffende de deskundige richt de meest gereede partij zich tot de vrederechter teneinde een deskundige te horen aanstellen.

Indien het gehuurde zich bij de beëindiging van de duur niet in de oorspronkelijke staat (zoals beschreven in de ingaande plaatsbeschrijving) bevindt, zal de huurder, onverminderd zijn overige verplichtingen, een onbeschikbaarheidsvergoeding verschuldigd zijn om het goed in die staat te herstellen. Deze onbeschikbaarheidsvergoeding bedraagt het dubbele van de huurprijs toepasselijk op dat moment en dient te worden betaald per maand noodzakelijk om het goed in zijn afgesproken staat te herstellen, waarbij elke begonnen maand als een volledige maand wordt geteld.

(De partijen komen overeen dat de tellers voor nutsvoorzieningen niet worden afgesloten vooraleer de uitgaande plaatsbeschrijving wordt opgemaakt.)

De partijen verbinden zich ertoe om, in voorkomend geval, het verslag van de expert, desgevallend voorzien van hun opmerkingen, te ondertekenen en aan hem terug te sturen binnen de tien werkdagen na ontvangst. Bij gebreke hieraan wordt er vermoed dat de nalatende partij volledig akkoord gaat met het verslag van de expert dat alsdan ten aanzien van de nalatende partij een tegensprekelijk karakter krijgt.

De partijen komen overeen dat de overhandiging van de sleutels, in welke vorm ook, en het plaatsvinden van de uitgaande plaatsbeschrijving geen gedeeltelijke of gehele kwijting kunnen uitmaken. De kerkfabriek kan alleen kwijting geven als de huurder heeft aangetoond dat alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen werden nageleefd (huurgelden, lasten, herinstatestelling, enz.).

Artikel 5: Huurprijs

5.1. Met ingang vangedurende de verdere duur van deze huurovereenkomst, zal de huurder aan de kerkfabriek een huurprijs, exclusief lasten en kosten, verschuldigd zijn ten bedrage vanEUR per maand.

De huurprijs dient door de huurder per maand op voorhand te worden betaald, ten laatste dedag van de maand, voor een bedrag vanEUR, op het rekeningnummervan de kerkfabriek.

De huurder verbindt zich ertoe om m.b.t. de betaling van deze huurprijs een permanente opdracht aan te gaan bij een Belgische bank en hiervan het bewijs voor te leggen aan de kerkfabriek.

5.2. Deze huurprijs is gekoppeld aan de gezondheidsindex en zal jaarlijks op verzoek van de kerkfabriek worden aangepast volgens de formule:

Aangepaste huurprijs = Basishuurprijs x nieuw indexcijfer

Basisindexcijfer

De basishuurprijs is de prijs vermeld in de deze overeenkomst.

Als nieuw indexcijfer geldt de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan die van de aanpassing van de basishuurprijs.

Als basisindexcijfer geldt het indexcijfer van de maand die de ondertekening van deze overeenkomst voorafgaat, dit is (toepasselijk indexcijfer en de maand).

De aanpassing van de huurprijs gebeurt jaarlijks op de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst, dit is op (dag en maand vanaf wanneer de gebruiker het genot heeft van het goed).

5.3. Indien de huurcontracten in de toekomst aan de btw zouden worden onderworpen, is deze btw ten laste van de huurder. Indien de toekomstige wet een keuzerecht van btw-facturering in hoofde van de kerkfabriek zou voorzien (nl. btw-facturering of niet), behoudt de kerkfabriek zich het recht voor om al dan niet een btw- facturering toe te passen op het onderhavige contract.

5.4. Bovendien dient de huurder zelf in te staan voor volgende kosten:

- Alle taksen, belastingen en om het even welke heffingen die betrekking hebben op de activiteiten van de huurder met inbegrip/uitzondering (Schrappen wat niet past) van de onroerende voorheffing, die nu of later het verhuurde goed bezwaren, vallen ten laste van de huurder in verhouding tot de gehuurde oppervlakte en de duur van zijn gebruik;
- Ook eventuele in de toekomst verschuldigd zijnde btw komt volledig ten laste van de huurder (cfr. art. 5.3).
- Water, gas, elektriciteit, telefonie, etc.. De huurder zal daarvoor over een aparte meter kunnen beschikken. De huurder zal dan ook rechtstreeks met de betrokken leverancier/nutsbedrijf dienen te contracteren/te betalen.

ofwel

Het aandeel van de huurder in de lasten zoals water, gas, elektriciteit, telefonie etc., zijnde% van deze kosten, zal door de kerkfabriek worden voorgeschoten.

De huurder betaalt hiervoor een forfaitaire tussenkomst van ... EUR per maand/trimester aan de kerkfabriek. Hiervoor gaat hij eveneens een permanente opdracht aan bij een Belgische financiële instelling. Deze forfaitaire tussenkomst wordt jaarlijks geïndexeerd bij de indexering van de huurprijs.

Ten minste één keer per jaar ontvangt de huurder een gedetailleerde afrekening van de lasten en het verbruik. De huurder kan steeds de bewijsstukken van de kosten en lasten inzien bij de vertegenwoordiger van de kerkfabriek.

5.5. Indien de huurder bovenvermelde verplichtingen niet zou nakomen, kan dit voor de kerkfabriek een reden vormen om deze overeenkomst te ontbinden (zie artikel 11 van de overeenkomst).

5.6. Nalatigheidsintresten

Zonder afbreuk te doen aan andere rechten en vorderingen van de kerkfabriek zullen alle sommen die door de huurder ingevolge deze overeenkomst verschuldigd zijn vanaf hun datum van eisbaarheid van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest opbrengen gelijk aan 10% per jaar.

5.7. Waarborg:

Om de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen te waarborgen zal de huurder een bedrag van EUR storten als waarborg op een geïndividualiseerde en geblokkeerde bankrekening op naam van de kerkfabriek. De huurder legt uiterlijk op het ogenblik van de ondertekening van onderhavige overeenkomst hiervan het bewijs over aan de kerkfabriek.

Over de waarborgsom, inclusief de gekapitaliseerde interesten, kan er alleen worden beschikt na voorlegging van een geschreven akkoord tussen de kerkfabriek en de huurder, opgemaakt ten vroegste na de beëindiging van de onderhavige overeenkomst, of van een afschrift van een rechterlijke beslissing.

Het verstrekken van de waarborg bij aanvang van deze overeenkomst vormt voor de kerkfabriek een essentiële contractvoorwaarde zonder dewelke hij deze overeenkomst niet zou hebben gesloten.

In geen geval mag de waarborg door de huurder worden aangewend tot betaling van de huurvergoeding of welk danige lasten in de ruimste zin, de desgevallend door de huurder verschuldigd zijnde bijdrage in de onroerende voorheffing inbegrepen.

Artikel 6: Opschortende voorwaarde van goedkeuring bisschop

Deze overeenkomst werd opgemaakt na raadpleging van de pastoor en van het bisdom en het bekomen van een principiële akkoord van beiden.

Deze overeenkomst wordt vanwege de kerkfabriek aangegaan onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van de formele goedkeuring van de bevoegde bisschop voor het aangaan van deze overeenkomst en dit binnen de twee weken na het ondertekenen ervan.

Indien de kerkfabriek dit evenwel niet of niet tijdig bekomt, zal zij dit onmiddellijk aan de huurder laten weten, in welk geval de opschortende voorwaarde wordt geacht niet vervuld te zijn en de overeenkomst komt te vervallen.

Deze opschortende voorwaarde is uitsluitend bedongen in het voordeel van de kerkfabriek en enkel zij kan zich hierop beroepen.

Artikel 7: Verplichtingen huurder

7.1. De huurder dient zelf in te staan voor het bekomen van de nodige vergunningen waarover hij dient te beschikken voor het kunnen verrichten van zijn activiteiten (en zoals in deze overeenkomst vermeld). Indien op enig moment blijkt dat een essentiële vergunning ontbreekt, is het gebruik van het aan hem verleende deel van het kerkgebouw vanaf dat moment niet langer toegestaan, hetgeen onverlet laat de verschuldigdheid van het overeengekomen vergoedingen.

7.2. De huurder wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat hij desbetreffende veiligheidsvoorschriften, evenals alle andere te volgen voorschriften, dient na te komen. De huurder zal er tevens voor zorgen dat het aan hem verleende deel van het kerkgebouw in een verzorgde en netjes onderhouden staat blijft. De huurder zal voorts alle vereiste huurherstellingen uitvoeren overeenkomstig artikel 1754 van het Burgerlijk Wetboek. Bij herstellingen ten laste van de kerkfabriek zal de huurder de kerkfabriek hiervan onmiddellijk op de hoogte stellen, bij gebreke waaraan de huurder aansprakelijk is voor de schade veroorzaakt door zijn nalatigheid. Uitvoering van noodzakelijke herstellingswerken geeft de huurder nooit recht op schadevergoeding of vermindering van de huurprijs, zelfs wanneer de werken langer dan 40 dagen duren.

7.3. De huurder geeft de kerkfabriek te allen tijde een toegangsrecht tot het volledige kerkgebouw.

7.4. De huurder kan slechts mits uitdrukkelijke toestemming vanwege de kerkfabriek reclame aanbrengen aan de buitenkant en binnenkant van het kerkgebouw.

7.6. De huurder zal zeer zorgvuldig omgaan met de aan hem overhandigde sleutels en deze op het einde van deze overeenkomst terugbezorgen aan de kerkfabriek. De huurder zal deze sleutels niet aan derden overhandigen noch er duplicaten van (laten) vervaardigen. Tevens staat de huurder op zijn kosten in voor de vervanging van de sleutels en sloten bij verlies.

7.7. De huurder doet er alles om deze overeenkomst ter goeder trouw uit voeren.

7.8. De huurder zal nooit de maximale capaciteit van het aantal aanwezigen in het kerkgebouw, of een onderdeel van het kerkgebouw, overschrijden en is er dan ook volledig verantwoordelijk voor.

7.9. De huurder verbindt er zich toe geen overlast voortkomende uit geluidshinder, samenscholing enz. te zullen berokkenen aan de omwonenden.

Artikel 8: Inrichtings- en Projectfiche

De in artikel 2.4. vermelde inrichtings- projectfiche zal alleszins bestaan uit:

- een gedetailleerd inrichtingsvoorstel. Eventuele wijzigingen hieraan dienen voorafgaand door de kerkfabriek te worden goedgekeurd;
- een gedetailleerd voorstel van de activiteiten die de huurder wenst te verrichten;

- de gegevens van de coördinator en/of centraal aanspreekpunt voor de huurder. Deze persoon dient steeds bereikbaar te zijn voor een vertegenwoordiger van de kerkfabriek.

Artikel 9 : Veranderingen en verbeteringen

Geen enkele verandering, verbouwing of aanpassing mag aan het gehuurde goed worden uitgevoerd zonder de voorafgaande uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van de kerkfabriek.

De toegestane veranderingen, verbeteringen of verfraaiingen komen bij het einde van de overeenkomst van rechtswege toe aan de kerkfabriek, die daarvoor aan de huurder geen vergoeding verschuldigd zal zijn.

Indien de huurder het goed toch wijzigt, zonder deze toelating te hebben verkregen en zonder dit aanleiding heeft gegeven tot ontbinding van de overeenkomst lastens de huurder, mag de kerkfabriek, bij het einde van de huur, hetzij het goed aanvaarden in zijn nieuwe staat zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn aan de huurder, hetzij, zelfs ook onmiddellijk, van deze laatste eisen dat hij het goed opnieuw in zijn oorspronkelijke staat herstelt op zijn eigen kosten.

De huurder verbindt zich ertoe om een verzekering af te sluiten voor deze geplande werkzaamheden. De kerkfabriek kan steeds een bewijs vragen van deze verzekering welke de aansprakelijkheid van de huurder en van de kerkfabriek dekt. De huurder is aansprakelijk voor de risico's en de schade die de uitvoering van de werken mocht veroorzaken.

Artikel 10: Aansprakelijkheid

10.1. Alle uitgaven in verband met het gedeeld gebruik, zoals auteursrechten en naburige rechten of iedere andere vergoeding voortvloeiende uit de auteurswet, retributies, belastingen, promotiekosten, SABAM, enz. vallen uitsluitend ten laste van de huurder en kunnen niet op de kerkfabriek, een aan haar verbonden entiteit of vertegenwoordiger(s) worden verhaald.

10.2. De huurder is geheel en uitsluitend burgerrechtelijk aansprakelijk voor het door hem georganiseerde gedeeld gebruik van het kerkgebouw. Hij staat in voor de veiligheid van alle personen die deelnemen aan of toegang hebben tot het gedeeld gebruik van het kerkgebouw voor de volledige duur van deze overeenkomst.

10.3. De huurder is aansprakelijk voor elke schade die de kerkfabriek, de aan haar verbonden entiteiten of vertegenwoordigers zouden lijden en die verband houdt met het voorwerp van de overeenkomst, waaronder de beschadiging van het kerkgebouw, aanhorigheden of inboedel, zelfs voor schade veroorzaakt door vertegenwoordiger(s)/aangestelde(n) van de huurder of door personen die om welke redenen ook zich in het kerkgebouw bevonden naar aanleiding van het gedeeld gebruik van het kerkgebouw.

10.4. De kerkfabriek, de aan haar verbonden entiteiten of vertegenwoordiger(s) zijn ten opzichte van de huurder in geen enkel opzicht aansprakelijk voor enig welke schade die de huurder of derden

zouden lijden en de huurder ziet er tevens op toe dat zijn verzekeraar(s) afstand doen van verhaal voor ieder vorm van schade tegen de kerkfabriek, de aan hem verbonden entiteiten of vertegenwoordiger(s).

10.5. De huurder verbindt er zich toe de kerkfabriek, de aan haar verbonden entiteiten of vertegenwoordiger(s) volledig te vrijwaren voor iedere aanspraak van derden die beweren schade te hebben geleden die in verband staat met het voorwerp van de overeenkomst.

10.6. De kerkfabriek, de aan haar verbonden entiteiten of vertegenwoordiger(s) zijn niet aansprakelijk voor welke schade dan ook als gevolg van gehele of gedeeltelijke stroomonderbrekingen, noch voor gevallen van overmacht, die het gedeeld gebruik van het kerkgebouw zouden kunnen hinderen of zelfs onmogelijk zouden maken of aan de gebruiker enige schade zouden kunnen veroorzaken, hierin begrepen alle overheidsbeslissingen.

10.7. De huurder is gehouden de nodige verzekeringspolissen te sluiten ter dekking van alle bovenstaande risico's die in verband staan met het voorwerp van de overeenkomst en zijn aansprakelijkheid als huurder tegenover de kerkfabriek en tegenover derden te verzekeren (zo ook met betrekking tot de door de huurder in de ruimte(s) gebrachte goederen, inrichtingen, afwerkingen, e.a.). De huurder is er steeds toe gehouden het bewijs van voldoende verzekering voor te leggen, evenals van de betaling van de laatste vervallen premie, op eenvoudig schriftelijk verzoek van de kerkfabriek.

Artikel 11: Beëindiging

11.1. De kerkfabriek kan deze overeenkomst met onmiddellijke ingang en zonder vergoeding, noch met inachtnaam van een opzeggingstermijn beëindigen, onverminderd haar gebeurlijk recht op het bekomen van schadevergoeding naar gelang het zich voordoend geval:

- In geval van ernstige fout of herhaaldelijke lichte fout begaan door de huurder in de uitvoering van deze overeenkomst;
- In geval van fraude, verduistering, slechtmaking van de kerkfabriek of enig misdrijf;
- Het in gebreke blijven bij de uitvoering van deze overeenkomst binnen 8 dagen na schriftelijke ingebrekestelling hieromtrent door de kerkfabriek;
- In geval van faillissement, vereffening, aanvraag gerechtelijke reorganisatie of elke andere situatie waaruit duurzame solvabiliteitsproblemen van de huurder blijken;
- Het niet respecteren of naleven van de bestemming van de ter beschikking gestelde ruimte(s) en bijhorende accommodatie, van het huishoudelijk reglement, van de Richtlijnen van de Vlaamse Bisschoppen voor het gebruik van de parochiekerken,...
- Het uitoefenen van activiteiten dewelke niet verzoenbaar zijn met het christelijk geloof en waarden of met de Kerk, alsook in geval van onvoorziene gebeurtenissen, dringende werken of prioriteiten van de eredienst.

Bij de ontbinding van de huurovereenkomst ten laste van de huurder zal deze aan de kerkfabriek gehouden zijn om een forfaitaire en onveranderlijke schadevergoeding van drie maanden huurgeld

(zoals van toepassing op het moment van de ontbinding) te betalen (boven op de huur en de kosten), onverminderd alle overige rechten van de partijen zoals de kosten voortvloeiend uit de ontbinding (plaatsbeschrijving, ereloon bemiddeling makelaar, enz.) en de eventuele huurschade.

11.2. Partijen kunnen te allen tijde een einde stellen aan de lopende overeenkomst bij aangetekend schrijven, mits er een opzegtermijn van ... maand(en) in acht wordt genomen, dewelke een aanvang neemt op de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de opzegging werd betekend.

Het loutere feit van opzegging doet geen recht op schadeloosstelling ontstaan ten voordele van de opgezegde partij.

11.3. Partijen betekenen elkaar opzegging of beëindiging met een aangetekende zending of met een voor ontvangst tegengetekende gewone brief.

Artikel 12: Varia

12.1. De gebeurlijke nietigheid van een bepaling van deze overeenkomst of van een deel van deze overeenkomst brengt niet de nietigheid van de gehele overeenkomst met zich mee.

12.2. Wanneer een bepaling van deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk door nietigheid wordt getroffen, wordt deze vervangen door een geldige bepaling die naar haar juridisch en economisch effect zo dicht mogelijk aanleunt bij de nietige clause, zodat partijen geacht worden onder die voorwaarden eveneens gecontracteerd te hebben.

12.3. Deze overeenkomst wordt geacht *intuitu personae* te zijn aangegaan voor wat betreft de persoon van de huurder, zodanig deze niet vermag deze overeenkomst in haar geheel of gedeeltelijk aan een derde over te dragen of af te staan (hetgeen een verbod van onderverhuur en overdracht van huur met zich brengt), tenzij voorafgaand uitdrukkelijke, schriftelijke instemming van de kerkfabriek.

12.4. Geen enkele wijziging van welke bepaling van dit contract ook, zal ingeroepen kunnen worden tenzij zij het voorwerp uitmaakt van een schriftelijke overeenkomst die ondertekend werd door de partij aan wie zij tegengesteld wordt.

12.5. Alle schriftelijke mededelingen, daarin inbegrepen iedere kennisgeving of verslag, vereist of toegelaten krachtens deze overeenkomst, worden geacht voldoende gegeven te zijn indien zij per e-mail met ontvangstbevestiging geschieden op de respectieve e-mailadressen (kerkfabriek: ... ; huurder: ...), tenzij in deze overeenkomst anders aangegeven.

Elke wijziging door een partij van het in onderhavige overeenkomst vermelde fysieke adres zal tijdig ter kennis worden gebracht aan de andere partij en dit minstens 15 dagen vóór de effectieve adreswijziging of zetelverplaatsing.

12.6. De kerkfabriek zal instaan voor de registratie van deze overeenkomst, doch de kosten hiervoor vallen ten laste van de gebruiker, dewelke zal instaan voor de betaling ervan binnen de vijf dagen volgend op het eenvoudig schriftelijk verzoek hiertoe van de kerkfabriek.

12.7. De kerkfabriek maakt zich sterk alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verbintenissen eveneens op te leggen en te doen naleven door alle personen dewelke hij betreft of inschakelt bij de uitvoering van deze overeenkomst (personeel, mandatarissen, aangestelden,...).

Artikel 13: Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

Alleen het Belgische recht is van toepassing op de relaties tussen de partijen.

Elke betwisting met betrekking tot de geldigheid, uitvoering en/of interpretatie van deze overeenkomst, wordt uitsluitend onderworpen aan de rechterlijke macht van het gerechtsarrondissement

Opgemaakt teop, in 3 exemplaren en waarvan iedere partij verklaart één exemplaar ontvangen te hebben en waarvan één bestemd is voor registratie.

Voor de kerkfabriek

voor de huurder

(datum + handtekening(en))

(datum + handtekening(en))

Bijlagen

De volgende bijlagen bij deze overeenkomst, waarvan de huurder verklaart deze ontvangen te hebben, maken er integraal deel van uit:

1. Richtlijnen van de Vlaamse Bisschoppen voor het gebruik van de parochiekerken
2. Beschrijving van het ter beschikking gestelde deel van het kerkgebouw;
3. Huishoudelijk reglement;
4. Inrichtings- en projectfiche