



COORDINATIE EN WIJZIGING VERHURINGSVOORWAARDEN PAKHUIZEN VISMIJN.

- Art. 1. Het gemeentebestuur van Nieuwpoort geeft in huur aan de partij ten andere zijde, het pakhuis nr. , in de stedelijke vismijn, onder de hierna vermelde voorwaarden.
- Art. 2. § 1. De huur vangt aan op en wordt aangegaan voor een termijn, eindigend op
- § 2. De huur wordt stilzwijgend en telkens voor een termijn van één jaar voortgezet.
- § 3. Ongeacht de vervalddag van de huur, zal de stad, zowel als de huurder, het recht hebben de huur op te zeggen, ingaande op het einde van de maand, vallend binnen de 90 à 120 dagen na datum van de betekening van de opzegging.
- § 4. Onderhavige huurovereenkomst betreft geen handelshuur, aangezien de kleinhandel in het pakhuis verboden is.
- Art. 3. De huurprijs is vastgesteld op F per jaar, betaalbaar voorafgaandelijk en per trimester, hetzij ter stadskas, hetzij door overschrijving op prk nr. 000-00259490-76 van het stadsbestuur van Nieuwpoort.

De hoger voorziene huurprijs wordt aangepast aan de bepalingen van de huurwet dd. 10 april 1975, en de uitvoeringsbesluiten, evenals aan de andere wettelijke voorzieningen.

De hoger voorziene huurprijs wordt aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen, overeenkomstig de bepalingen van de huurwet dd. 10 april 1975.

Zo de betaling niet tijdig geschiedt dan zullen de vervallen termijnen ingevorderd worden volgens de regelen van de burgerlijke rechtsvorderingen. In zulk geval heeft het college van burgemeester en schepenen het recht de huur te verbreken, door een enkele bekendmaking bij deurwaardersambt, het verzuim van betaling vaststellend, zonder dat het nodig zij de verbreking door de rechter te doen uitspreken en zonder dat de huurders, uit dien hoofde, onder welk voorwendsel ook, enige schadeloosstelling kunnen eisen.

- Art. 4. Het verbruik van elektriciteit, water en/of gas, alsmede de huurkosten der tellers, zijn ten laste van de huurder.
- Art. 5. De zegel-, registratie- en andere kosten, met betrek tot de verhuur, zijn ten laste van de huurder.
- Art. 6. Bij sterfgeval van de huurder, behoudt de stad zich het recht voor de huur te doen eindigen. Nochtans kan het schepencollege de huur overlaten aan de erfgenamen van de huurder, in rechte lijn, of aan zijn deelgenoten, indien zij de handel voortzetten.
- Art. 7. Het is de huurder streng verboden, op straf van huurbreuk welkdanige verandering aan de door hem in huur genomen lokalen te verrichten. Zo hij zekere veranderingen nodig oordeelt, zal hij daartoe de machtiging vragen aan het schepencollege, dat de uitvoering mag toelaten onder vast te stellen voorwaarden.
- De huurder moet op de perfecte instandhouding van waterleiding en elektriciteitsinstallatie waken. Hij is verantwoordelijk voor het afsluiten van waterkranen en andere. 's Winters moet de installatie tegen de vorst worden beschermd.

Alle werken, 't zij verlengen of transformeren, aan de binneninstallatie van water- of stroombedeling, moeten vooraf door het stadsbestuur goedgekeurd worden. Ook het plaatsen van elektrische apparaten of van koelkasten dient ter goedkeuring te worden voorgelegd.

Bij het eindigen van de huur, blijven de uitgevoerde werken eigendom van de stad, zonder dat zij hiervoor enige vergoeding hoeft te betalen, ten ware de stad zou verkiezen de lokalen in hun huidige toestand terug te eisen; de daaruit gebeurlijke voortspruitende werken worden door de stad, op kosten van de huurder uitgevoerd.

- Art. 8. De pakhuizen moeten uitsluitend voor het visbedrijf gebruikt worden; ze mogen niet gebezigd worden als begplaats voor produkten die met vishandel geen uitstaans hebben. Het is verboden in de pakhuizen vis te verkopen, of te koop te stellen. Het verkopen van vis aan particulieren niet handelaars is in de pakhuizen verboden.
- Art. 9. De huurder moet zelf de hem verhuurde lokalen gebruiken. Het is hem uitdrukkelijk verboden, op gevaar van huurbreuk, de huur, geheel of ten dele, aan anderen over te laten of onder te verhuren, noch rechtstreeks, noch onrechtstreeks ten gebruike aan derden af te staan, zonder schriftelijke toelating van het schepencollege.
- Art. 10. Er wordt bedongen dat in de pakhuizen geen andere vis mag worden verhandeld, dan vis die bij de openbare veiling ter vismijn is aangeworven, zoniet zal de vis moeten gekeurd en zullen de gewone mijnrechten moeten worden betaald.
- Art. 11. De huurder is verplicht in zijn pakhuis de nodige waterdichte bakken voor het bewaren van de vis en voor de visafval voorhanden te hebben.
- Art. 12. De huurder is verantwoordelijk voor het goed onderhoud en de volmaakte reinheid van al de delen der hem verhuurde lokalen. Op het einde van de huurtermijn moet hij ze in volkomen goede staat van onderhoud en reinheid ontruimen. Indien in de loop van het huurkontraat of op het einde ervan, vastgesteld wordt dat de lokalen aan de vereisten van volmaakte reinheid of onderhoud niet voldoen, zullen de nodige ontsmettings- en onderhoudswerken ambtshalve door de stad worden uitgevoerd op kosten van de huurder. In de riool mogen geen vaste stoffen, noch visafval, noch zure, zoute of hete vloeistoffen geloosd worden, m.a.w. geen stoffen die een verstopping kunnen veroorzaken of het buizenmateriaal aantasten. De huurder moet op eigen verantwoordelijkheid het nodige voorzien om dergelijke lozingen onschadelijk te maken en om afvalstoffen geregeld te verwijderen.
- Art. 13. Na de uren van verkoop moeten de deuren van de pakhuizen aan de kant van de verkoophalle gesloten blijven.

- Art. 14. De mijnbestuurder, of zijn afgevaardigde, hebben ten allen tijde en onder alle omstandigheden recht tot vrije toegang tot de verhuurde lokalen.
- Art. 15. De huurder verbindt zich stipt alle onderrichtingen, welke hem door de mijnbestuurder of zijn afgevaardigde worden gegeven, in verband met de reinheid, het onderhoud en gezondheidsregelen, zowel in de hem verhuurde lokalen als op het aanpalend weggedeelte, na te komen en uit te voeren.
- Art. 16. De huurder is verantwoordelijk voor zijn personeel.
- Art. 17. Indien de huurder nalaat aan een of meer van de bovenstaande lasten en voorwaarden te voldoen, zal het schepencollege het recht hebben, de huur te vernietigen door een enkele waarschuwing bij aangetekende brief. Desvoorkomend zal de huurder, drie dagen na de betekening, de door hem gebruikte plaats moeten ledig maken en verlaten; zo hij in gebreke blijft, zal het schepencollege de ontruiming ambtshalve en op kosten van de huurder doen verrichten.
- Art. 18. Het is de huurder verboden eender welke opschriften, borden of reclame op de muren of ruiten van de lokalen aan te brengen of te schilderen. De stad zal, op kosten van de huurder, op de daartoe bestemde panelen de naam van de firma, in het Nederlands vermelden.
- Art. 19. De huurders moeten zich verzekeren tegen brandgevaar (huurgevaar) en dit voor een minimumbedrag van vijftien maal de huurprijs. Alle gewone risico's van de huurder zijn ten hunne laste. Zij blijven verantwoordelijk bij alle geschillen die kunnen oprijzen in geval van brand. Zij zijn ook verantwoordelijk voor de voorwerpen die hun toebehoren.
- Art. 20. De huurders worden verondersteld kennis te hebben genomen van onderhavig lastenboek en zijn verplicht al de bepalingen ervan stipt na te leven.
- Art. 21. Alle geschillen en moeilijkheden, in verband met de verhuring en die in huidig lastenboek niet zijn voorzien, worden beslecht door het schepencollege.
- Art. 22. De huurder zal bij de afsluiting van de huurovereenkomst een borgsom betalen aan het stadsbestuur, gelijk aan de huurprijs voor een trimester. De borg zal worden teruggegeven na verstrijken van de huur en indien het verhuurde pakhuis in behoorlijke toestand wordt nagelaten.