**MODELOVEREENKOMST CLUB-TRAINER**

**HUUR ACCOMODATIE**

Tussen:

[naam, maatschappelijke zetel, email en ondernemingsnummer golfclub + gegevens bestuurder die optreedt namens de club]

hierna genoemd “de club”,

en,

[naam, adres, email en ondernemingsnummer trainer]

**Of indien vennootschap**

[naam, maatschappelijke zetel, email en ondernemingsnummer trainer + gegevens bestuurder die optreedt namens de vennootschap]

hierna genoemd “de trainer”,

wordt overeengekomen wat volgt:

**VOORAF**

“De trainer” is een professionele golf-lesgever die als zelfstandige trainer golf-les geeft.

“De club” is eigenaar van de gebouwen, golfterreinen en bijhorende accommodaties gelegen te [adres] en baat aldaar de Golfclub [naam club] uit.

Teneinde deze les-activiteiten te kunnen uitvoeren wenst de trainer gebruik te maken van de accommodatie van de club. De afspraken tussen de trainer en de club omtrent het gebruik van deze accommodatie worden in onderhavige overeenkomst vastgelegd.

**Opgelet!**  Indien club geen eigenaar is - voorbeeld: zelf huurder, concessionaris of erfpachter - dan moet dit niet alleen hier aangepast worden, maar moeten er ook verder aanpassingen gebeuren, bv. wat betreft de duur van de overeenkomst. LET OP: de duur van deze overeenkomst mag nooit langer zijn dan de duur van je eigen (huur/erfpacht)overeenkomst ! Check als club dat er onderverhuurd mag worden op basis van je eigen (huur/concessie/erfpacht-) overeenkomst !

**Opgelet!** Er is mogelijks een overeenkomst nodig vanuit de vzw golfclub en een andere vanuit de vanuit de commerciële vennootschap van de golfclub.

**1. VOORWERP**

De club geeft in huur aan de trainer als onderdeel van voormelde golfclub:

* 1. Lokalen:

[beschrijving van hetgeen in huur gegeven wordt].

* 1. Andere accommodaties

[beschrijving van hetgeen in huur gegeven wordt]. Voorbeelden: aantal ‘matten, gebruik baan, gebruik oefenfaciliteiten,…

1.3. Tijdens het gebruik van het gehuurde, hebben de trainer en diens lesnemers het recht gebruik te maken van volgende gemeenschappelijke accommodaties van de club:

[beschrijving]. Voorbeelden: toiletten, kleedkamers,..

1.4. Daarnaast mag de trainer gebruik maken van volgend materiaal of dienstverlening van de club:

[beschrijving]. Voorbeeld: sportmateriaal ter beschikking van trainer, diensten zoals opkuis, telefooncentrale,..

**2. DUUR VAN DE OVEREENKOMST**

2.1. Lokalen – exclusief gebruik trainer

De verhuring van voormelde lokalen en accommodatie wordt toegestaan voor een periode van [duurtijd] met ingang van [ingangsdatum].

De overeenkomst kan te allen tijde worden opgezegd door één der partijen per mail mits een opzegtermijn van [duur opzegtermijn vroegtijdige beëindiging].

Bij gebreke aan opzeg [duur opzegtermijn tegen einddatum huur] voor het einde van de overeenkomst wordt deze onder dezelfde voorwaarden verlengd voor eenzelfde periode.

**Opgelet!** Indien de trainer geen exclusief gebruik heeft van het gehuurde lokaal, maar bv. het gebruik ervan deelt met andere trainers, … dan moet dit aangepast worden in de overeenkomst o.a. ook in artikel 3.

**Opgelet!** Opzegtermijn is facultatief. Indien het niet de bedoeling is dat men de overeenkomst vervroegd kan opzeggen dan mag dit geschrapt worden. Let wel: indien dit niet is opgenomen kan de overeenkomst van bepaalde duur NIET vervroegd beëindigd worden tenzij in onderling overleg of wegens contractuele wanprestatie.

2.2. Andere accommodaties

*Optie 1: na reservatie*

Tijdens voormelde huurperiode (2.1) OF Tijdens het werkingsjaar [werkingsjaar] **(schrappen wat niet past)** heeft de trainer de mogelijkheid om hoger omschreven sportaccommodaties te huren voor **exclusief** **(indien niet exclusief schrappen)** gebruik voor het geven van lessen en trainingen. Deze huur gebeurt periodiek na reservatie door de trainer.

Zoveel als mogelijk zal de trainer maandelijks de reservaties van de gewenste accommodaties doorgeven aan de club. Er kan enkel gereserveerd worden voor de beschikbare momenten tijdens de openingsuren van de club.

De gewenste reservaties worden pas definitief na bevestiging per mail vanwege de club.

Enkel tijdens de gemaakte reservatie-periodes heeft de trainer het recht tot exclusief gebruik van deze accommodaties.

Na bevestiging van reservatie is de trainer de huurprijs steeds verschuldigd, ongeacht of de les of training effectief doorgaat.

*Optie 2: vooraf vastgelegde dagen/uren*

Tijdens voormelde huurperiode (2.1) OF Tijdens het werkingsjaar [werkingsjaar] **(schrappen wat niet past) heeft** de trainer het recht op **exclusief (indien niet exclusief schrappen)** gebruik van hoger omschreven sportaccommodaties voor het geven van lessen en trainingen op volgende dagen/tijdstippen: [opsomming vastgelegde lesuren]

2.3. Vervroegde beëindiging van de overeenkomst na stopzetting activiteiten

De club kan deze overeenkomst ten allen tijde en zonder vergoeding beëindigen indien zij haar activiteiten of uitbating stopzet, om welke reden dan ook. In dat geval zal de club de trainer minstens één maand **(of andere termijn, afhankelijk van artikel 2.1.)** vooraf per mail of aangetekend schrijven op de hoogte brengen.

De trainer kan deze overeenkomst ten allen tijde en zonder vergoeding beëindigen indien zij haar activiteiten stopzet. In dat geval zal de trainer de club op dezelfde wijze op de hoogte brengen.

**Opgelet!** Indien club zelf huurder, concessionaris of erfpachter is. Optie om bepaling 2.4 toe te voegen: De onderhuurovereenkomst kan niet langer duren dan de hoofdhuurovereenkomst. De onderhuurovereenkomst is afhankelijk van het bestaan van de hoofdhuurovereenkomst. Met andere woorden: als de hoofdhuurovereenkomst om welke reden dan ook beëindigd wordt, vervalt automatisch ook de onderhuurovereenkomst, zonder dat de trainer recht heeft op enige vergoeding vanwege de club.

**3. BESTEMMING EN GEBRUIK**

3.1. Het gehuurde lokaal mag enkel gebruikt worden als [bestemming van het lokaal] voorbeeld: lesgeverslokaal, bergplaats materiaal,..

Zodoende is het lokaal enkel toegankelijk voor [personen die in het lokaal toegelaten zijn].

Het lokaal is enkel toegankelijk tijdens de openingsuren van de club.

De trainer zal het gehuurde goed als een goede huisvader gebruiken zonder de aard of de bestemming ervan te mogen veranderen.

 Hij zal het gehuurde goed geregeld een grondige onderhoudsbeurt geven, naast het gewone onderhoud waartoe hij gehouden is overeenkomstig art. 1754 B.W.

**Opgelet!** Indien de club instaat voor onderhoud en dus afgeweken wordt van deze gebruikelijke wettelijke regeling moet dit inderdaad uitdrukkelijk bepaald worden in de overeenkomst.

***OPTIONEEL*:** Plaatsbeschrijving:

Bij het einde van de huur zal er tegensprekelijk door beide partijen worden overgegaan tot het opmaken van een staat van bevinding op gemene kosten. Het enkel afgeven van de sleutel ontlast de trainer hier niet van.

3.2. De andere gehuurde sportaccommodaties mogen enkel gebruikt worden door trainer en diens lesnemers om les of training te geven volgens de bestemming ervan, gekend door de trainer. Het onderhoud van deze accommodaties gebeuren op initiatief van de club, doch de trainer zorgt ervoor dat deze accommodaties steeds in goede staat behouden blijven en proper achtergelaten worden.

3.3. De trainer mag niemand dan de lesnemers toelaten tot de gehuurde lokalen en accommodaties (bv. bezoekers, personeel, …). Het gebruiksrecht is een persoonlijk recht van de trainer, die het aan niemand anders kan overdragen. Bijgevolg zal de overeenkomst van rechtswege beëindigen bij definitieve arbeidsongeschiktheid (AO) of overlijden van de trainer.

**Ter info!** Dit betekent dat de overeenkomst automatisch een einde neemt op de datum van overlijden of AO van de trainer. Indien deze bepaling niet uitdrukkelijk wordt opgenomen in de overeenkomst dan zal de overeenkomst verder blijven lopen en zal desgevallend de erfgenaam (bij overlijden) of de trainer (bij AO) de overeenkomst moeten opzeggen volgens artikel 2.

3.4. Elke activiteit vallende onder de handelshuurwetgeving wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

**Ter info!** Dit betekent dus dat de trainer geen handel mag uitoefenen in het gehuurde lokaal. Zo is het bv. verboden om een winkel uit te baten in dit lokaal: hiervoor is het aangewezen een afzonderlijke handelshuurovereenkomst af te sluiten. De trainer mag wel heel sporadisch iets verkopen, zolang dit uiterst ondergeschikt is aan zijn andere activiteiten in het gehuurde lokaal: bij discussie zal dit casus per casus beoordeeld worden.

3.5. De trainer is aansprakelijk voor de beschadigingen die worden toegebracht aan het gehuurde goed en de inrichting ervan. De trainer is persoonlijk aansprakelijk voor eventuele schade welke zou worden aangebracht bij het gebruik van het gehuurde goed, dit zowel voor de privatieve als voor de gemeenschappelijke delen. Dit zowel door eigen toedoen, als dat van zijn aangestelden en lesnemers.

3.6. De trainer en diens lesnemers dienen zich ten allen tijde te houden aan alle voorschriften van het intern reglement van de club. De trainer verklaart hiervan kennis te hebben genomen en deze voorschriften te aanvaarden en ten allen tijde te respecteren alsook te laten respecteren door zijn aangestelden en lesnemers.

**Optioneel** Daarenboven gelden volgende gebruiksvoorschriften (voorbeeld: schoeisel,...)

- …

- ….

**4. HUURPRIJS**

4.1. Lokalen

De basishuurprijs van het gehuurde lokaal bedraagt [huurprijs] € per maand, exclusief BTW andere taksen en lasten.

**Opgelet!** Of er BTW verschuldigd zal zijn hangt af van de concrete situatie – cfr. o.a. art. 44, § 3, 2°, a, zevende streepje W.BTW. Per geval dientdus nagegaan te worden of er BTW verschuldigd is op deze vergoeding. Zoja, dan moet dit vermeld worden alsook het BTW-tarief.

***OPTIONEEL*:** INDEX

De huurprijs zal worden aangepast aan het indexcijfer elk jaar volgens de formule:

basishuurprijs x nieuw indexcijfer

 aanvangsindexcijfer

Het aanvangsindexcijfer is de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van de overeenkomst. De aanpassing gebeurt van rechtswege.

4.2. Andere sportaccommodaties

*Optie 1: na reservatie*

De basishuurprijs van de accommodaties op reservatie bedraagt [huurprijs] € per uur.

*Optie 2: vooraf vastgelegde dagen/uren*

De basishuurprijs voor de accommodaties voor de hoger omschreven periodes bedraagt [huurprijs].

4.3. Kosten en lasten

Voor de inrichting, verbruik en dienstverlening is de huurder een maandelijkse vergoeding verschuldigd van [forfaitair bedrag] €. Alle kosten en lasten verbonden aan het gehuurde goed zijn hierin inbegrepen.

***OPTIONEEL*:** BRANDVERZEKERING GEBOUW

De club heeft een brandverzekering afgesloten voor de ganse sportaccommodatie, inbegrepen de door de trainer gehuurde lokalen en accommodaties met een “afstand van verhuur jegens de huurder” zodat de trainer geen afzonderlijke verzekering hiervoor moet afsluiten. De bijpremie die hiervoor verschuldigd is inbegrepen in voormelde vergoeding.

**Opgelet!** Indien voor deze optie gekozen wordt moet artikel 6 aangepast worden: brandverzekering gebouw kan dan weggelaten worden, verzekering eigen materiaal moet wel blijven.

4.4. De club zal deze vergoedingen maandelijks factureren aan de trainer.

De trainer verbindt zich ertoe de factuur te betalen binnen de vervaldatum **OF** binnen de tien dagen. Elke laattijdige betaling vanwege de trainer brengt van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest op van één procent per maand vanaf de vervaldag. De intrest van elke begonnen maand wordt voor een ganse maand aangerekend.

**5. WAARBORG**

Teneinde de stipte betaling van de huur en aanhorigheden, alsook het goede onderhoud van het gehuurde goed en de staat ervan te garanderen, zal de huurder voor de aanvangsdatum van de huur een waarborgsom ten belope van [vrij te bepalen bedrag] betalen op een speciaal daartoe geopende geïndividualiseerde huurwaarborg rekening. De huurder moet hiervan het bewijs leveren vóór de inwerkingtreding van de huur.

Dit bedrag zal hem terugbetaald worden onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen na verloop van de laatste termijn van onderhavige huurovereenkomst, en nadat de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de huurder zal zijn vastgesteld door de verhuurder. In geen geval mag de huurwaarborg door de huurder worden aangewend tot betaling van de huurprijs of welkdanige kosten of lasten.

**Facultatief!** De waarborg is facultatief: indien overeengekomen wordt dat er geen waarborg betaald moet worden, kan dit artikel geschrapt worden

**6. AANSPRAKELIJKHEID**

6.1. De trainer zal tegen de club enkel verhaal mogen uitoefenen bij het toevallig stilvallen of aan de club te wijten slechte werking van apparaten en diensten, die het verhuurde goed bedienen, indien bewezen is dat de club, na erover te zijn ingelicht, niet binnen redelijke termijn zo snel mogelijk alle maatregelen heeft getroffen om eraan te verhelpen.

Hetzelfde geldt voor de verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de artikelen 1386 en 1721 B.W.

De trainer zal de club onmiddellijk op de hoogte brengen van alle door de wet aan de verhuurder opgelegde herstellingen. Hij zal deze herstellingen moeten dulden, zelfs indien zij meer dan veertig dagen in beslag nemen en verklaart te verzaken aan eender welke vergoeding voor genotsderving.

6.2.Verzekering

De trainer verbindt er zich toe een brandverzekering te nemen voor het door hem gehuurde lokaal, type “Integrale brandverzekering”. Op verzoek van de verhuurder de polis en de laatste premiekwijting voor te leggen.

De trainer zal tevens alle roerende voorwerpen die zich in de gehuurde lokalen bevinden laten verzekeren tegen brand, ontploffing en waterschade.

De trainer staat zelf in voor de bewaking en de efficiënte bescherming van de gehuurde lokalen. Hij exonereert de club van elke aansprakelijkheid voor diefstal die zich voordoet in de gehuurde lokalen alsook voor het verhaal krachtens artikel 1386 B.W.

**Opgelet!** Indien gekozen wordt om te werken met “afstand van verhaal” in artikel 4.3 moet dit hier aangepast worden

6.3.

Het onderbrengen en achterlaten van materiaal van de trainer in de gehuurde lokalen en alle andere accommodatie van de club gebeurt op volledig eigen verantwoordelijkheid zonder dat de club voor schade of diefstal aansprakelijk kan worden geacht. De club is niet verantwoordelijk voor schade van lichamelijke of stoffelijke aard, persoonlijke ongevallen of materieel in eigendom van de trainer of diens aangestelden en cursisten, behoudens de gevallen waar de oorzaak van de schade te wijten is aan een gebrek in of een slecht onderhoud van infrastructuur en uitrusting ten laste van de club.

6.4.

De club is niet verantwoordelijk voor genotsderving ten gevolge van overmacht, zoals o.a. weersomstandigheden, ziektes, pandemie, overheidsmaatregelen, … In deze omstandigheden blijft de huur verder lopen en is de trainer gehouden tot al zijn verplichtingen ingevolge deze overeenkomst.

**Opgelet!** Het is aangewezen om deze bepaling op te nemen, wat natuurlijk niet uitsluit dat in een concreet geval in onderling overleg tussen beide partijen beslist wordt om deze bepaling NIET toe te passen.

**7. OVERIGE BEPALINGEN**

7.1. Het is de trainer verboden veranderingswerken- of verbouwingswerken aan het gehuurde goed aan te brengen, tenzij mits voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de club.

7.2. Het is de trainer verboden het gehuurde goed geheel of gedeeltelijk onder te verhuren, noch de huurrechten over te dragen.

7.3. Indien de overeenkomst ten laste van de trainer wordt ontbonden zal deze alle welkdanige kosten, uitgaven en gerechtskosten voortspruitende uit deze verbreking moeten dragen en tevens, buiten de reeds voor zijn vertrek vervallen en niet-betaalde huur, een vergoeding voor wederverhuring betalen gelijk aan drie maanden huur.

7.4. In geval van onteigening zal de verhuurder de huurder ervan verwittigen, die nochtans geen enkele schadevergoeding van de verhuurder zal mogen eisen. De huurder kan zijn rechten enkel doen gelden tegen de onteigenende macht en zal aan deze geen vergoeding mogen vragen waardoor de vergoeding toekomende aan de verhuurder zou verminderen.

**8. TOEPASSELIJK RECHT**

De overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch Recht. Alleen de rechtbank van het arrondissement waarin de maatschappelijke zetel van de club gelegen is zijn bevoegd om kennis te nemen van de geschillen ontstaan ingevolge deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend, waarvan elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

Te: …

Datum: …

Voor de club, De trainer,

Voor akkoord Voor akkoord

Handtekening Handtekening