

Model-pachtovereenkomst

(verenigingskantine)

Deze modelovereenkomst is vervaardigd als leidraad voor eenvoudige pachtsituaties en voorkomt met name, dat de pachter wordt geacht in loondienst / fictief dienstverband te zijn bij de vereniging.

Aan het slot van het model is een waarschuwing opgenomen om in meer complexe situaties een deskundige te raadplegen.

Hoewel het Watersportverbond de nodige zorgvuldigheid heeft betracht bij het opstellen van de modelovereenkomst, aanvaardt zij geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden.

Als gevolg van wetswijzigingen en rechtspraak kan een contract aanpassing behoeven. Daarom is het niet verstandig hetzelfde contract automatisch bij een volgende gelegenheid opnieuw te gebruiken!

De ondergetekenden:

Watersportvereniging X te Y, ten deze vertegenwoordigd door

Naam bestuurder 1

Functie bestuurder 1

Naam bestuurder 2

Functie bestuurder 2

der vereniging, hierna te noemen: De Vereniging

en

A, wonende te, onderne(e)mer(ster), ingeschreven in het laatste handelsregister bij de Kamer van Koophandel te onder nummer en bekend bij de Belastingdienst met omzetbelastingnummer B.01, hierna te noemen: pachter

In aanmerking nemende dat:

- De Vereniging over een clubhuis beschikt;
- De Vereniging in dit clubhuis beschikt over een inventaris voor de uitoefening van een cafébedrijf;
- De vereniging niet over voldoende deskundigheid beschikt om een cafébedrijf te kunnen exploiteren;
- De Vereniging het ondernemersrisico voor de exploitatie van het cafébedrijf niet wenst aan te gaan;
- De Vereniging bereid is om de inventaris te verpachten;
- Pachter bereid is de inventaris en het recht van exploitatie van het café van De Vereniging te pachten;

Partijen verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 - Het gepachte, bestemming, gebruik

- 1.1 Deze overeenkomst heeft betrekking op de inventaris van de keuken en de bar alsmede het recht tot het voor rekening en risico van pachter verkopen van spijzen en dranken aan de door De Vereniging toegelaten personen in en om het clubhuis van De Vereniging te, hierna 'het gepachte' genoemd, nader aangegeven op de aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte lijsten met een omschrijving van het gepachte die deel uitmaakt / uitmaken van deze overeenkomst.
- 1.2 De pachter dient de gepachte inventaris overeenkomstig de bestemming te gebruiken of te doen gebruiken en in goede staat van onderhoud te houden. Storingen en mankementen aan de inventaris en/of apparatuur ontstaan door nalatigheid of ondeskundig gebruik zijn voor rekening van de pachter.
- 1.3 Investerings in inventaris gedaan door de pachter kunnen door De Vereniging bij het eindigen van de pachtovereenkomst worden overgenomen. De Vereniging zal dan maximaal de dagwaarde aan de pachter vergoeden.
- 1.4 De pachter dient zich op de hoogte te stellen van en te houden aan de inhoud van de aan De Vereniging verleende vergunningen, voor zover deze betrekking hebben op ruimten, inventaris en activiteiten waar de pachter mee te maken heeft of kan hebben.

Artikel 2 - Duur, verlenging en opzegging

- 2.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van vijf (5) jaar ingaande op 1 januari en lopende tot en met 31 december

- 2.2 Uiterlijk op 30 september zullen partijen aan elkaar kenbaar maken of zij de pacht wensen voort te zetten. Indien dat het geval is, zal er in de periode tussen 1 oktober en 31 december een nieuwe overeenkomst worden gemaakt, waarbij beide partijen het recht hebben de voorwaarden en de duur van de overeenkomst te wijzigen.
- 2.3 Beëindiging van de overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een kalenderjaar met inachtneming van een termijn van tenminste drie (3) maanden.
- 2.4 Opzegging dient te geschieden per aangetekend schrijven.
- 2.5 Deze overeenkomst eindigt -zonder dat enige opzegging is vereist- bij overlijden van de pachter.

Artikel 3 - Betalingsverplichting, betaalperiode

- 3.1 De betalingsverplichting van pachter bestaat uit:
 - A. de pachtprijs;
 - B. de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten
 - C. de over A en B verschuldigde omzetbelasting;
- 3.2 De pachtprijs bedraagt op jaarbasis € . zegge: Euro
- 3.3. De pachtprijs wordt jaarlijks in vijf gelijke achtereenvolgende maandelijke termijnen voldaan op of voor de 15e dag van maand, voor het eerst op 15 mei
- 3.4 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten heeft met name betrekking op het energieverbruik in de keuken. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast. Definitieve verrekening vindt plaats aan de hand van aflezing van de betreffende meterstanden per het einde van elk kalenderjaar. De kosten van een eventuele tussenmeter komen ten laste van (door partijen af te spreken)

Artikel 4 - Omzetbelasting

Alle bedragen genoemd in deze overeenkomst zijn exclusief omzetbelasting (BTW). Pachter is over de pacht en de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten omzetbelasting verschuldigd. De omzetbelasting wordt door de vereniging in rekening gebracht en dient tegelijk met de pachtprijs en de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, of het voorschot daarop, te worden voldaan.

Artikel 5 - Vervanging / optreden

- 5.1 De pachter verplicht zich adequaat te laten vervangen bij (tijdelijke) afwezigheid alsmede voor voldoende personele bezetting zorg te dragen.
- 5.2 De pachter is niet verplicht om zelf als uitbater op te treden, mits De Vereniging hiervan vooraf in kennis wordt gesteld, en tegen de persoon geen zwaarwegende bezwaren heeft.
- 5.3 De pachter staat er voorin, dat hijzelf en het door hem ingeschakelde personeel cq een door hem aangezochte uitbater en diens personeel deskundig, correct en vriendelijk hun diensten ten behoeve van de bezoekers verrichten.

Artikel 6 - Overige bepalingen

- 6.1 Het gepachte wordt aan pachter opgeleverd in de huidige staat.
- 6.2 Het bestuur van De Vereniging is gerechtigd deze overeenkomst per direct op te zeggen indien ondanks herhaalde verzoeken tot naleving een of meerdere bepalingen uit deze overeenkomst door de pachter (en/of uitbater) niet worden nagekomen. De aan de pachter of aan een andere uitbater toebehorende zaken en/of waren worden in dat geval in het bijzijn van tenminste drie leden van het bestuur van de De Vereniging verwijderd en elders (voor rekening en risico van de pachter en/of andere uitbater) opgeslagen.

Artikel 7 - Mediationclausule

- 7.1 Ingeval van geschillen, betrekking hebbende op de door partijen ondertekende overeenkomst of uit daarop voortbouwende overeenkomsten, zullen partijen trachten deze in eerste instantie op te lossen met behulp van mediation, conform het Reglement van de Mediatorsfederatie Nederland (gevestigd te Rotterdam) zoals dat luidt op de aanvangsdatum van de mediation.
- 7.2 Zolang de mediation niet is beëindigd, zal geen der partijen het geschil aan de rechter voorleggen, tenzij uitsluitend ter bewaring van rechten.
- 7.3 Partijen wonen de eerste mediationbijeenkomst gezamenlijk bij. Daarna zijn partijen vrij de mediation op ieder gewenst moment te beëindigen. De mediation vangt aan op het moment dat partijen de eerste gezamenlijke mediationbijeenkomst bijwonen.
- 7.4 Indien het onmogelijk is gebleken een geschil als hiervoor bedoeld op te lossen met behulp van mediation, zal dat geschil worden beslecht door de bevoegde rechter van Rechtbank van de vestigingsplaats van de Vereniging.

Aldus overeengekomen, opgemaakt en ondertekend in tweevoud te
op

Pachter

De Vereniging
namens het bestuur,

Bijlagen: - lijsten met een omschrijving van het gepachte

NB:

Als ook (het exclusieve gebruiksrecht van) onroerende zaken in het pachtcontract worden betrokken dient U een belastingadviseur te raadplegen voor de omzetbelasting aspecten en een advocaat/notaris inzake specifieke wettelijke bepalingen inzake de verhuur van de bedrijfsruimte.