

**RAAMOVEREENKOMST TOT TERBESCHIKKINGSTELLING VAN EEN LOCATIE VOOR EEN
FOTO-, VIDEO- OF FILMOPNAME OF EVENT**

TUSSEN: (1) **Studio Scott BV**, met zetel te Schuttersstraat 14A, 8500 Kortrijk, ingeschreven in de KBO onder nr. 0681.880.009.

Hierna "**Studio Scott**" genoemd;

EN: (2) Naam:
Adres:

Tel.:

Mail:

Hierna de "**Eigenaar**" genoemd,

Studio Scott en de Eigenaar worden hierna gezamenlijk de "**Partijen**" genoemd en elk afzonderlijk een "**Partij**".

OVERWEGENDE DAT:

- (A) Studio Scott zich specialiseert in het opsporen en inventariseren van locaties met het oog op de terbeschikkingstelling daarvan aan professionele fotografen en regisseurs voor allerhande fotoshoots, video- of filmopnames of evenementen (hierna de "**Gebruiker**").
- (B) De Eigenaar het onroerend goed gelegen te

(hierna de "**Locatie**") tijdelijk aan Gebruikers ter beschikking wenst te stellen met het oog op (één of meerdere van de) bovenstaande activiteiten en verklaart te beschikken over de daartoe vereiste rechten op de Locatie.

WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

1. VOORWERP

De Eigenaar kent hierbij aan Studio Scott de opdracht en het recht toe om, gedurende deze overeenkomst en onder de hierin opgenomen voorwaarden:

- Op enige wijze publiciteit voor de Locatie te maken;
- Gebruikers te zoeken voor het gebruik van de Locatie voor opnames;
- Met deze Gebruikers, in samenspraak met en in naam en voor rekening van de Eigenaar, een overeenkomst te sluiten met het oog op het gebruik van de Locatie voor opnames;
- De globale vergoeding voor de terbeschikkingstelling (met inbegrip van de commissie voor Studio Scott) te mogen innen van de Gebruiker (waarna de hierna bepaalde Prijs voor de terbeschikkingstelling (na aftrek van de commissie voor Studio Scott) wordt overgemaakt aan de Eigenaar).

De Partijen gaan akkoord dat Studio Scott enige overeenkomst met een Gebruiker steeds zal sluiten in naam en voor rekening van de Eigenaar en de Eigenaar dan ook een rechtstreekse contractuele relatie zal hebben met de Gebruiker.

2. VERGOEDING EIGENAAR

- 2.1. Voor de terbeschikkingstelling van de Locatie en de andere verplichtingen van de Eigenaar zoals opgenomen in deze overeenkomst, zal de Gebruiker de Eigenaar een vergoeding betalen zoals onderling overeengekomen tussen Studio Scott en de Gebruiker.
- 2.2. Partijen gaan akkoord dat Studio Scott als basisprijs voor een dag opname € (excl. BTW) hanteert. Deze basisprijs geldt voor opnames met maximum 15 personen ter plaatse en voor maximum 10 uur. Overuren zullen worden betaald aan 50€/uur (excl. BTW). Voor halve dagen opname zal $\frac{3}{4}$ van de basisprijs gerekend worden. Indien een Gebruiker de Locatie voor meerdere opeenvolgende dagen wenst te gebruiken, zal vanaf de tweede dag op de basisprijs een korting van 10% per dag worden toegepast. Grotere opnames, waarbij de crew groter is dan 15 personen, zullen vergoed worden aan de basisprijs maal 1,7. De crew mag voor dit bedrag tot 12 uur aanwezig zijn in de woning. Overuren zullen worden betaald aan 50€/uur (excl. BTW). Overuren voor events worden betaald aan 75 €/uur (excl. BTW), tenzij anders overeengekomen. Deze basisprijs kan door de Eigenaar van de locatie steeds gewijzigd worden, welke wijziging slechts van toepassing zal zijn voor enige overeenkomsten voor opnames te sluiten na de kennisgeving van de wijziging door de Eigenaar aan Studio Scott. Voorafgaand aan elke terbeschikkingstelling van een Locatie zal een bijzondere overeenkomst worden gesloten tussen de Partijen waarbij de Partijen de prijs voor die welbepaalde opname zullen vastleggen (hierna de "**Prijs**").
- 2.3. Studio Scott zal de Prijs 30 dagen na de datum waarop de Locatie werd ter beschikking gesteld aan de Gebruikers op de rekening van de Eigenaar overmaken, tenzij anderszins en voor de datum waarop de Locatie werd ter beschikking gesteld aan de Gebruikers schriftelijk tussen Partijen werd overeengekomen en dit op volgend rekeningnummer van de Eigenaar:
- 2.4. Vanaf het moment dat de datum en tijdsduur voor een bepaalde opname door de Partijen is vastgelegd, kan zowel de Eigenaar als de Gebruiker de geplande opname enkel kosteloos annuleren op grond van overmacht of een ernstige reden (zoals overlijden of brand). Bij beëindiging op een dergelijke grond door de Gebruiker kan de Eigenaar geen aanspraak maken op enige vergoeding van de Gebruiker of Studio Scott. De Eigenaar gaat akkoord dat in het geval van een buitenopname de Gebruiker weersomstandigheden kan aanhalen als een ernstige reden voor annulering. De Eigenaar erkent hierbij dat Studio Scott discretionair zal bepalen of er ernstige redenen of een geval van overmacht voorhanden is.
- 2.5. Bij annulering door de Gebruiker zonder ernstige reden of buiten een geval van overmacht, is de Gebruiker een schadevergoeding van 100% van de overeengekomen Prijs verschuldigd. In voorkomend geval, verbindt Studio Scott zich er als tussenkomende partij toe om alle redelijke (niet-gerechtelijke) handelingen te stellen om van de Gebruiker voormelde schadevergoeding te bekomen (inspanningsverbintenis) en bij ontvangst ervan deze schadevergoeding aan de Eigenaar over te maken.
- 2.6. Bij annulering door de Eigenaar zonder ernstige reden of buiten een geval van overmacht, is de Eigenaar een schadevergoeding van 100% van de overeengekomen Prijs, vermeerderd met enige overige kosten van de productie, verschuldigd aan Studio Scott. Studio Scott zal evenwel ten aanzien van de Gebruiker contractueel vastleggen dat de totale aansprakelijkheid

van de Eigenaar voor de kosten bij onrechtmatige annulering beperkt is tot een maximale schadevergoeding van € 7.500.

3. DUURTIJD

- 3.1. Deze overeenkomst wordt door de Partijen gesloten op datum van deze overeenkomst en dit voor een onbepaalde duur. Elke Partij kan deze overeenkomst te allen tijde, zonder enige schadevergoeding, beëindigen mits schriftelijke kennisgeving.
- 3.2. Niettegenstaande het voorgaande, zullen de Partijen minstens gebonden zijn door deze overeenkomst voor enige binnen de duurtijd van deze overeenkomst in de Locatie geplande opname.

4. VERBINTENISSEN VAN STUDIO SCOTT

- 4.1. Studio Scott zal, bij de uitvoering van deze overeenkomst:
 - Naar best vermogen de Locatie promoten met het oog op de terbeschikkingstelling daarvan aan Gebruikers;
 - Een professionele fotoshoot van de Locatie uitvoeren met het oog op de publiciteit door Studio Scott van de Locatie, behoudens in uitzonderlijke gevallen waarin de Partijen uitdrukkelijk overeenkomen om eigen professioneel beeldmateriaal, vrij van enige intellectuele eigendomsrechten, te gebruiken van de Eigenaar;
 - De privacy van de Locatie naar best vermogen respecteren om te vermijden dat derden het adres van de Locatie op eenvoudige wijze zouden kunnen achterhalen;
 - De Gebruiker contractueel opleggen om de Locatie in dezelfde staat achter te laten als de staat waarin zij de Locatie hebben aangetroffen.

5. VERBINTENISSEN EIGENAAR

- 5.1. De Eigenaar zal verder bij de terbeschikkingstelling van de Locatie:
 - De Locatie proper en opgeruimd openstellen aan de Gebruiker;
 - Een stofzuiger ter beschikking stellen en een vuilniszak van de stad waarin de Locatie is gelegen voorzien voor gebruik door de Gebruiker.
- 5.2. Indien dit door een Gebruiker wordt gevraagd, zal de Eigenaar de Locatie openstellen met het oog op een bezoek door de Gebruiker voorafgaand aan de effectieve opname.
- 5.3. De Eigenaar verbindt zich er toe aanwezig te zijn op de Locatie op het voorafgaand, in overleg met alle partijen, bepaalde tijdstip om de Gebruiker toegang te verlenen tot de Locatie. Indien de Eigenaar zelf niet aanwezig kan zijn dient hij een derde aan te stellen om deze taak op zich te nemen en hem daartoe alle nodige machtigingen geven.
- 5.4. Ingeval de Eigenaar op de Locatie aanwezig is gedurende de opnames, verbindt de Eigenaar zich er toe om, behoudens redelijke verzoeken en aanwijzingen, zich afzijdig te houden van de opnames en de opnames aldus niet te verstoren. Bovendien is het de Eigenaar niet toegestaan om eigen beelden van de opnames op enige wijze te verspreiden (via sociale media of anderszins).
- 5.5. Wanneer de Eigenaar door overmacht of wegens een ernstige reden de Locatie niet kan openstellen, dient de Eigenaar zo snel als mogelijk contact op te nemen met Studio Scott (Eveline: 0475/52.83.96, Efie: 0476/55.46.02, Debbie: 0475/74.05.97). Behoudens in geval van overmacht of ernstige reden, houdt het niet aanwezig zijn op het overeengekomen tijdstip

om de Gebruiker tot de Locatie toe te laten of indien de opname op enige andere wijze niet gerealiseerd kan worden automatisch een onrechtmatige annulering van de opname in. In voorkomend geval zal de Eigenaar gehouden zijn om een vergoeding aan Studio Scott te betalen overeenkomstig artikel 2.6 van onderhavige overeenkomst.

- 5.6. De Eigenaar zal Studio Scott en de Gebruiker naar best vermogen inlichten omtrent enige werken in de Locatie die mogelijk auteursrechtelijk beschermd zijn en waarvan de Eigenaar niet de volledige intellectuele rechten bezit.
- 5.7. De Eigenaar zal Studio Scott onmiddellijk, en minstens voorafgaand aan de bevestiging van een boeking van de Locatie, op de hoogte stellen:
 - van enige wijzigingen die werden doorgevoerd aan de Locatie (bv. verbouwingen, schilderwerken, nieuwe meubelen, etc.), waardoor de foto's van de Locatie, zoals weergegeven op de website van Studio Scott, niet meer actueel of accuraat zijn;
 - indien de Locatie voor een bepaalde periode niet beschikbaar zou zijn voor opnames (bv. ingevolge verbouwingen of langdurige vakanties);

Behoudens bij naleving van voorgaande informatieplicht, aanvaardt de Eigenaar als enige verantwoordelijke te zijn voor enige schade die zou voortvloeien uit het feit dat de Locatie niet meer overeenstemt met de situatie zoals die blijkt uit de foto's van de Locatie op de website van Studio Scott, op het moment van de boeking.

6. VERBINTENISSEN GEBRUIKER

- 6.1. Studio Scott verbindt er zich toe om de Gebruiker, voorafgaand aan de terbeschikkingstelling van de Locatie, contractueel op te leggen om:
 - zich steeds als een diligente professional te gedragen en enige redelijke verzoeken of aanwijzingen van de Eigenaar na te leven;
 - zich ervan te vergewissen dat de Locatie zich bij aanvang van het gebruik in de gewenste staat bevindt. Bij de vaststelling van enige problemen dient de Gebruiker voorafgaand aan de start van enige opname dit onmiddellijk aan zowel de Eigenaar als aan Studio Scott te melden. De Gebruiker aanvaardt als enige verantwoordelijke te zijn voor enige schade aan de Locatie (of enige goederen van de Eigenaar) die wordt vastgesteld tijdens of na de opname, tenzij deze schade overeenkomstig dit artikel door de Gebruiker werd opgemerkt voor aanvang van de opnames én deze schade werd omschreven en aanvaard door de Eigenaar (middels ondertekening door de Eigenaar);
 - de Locatie die hem ter beschikking werd gesteld na het einde van de opnames achter te laten in dezelfde staat zoals bij aanvang van de opnames;
 - steeds te beschikken over een verzekering (beroepsaansprakelijkheid (BA) of andere), die de risico's verbonden aan diens activiteit en de opnames in de Locatie voldoende dekt;
 - behoudens schriftelijk akkoord van de Eigenaar, de naam van de Eigenaar of het adres van de Locatie op geen enkele wijze mee te geven of kenbaar te maken aan derden (in de media of anderszins) en al het nuttige en mogelijke te doen om de gegevens van de Locatie en de Eigenaar confidentieel te houden;
 - de opnamebeelden enkel aan te wenden voor het vooraf bepaalde en overeengekomen doel en de opnamebeelden, behoudens voorafgaand akkoord, in geen geval aan te wenden voor enige andere doeleinden.
- 6.2. Verder verbindt Studio Scott zich ertoe om de Gebruiker, voorafgaand aan de terbeschikking-

stelling van de Locatie, in kennis te stellen dat enkel de Gebruiker verantwoordelijk is:

- om zich voldoende te verzekeren voor de uitvoering van zijn activiteiten;
- voor enige schade veroorzaakt aan de Locatie of aan zijn apparatuur, opgelopen tijdens de opnames of minstens tijdens de aanwezigheid van de apparatuur in de Locatie;
- voor de gehele organisatie van diens opnames in de Locatie (team, modellen/acteurs, weer, drank- en maaltijdvoorziening ...). Het wordt geapprecieerd indien de Eigenaar de Gebruiker voorziet van koffie, maar dit is geen verplichting.

7. AANSPRAKELIJKHEID

- 7.1. Bij enige klachten van de Eigenaar omtrent schade aan de Locatie of andere klachten gedurende of na de opname door een Gebruiker, zal de Eigenaar onmiddellijk Studio Scott informeren. Studio Scott zal in voorkomend geval de Gebruiker daaromtrent aanspreken. Indien er geen onmiddellijke minnelijke oplossing gevonden kan worden, zal Studio Scott de Eigenaar de contactgegevens van de Gebruiker overmaken zodat de Eigenaar rechtstreeks de Gebruiker hiervoor kan aanspreken, gelet op de rechtstreekse contractuele relatie tussen de Gebruiker en de Eigenaar.
- 7.2. Studio Scott staat op grond van deze overeenkomst enkel in als tussenpersoon tussen de Gebruiker en de Eigenaar en kan op geen enkele wijze aansprakelijk gesteld kunnen worden voor enige door de Gebruiker aangerichte schade. Studio Scott sluit een afzonderlijke overeenkomst af met de Gebruiker waarin de Gebruiker uitdrukkelijk verklaart een verzekering te hebben afgesloten voor de uitvoering van zijn activiteiten. Studio Scott zal bij enige problemen optreden als bemiddelaar tussen de Gebruiker en de Eigenaar. Onverminderd het voorgaande, zal Studio Scott enkel aansprakelijk zijn voor zware of opzettelijke fouten in de uitvoering van haar activiteiten en zal de maximale aansprakelijkheid van Studio Scott per terbeschikkingstelling van een Locatie in ieder geval beperkt zijn tot de Prijs.

8. NIET-CONCURRENTIEBEDING

- 8.1. De Eigenaar verbindt zich er toe om gedurende deze overeenkomst en voor een periode van zes (6) maanden na het einde van deze overeenkomst, direct of indirect, via een vennootschap, familieleden of enige andere wijze, geen rechtstreekse overeenkomsten te sluiten met Gebruikers die werden aangebracht door Studio Scott.
- 8.2. De Eigenaar verbindt zich er verder toe om gedurende deze overeenkomst (doch maximaal voor een periode van twee (2) jaar vanaf de ondertekening van onderhavige overeenkomst), geen overeenkomst te sluiten met enige derde partij met het oog op de terbeschikkingstelling van de Locatie voor fotoshoots, video-of filmopnames of evenementen.
- 8.3. Het niet naleven van dit niet-concurrentiebeding door de Eigenaar, zal leiden tot de betaling door de Eigenaar aan Studio Scott van een forfaitaire schadevergoeding gelijk aan drie keer de basisprijs.

9. INTELLECTUELE EIGENDOM

- 9.1. Studio Scott en de Gebruiker zullen de enige eigenaar zijn van enige intellectuele eigendomsrechten op de door hen respectievelijk uitgevoerde opnames in of op de Locatie en hebben als enige het recht om te bepalen, of, hoe en wanneer hun opnames geëxploiteerd zullen worden. De Eigenaar kent hierbij uitdrukkelijk aan Studio Scott en de Gebruiker het recht toe om de Locatie te gebruiken voor de opnames (en dit voor enige wijze van exploitatie) en doet hierbij uitdrukkelijk en onherroepelijk afstand van enige (morele of economische) rechten die hij zou kunnen doen gelden op deze opnames waarop de Locatie wordt gebruikt (met inbegrip van

doch niet uitsluitend van het recht om zijn naam te zien vermelden bij de exploitatie van de opnames en/of zich te verzetten tegen redelijke wijzigingen die aan de opnames worden aangebracht).

- 9.2. De Eigenaar gaat er mee akkoord dat de vergoeding zoals bepaald in artikel 2 van deze overeenkomst, voor hem de volledige vergoeding vormt voor de overdracht van intellectuele eigendomsrechten op grond van dit artikel 8 en dat de Eigenaar verder geen enkel recht heeft op een aandeel in de winst die het gevolg is van enige eventuele exploitatie, in welke vorm dan ook, van de intellectuele eigendomsrechten, of op enige andere vergoeding dan de vergoeding zoals bepaald in artikel 2. Mocht de Eigenaar echter wettelijk gerechtigd zijn op een vergoeding voor een nieuwe, thans onbestaande exploitatievorm, dan zal deze 0,1% bedragen van de nettowinst gerealiseerd door deze nieuwe exploitatievorm, met een absoluut algemeen maximum van EUR 500 (vijfhonderd euro) voor alle werken aldus geëxploiteerd.
- 9.3. Studio Scott kent hierbij aan de Eigenaar het recht toe om enige door Studio Scott van de Locatie genomen opnames te gebruiken voor louter persoonlijk privégebruik (met uitsluiting van enig commercieel gebruik en in ieder zonder het recht om deze te verkopen).

10. BEPALINGEN VAN ALLERLEI AARD

10.1. Vertrouwelijk karakter van de overeenkomst

Het bestaan, het onderwerp en de inhoud van onderhavige overeenkomst zijn vertrouwelijk. De Partijen verbinden zich ertoe niets bekend te maken aan derden met betrekking tot deze overeenkomst, tenzij, na voorafgaandelijk overleg, in geval van (i) een wettelijke of reglementaire verplichting, (ii) een gerechtelijk onderzoek of (iii) een gerechtelijke procedure.

10.2. Splitsbaarheid

Indien enige bepaling in deze overeenkomst onafdwingbaar zou zijn of strijdig met een bepaling van dwingend recht, zal dit de geldigheid en afdwingbaarheid van de andere bepalingen van de overeenkomst niet beïnvloeden. In voorkomend geval, zullen de Partijen onmiddellijk te goeder trouw besprekingen voeren om de ongeldige of onafdwingbare bepaling te vervangen door een bepaling die geldig en afdwingbaar is en die zo nauw mogelijk aansluit bij de ongeldige of onafdwingbare bepaling.

10.3. Privacy

De Eigenaar gaat akkoord met het privacybeleid van Studio Scott zoals omschreven op de website en geeft hierbij de toestemming aan Studio Scott om zijn gegevens zoals adres, telefoon, mail en rekeningnummer bij te houden in een bestand. Deze gegevens worden niet openbaar gemaakt (behoudens aan een Gebruiker in het kader van de terbeschikkingstelling van de Locatie) en dienen enkel om de werking van Studio Scott te garanderen.

10.4. Volledige overeenkomst

Deze overeenkomst bevat het volledige akkoord tussen de Partijen. Deze overeenkomst vervangt alle vroegere correspondentie, verklaringen, waarborgen of overeenkomsten betreffende het voorwerp van deze overeenkomst. Deze overeenkomst kan alleen worden gewijzigd door een schriftelijke en door de Partijen getekende overeenkomst.

10.5. Overdraagbaarheid

Geen Partij mag haar of zijn rechten of verplichtingen onder deze overeenkomst overdragen

zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partijen. Niettegenstaande het voorgaande, zal Studio Scott steeds het recht hebben om deze overeenkomst over te dragen aan een met haar of haar vennoten verbonden vennootschap, mits eenvoudige kennisgeving daarvan aan de Eigenaar.

11. TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTSMACHT

Deze overeenkomst is onderworpen aan het Belgische recht.

Alle geschillen die uit of met betrekking tot deze overeenkomst mochten ontstaan, zullen definitief en exclusief worden beslecht door de bevoegde rechtbanken van Kortrijk.

Gedaan te Kortrijk op _____ . Deze overeenkomst is opgesteld in twee (2) originele exemplaren, waarbij elke Partij erkent een origineel te hebben ontvangen.

Studio Scott

De Eigenaar

Naam:

Naam:

NAAM PAND:

NAAM EIGENAAR:

Wat kan in je woning?:			AANVULLENDE INFO
<i>fotoshoot/video - minder dan 15 personen</i>			
<i>fotoshoot/video/film - meer dan 15 personen</i>			
<i>events (altijd na overleg, kan klein of groter zijn...)</i>			
Stijl van het pand (kies 1 optie):			
<i>strak</i>			
<i>landelijk</i>			
<i>eclectisch</i>			
<i>herenhuis</i>			
<i>vintage/retro</i>			
<i>scandinavisch</i>			
<i>industrieel</i>			
<i>special</i>			
Aanwezige ruimtes?			
<i>living</i>			
<i>keuken</i>			
<i>slaapkamer</i>			
<i>badkamer</i>			
<i>bureau</i>			
<i>tuin</i>			
<i>hal/entree</i>			
<i>kinderkamer</i>			
<i>atelier</i>			
Extra kenmerken van de woning:			
<i>rooftop</i>			
<i>wellness</i>			
<i>zwembad</i>			
<i>vijver</i>			
<i>boomhut</i>			
<i>andere</i>			
<i>serre</i>			
kookeiland (enkel indien fornuis in het eiland)			
<i>kachel/open haard</i>			
<i>kleurrijke muren</i>			
meerdere livings			
Soort pand:			
<i>villa</i>			
<i>rijwoning</i>			
<i>halfopen bebouwing</i>			
<i>loft</i>			
<i>appartement</i>			
<i>villa</i>			
<i>herenhuis</i>			
<i>boerderij</i>			
<i>fotostudio</i>			
<i>kasteel</i>			
<i>penthouse</i>			
Overige info van de woning:			
<i>bewoonbare oppervlakte:</i>			
<i>gevoelige materialen:</i>			
<i>speciale objecten (bv. piano, oldtimer,...)</i>			
<i>soort verwarming(en):</i>			
<i>is er een garage/carport aanwezig:</i>			
<i>max. aantal personen?</i>			
<i>privé parking bij de woning, hoeveel wagens:</i>			
<i>parkeersituatie rond de woning:</i>			
<i>aanwezige dieren:</i>			
<i>interessant of mooi in de omgeving:</i>			
<i>opmerkingen ivm kunst in huis:</i>			
<i>catering in de buurt:</i>			
<i>is een overnachting mogelijk</i>			
<i>Omgeving</i>			
Plannen van het pand beschikbaar?			
<i>Is er een lift aanwezig?</i>			
<i>Heb je de afmetingen van de lift?</i>			

Hebt u nog extra info? Dan u dit hieronder nog kwijt...