

## Station Brussel-Kapelle

### Overeenkomst voor de realisatie van een muurschildering als onderdeel van een traject van stedelijke muurschilderingen

in het kader van het Belgisch Voorzitterschap van de Raad van de Europese Unie

Tussen

1. De **vzw visit.brussels**, gevestigd te 2-4 Koningsstraat, 1000 Brussel, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0600.885.207, vertegenwoordigd door meneer Patrick BONTINCK, in zijn hoedanigheid van CEO,

Hierna genoemd "visit.brussels"

EN

2. **De Stad Brussel**, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, namens wie Delphine Houba, Schepen van Cultuur, en Dirk Leonard, Gemeentesecretaris, handelen in uitvoering van een beslissing van de Gemeenteraad van (datum) Hierna genoemd "de Toekomstige erfpachter" of "de Stad",

EN

3. **Infrabel NV**, gelegen aan het Marcel Broodthaersplein 2, 1060 Brussel, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0869.763.267, vertegenwoordigd door ..., in zijn/haar hoedanigheid van eigenaar van een deel van het goed,
4. **NMBS (Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen)**, gelegen aan de Frankrijkstraat 56, 1060 Brussel, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0203.430.576, vertegenwoordigd door Tanguy Verheyen, hoofd van Commerciële activiteiten & Vastgoedwaardering, en Xavier Brouillard, hoofd van Exploitatie & Bouwgebied, in hun hoedanigheid van eigenaar van een deel van het goed,

Gezamenlijk hierna genoemd de "Eigenaren",

Collectief hierna genoemd de "Partijen",

#### IS VOORAFGAANDELIJK HET VOLGENDE VASTGESTELD:

visit.brussels is het Brusselse promotie- en communicatiebureau dat zich vooral bezighoudt met de promotie van toerisme, cultuur en evenementen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het creëren van belevingen die de vele troeven van Brussel uitspelen, het bezorgen van een kwaliteitsvol onthaal van haar bezoekers, of het nu gaat om vrijetijdstoeristen, zakentoeeristen of om internationale verenigingen. In het kader van zijn opdrachten heeft visit.brussels de taak om een communicatiecampagne te creëren gericht op internationale bezoekers, in het bijzonder de bezoekers die Brussel bezoeken tijdens het Belgisch Voorzitterschap van de Raad van de Europese Unie van januari tot juni 2024 (hierna "het Belgisch Voorzitterschap"). Deze communicatiecampagne is opgesplitst in twee delen: een digitaal deel en een permanent deel met de creatie van straatkunstfresco's in Brussel.

Wat betreft het permanent deel van de communicatiecampagne heeft visit.brussels een openbare overheidsopdracht voor diensten uitgeschreven voor de creatie van vijf muurschilderingen in het kader van het Belgisch Voorzitterschap.

**HET IS ALS VOLGT OVEREENGEKOMEN:**

**Artikel 1 - Voorwerp**

Gezien enerzijds de steun van de Stad voor het project om een muurschildering te realiseren door visit.brussels op een eigendom van de NMBS en Infrabel, op het station Brussel-Kapellekerk, en anderzijds de afronding van een erfpachtovereenkomst over een groot deel van dit eigendom tussen de Stad en de Eigenaren, stemmen de Eigenaren nu al in met de uitvoering ervan door visit.brussels.

In afwachting van de ondertekening van de authentieke akte van erfpacht, fungeert De stad momenteel als tussenpersoon tussen visit.brussels en de Eigenaren en zal de Stad verantwoordelijk zijn voor het naleven van deze overeenkomst door visit.brussels. Na ondertekening van de erfpachtovereenkomst zal de Stad de rechten en verplichtingen van de Eigenaren overnemen als toekomstige erfpachter van het eigendom.

Deze Overeenkomst heeft tot doel de respectievelijke rechten en plichten van de Partijen met betrekking tot de realisatie van de muurschildering op een muur, dat eigendom is van de Eigenaren, te bepalen. De muur waarop de muurschildering zal worden geschilderd is de muur van het gebouw gelegen aan de Brigittinenstraat, langs de spoorlijnen. Het betreft het gedeelte van de muur aan de Brigittinenstraat tussen de Tannersstraat en de hoek van de muur, gelegen 138 meter verderop, zoals weergegeven op de perimeter op de bijgevoegde foto's van Google Maps en UrbIS. De muurschildering zal zich over de gehele hoogte van de muur uitstrekken. De delen van de muur die niet door de muurschildering worden bedekt, blijven in hun oorspronkelijke staat.

Het in het kader van de bovengenoemde overheidsopdracht geselecteerde visual voor de betreffende muur, en waarmee de Eigenaren hebben ingestemd, is als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd. Deze visual toont het resultaat van de artistieke prestatie en maakt er integraal deel van uit.

**Artikel 2 - Inwerkingtreding, duur en beëindiging**

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat de toezichthoudende autoriteit van de stad het besluit van de gemeenteraad tot goedkeuring van deze overeenkomst opschort en/of annuleert. De NMBS kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de gevolgen van een schorsings- of annulatiebeslissing van de toezichthoudende overheid van de stad.

De instemming van de Partijen bij deze overeenkomst wordt vastgesteld door hun ondertekening.

Deze Overeenkomst treedt in werking op de datum van haar ondertekening door de Partijen en verstrijkt na een periode van 8 jaar van rechtswege en zonder stilzwijgende verlenging, tenzij de Partijen voorafgaand schriftelijk anders overeenkomen.

Deze Overeenkomst eindigt van rechtswege in de volgende gevallen:

- **uitvoeringstermijn**

De Overeenkomst wordt van rechtswege beëindigd door visit.brussels in geval van onmogelijkheid om de muurschildering af te ronden voor 30 juni 2024. Deze voorwaarde is gekoppeld aan het budget geassocieerd met het Belgisch voorzitterschap van de Raad van de

Europese Unie, dat op dezelfde datum afloopt. visit.brussels verbindt zich ertoe, zodra de muurschildering is begonnen, deze te voltooien.

- **Niet-nakoming van verplichtingen**

De Overeenkomst kan door elk van de Partijen worden beëindigd in geval van de niet-nakoming door de andere Partij van één of meer van de verplichtingen, 15 dagen na het verzenden van een ingebrekestelling met ontvangstbevestiging waarin de redenen van het bezwaar worden uiteenzet en blijft zonder gevolg, onverminderd eventuele schadevergoeding, tenzij binnen deze termijn de nalatige Partij haar verplichtingen is nagekomen of het bewijs heeft geleverd van een onmogelijkheid als gevolg van een geval van overmacht.

- **Vervroegde beëindiging door de Stad in geval van werken aan het gebouw**

Visit.brussels is er zich ten volle van bewust dat de Stad in de komende maanden of jaren, maar in ieder geval mogelijk vóór het verstrijken van deze overeenkomst, grote werken aan het pand wil uitvoeren, en dat het mogelijk is dat het fresco bij die gelegenheid beschadigd wordt en/of niet bewaard kan blijven.

Visit.brussels is er zich dus ten volle van bewust dat het behoud van het fresco tot aan de afloop van deze overeenkomst niet gegarandeerd is, en aanvaardt dit.

Indien de Stad voornemens is deze overeenkomst op grond van deze bepaling te beëindigen wegens werkzaamheden aan het gebouw, zal zij Visit.brussels hiervan minstens drie maanden voor de gewenste ingangsdatum van deze vroegtijdige beëindiging per aangetekende brief in kennis stellen. Deze kennisgeving geschiedt louter ter informatie, waarbij uitdrukkelijk wordt bepaald dat Visit.brussels in ieder geval geen verhaal zal hebben ten gevolge van deze werken en de vroegtijdige beëindiging van deze overeenkomst, en dat zij geen aanspraak kan maken op de betaling van welke schadevergoeding dan ook.

### **Artikel 3 - Verplichtingen van de Eigenaren**

#### In het algemeen:

De Eigenaren :

- **Autoriseren visit.brussels om de muurschildering op de muur zoals beschreven in artikel 1 door de kunstenaar te laten uitvoeren.** Deze autorisatie wordt ten kosteloze titel verleend;
- Zullen, behalve in het geval van een dwingende omstandigheid gerelateerd aan hun taken als openbare dienst, zich onthouden van handeling die, door henzelf of door personen onder hun verantwoordelijkheid, de goede zichtbaarheid van de muurschildering kunnen belemmeren;
- Zullen, behalve in het geval van een dwingende omstandigheid gerelateerd aan hun taken als openbare dienst, zich onthouden van elke handeling die kan leiden tot beschadiging van de muurschildering door eigen handelen ;
- **zijn geen houders van de auteursrechten op de muurschildering.**

#### Met betrekking tot het verkoop en wijziging van het gebouw:

De Eigenaren:

- verbinden zich ertoe in geval van overdracht van het eigendom of van een zakelijk recht, de bepalingen van deze Overeenkomst in elk akte van overdracht of overdracht van zakelijk recht van het geheel of een deel van hun eigendom op te nemen;
- verbinden zich ertoe in geval van wijziging van het gebouw met als gevolg het bedekken van de muurschildering, visit.brussels hiervan schriftelijk op de hoogte te brengen en dit minimaal twee maanden voor de geplande startdatum van de werkzaamheden of wijzigingen.

De Stad:

- Verbindt zich ertoe de rechten en verplichtingen van deze overeenkomst te respecteren zolang deze actief blijft en treedt in de rechten en verplichtingen van de Eigenaren bij de overdracht zodra de authentieke akte van erfpacht is opgesteld;
- Is de enige tussenpersoon tussen visit.brussels en de Eigenaren ;
- Neemt de opvolging van de goede uitvoering van de muurschildering op zich in perfecte overeenstemming met de Eigenaren en visit.brussels ;
- vrijwaart de Eigenaren van elke actie tegen hen als gevolg van deze overeenkomst vanaf de ondertekening van de authentieke akte van erfpacht en neemt de eventuele kosten voor zijn rekening.

#### **Artikel 4 – Verplichtingen van visit.brussels**

##### In het algemeen:

visit.brussels:

- is belast met het verkrijgen van alle noodzakelijke vergunningen en toestemmingen voor de uitvoering van het project (bij de bevoegde autoriteiten) en zal op eerste verzoek een kopie hiervan aan de Eigenaren en de Stad verstrekken ;
- **is alleen verantwoordelijk voor de uitvoering van het project van de muurschildering** en de realisatie ervan en neemt alle kosten met betrekking tot deze realisatie voor zijn rekening ;
- garandeert dat de kunstenaars van de muurschildering de rechten en verplichtingen van de Partijen zoals opgenomen in deze overeenkomst volledig zullen respecteren ;
- **is houder van alle auteursrechten op de muurschildering;**
- behoudt zich het recht voor om de afbeelding van de betreffende muur, zoals vermeld in artikel 1 van deze Overeenkomst, te reproduceren en te verspreiden voor welk doel dan ook zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn aan de Eigenaren en de toekomstige erfpachter.
- In het geval dat de Stad en/of visit.brussels zou worden geraadpleegd in het kader van een procedure voor de classificatie van de muurschildering geschilderd op de muur, die het onderwerp is van deze overeenkomst en eigendom van de Eigenaren, door de bevoegde autoriteit op het gebied van erfgoedbehoud, verbinden de Stad en Visit.brussels zich ertoe een ongunstig advies uit te brengen, voor zover natuurlijk een dergelijk ongunstig advies verenigbaar blijft met de objectieve criteria en normen die door de Stad en visit.brussels moeten worden gerespecteerd (wanneer zij haar advies moet geven).

##### Met betrekking tot het onderhoud en behoud van de muurschildering:

visit.brussels:

- is verantwoordelijk voor de bescherming van de muurschildering ;
- is verantwoordelijk voor de bouwopvolging in perfecte samenwerking met de stad en de Eigenaren.

## **Artikel 5 – Aansprakelijkheid en verzekeringen**

De Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat hun samenwerking in geen geval de oprichting van een vennootschap of een vennootschap onder firma vormt. De voorwaarden van hun samenwerking en hun verantwoordelijkheid worden bijgevolg uitsluitend beheerst en beperkt door de bepalingen van de overeenkomst.

visit.brussels zal als enige verantwoordelijk zijn voor de goede realisatie van de muurschildering. De handelingen die volgen op eventuele incidenten, schade enz., direct of indirect voorkomend tijdens de realisatie van de muurschildering, zijn niet tegenstelbaar aan de andere Partijen.

visit.brussels verklaart eveneens af te zien van elk verhaal tegen de NMBS, Infrabel en de Stad voor het geval dat de NMBS, Infrabel en de Stad, als gevolg van overmacht, niet in staat zouden zijn de ruimte die het onderwerp is van de muurschildering ter beschikking te stellen.

De Partijen zijn gedurende de gehele duur van de Overeenkomst gehouden de verzekeringspolissen te onderschrijven die de omvang van hun verantwoordelijkheid dekken en alle risico's die inherent zijn aan de activiteiten die hen bij de Overeenkomst zijn toevertrouwd.

visit.brussels is gedekt door een verzekeringspolis bedoeld om zijn algemene burgerlijke aansprakelijkheid te verzekeren. De verzekerde kapitalen zijn 2.500.000 EUR voor lichamelijke schade, 2.500.000 EUR voor materiële schade en 650.000 EUR voor zuivere immateriële schade.

Zij verbindt zich er ook toe ervoor te zorgen dat de opdrachtnemer dat de muurschildering uitvoert een alomvattende bouwplaatsverzekering afsluit voor voldoende kapitalen.

## **Artikel 6 – Divers**

Deze Overeenkomst kan alleen worden gewijzigd door middel van een addendum dat door beide partijen is ondertekend.

De eventuele nietigheid van één van de bepalingen van deze Overeenkomst, geheel of gedeeltelijk, heeft geen invloed op de geldigheid van de gedeeltelijk geldige bepaling of op de andere bepalingen van de Overeenkomst.

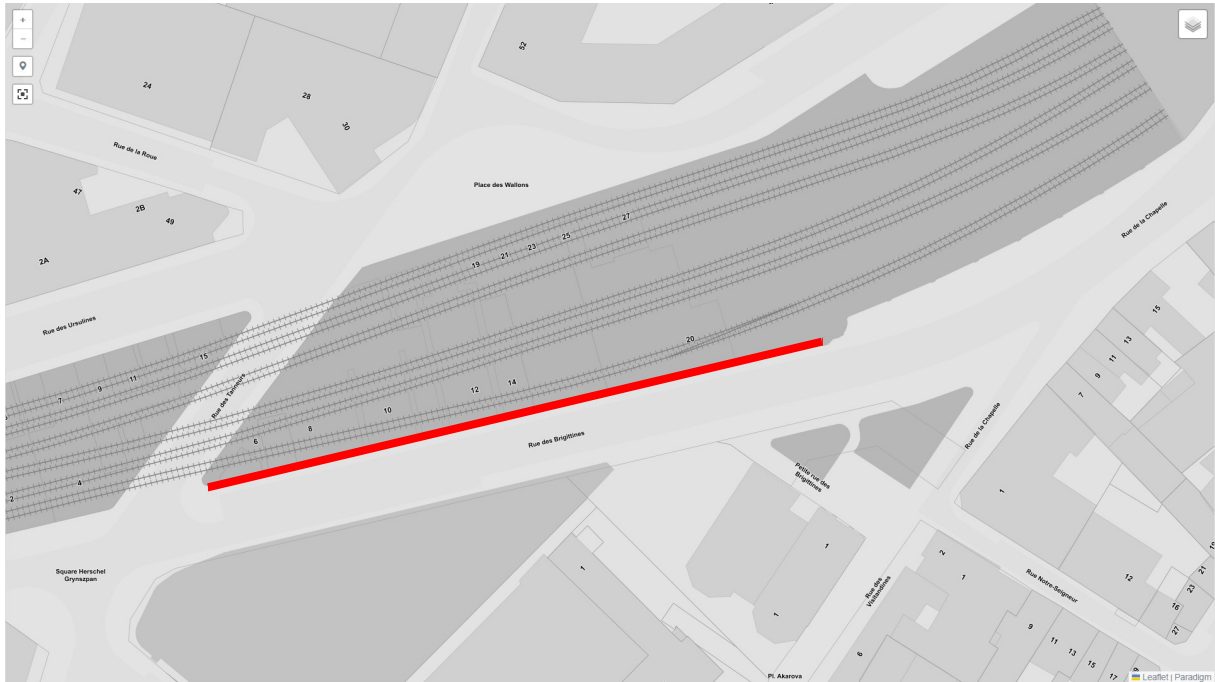
Partijen verbinden zich ertoe om al hun inspanningen te leveren om de nietige bepaling te vervangen door een geldige en conforme bepaling die, gezien de economische, juridische en commerciële beperkingen, dezelfde doelstellingen kan bereiken als de nietige bepaling.

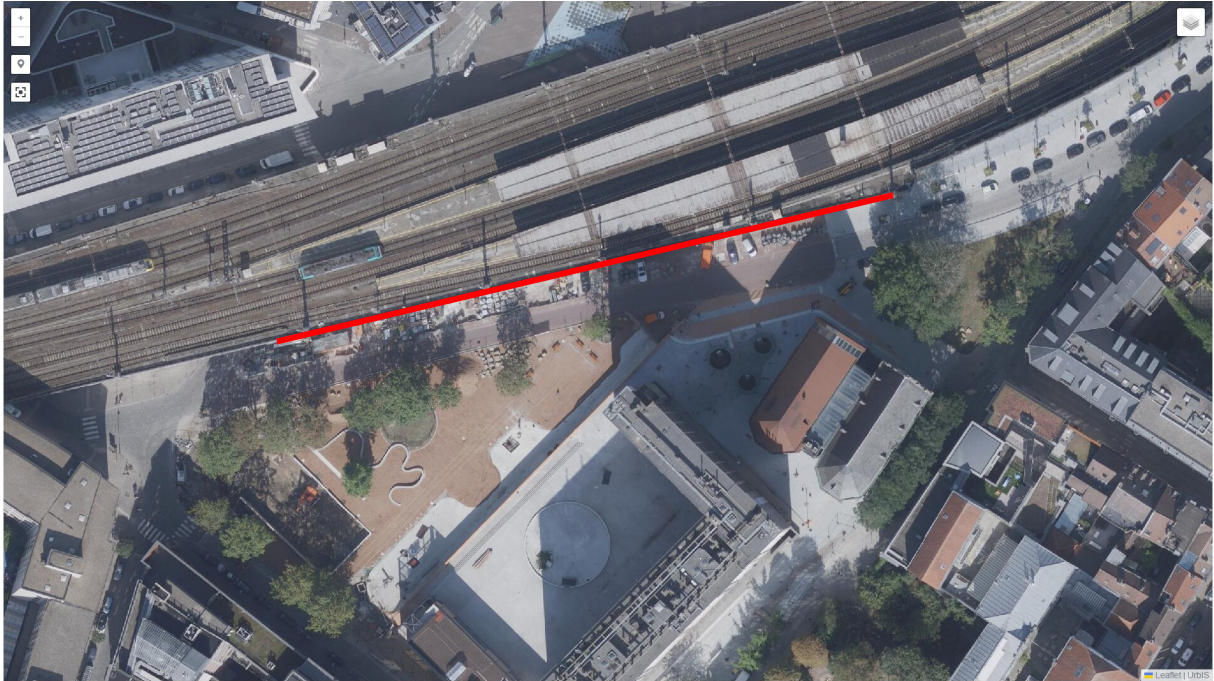
Deze Overeenkomst vormt de volledige overeenkomst tussen partijen en heeft voorrang boven alle eerdere schriftelijke of mondelinge overeenkomsten tussen partijen.



Annexe I – google earth/Urbis foto's

LOCALISATIE op Google- en UrbIS-beelden







Annexe II - Visueel



Surface estimée environ 500m2

Dessin d'intention pour le mur sis rue des Brigittines.

Représentation du quartier de Bruxelles Chapelle avec « mise en abime » du mur.

Le motif s'adaptera aux reliefs et aménagements de la surface (fenêtres, vitrine, portes, ...), il s'étirera sur toute la longueur de la surface.

Artiste : Vincent Glowinski