Overeenkomst om diensten gratis ter beschikking te stellen

Tussen

Aan de ene kant :

De STAD BRUSSEL, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeesters en Schepenen, namens wie, ter uitvoering van een beslissing van de Gemeenteraad, mevrouw Faouzia HARICHE, Schepen belast met Openbaar Onderwijs, Jeugd en Human Resources, optreedt, en de heer Dirk LEONARD, Gemeentesecretaris van de Stad Brussel, in zijn hoedanigheid van organiserende overheid van de "Académie royale des Beaux-Arts de Bruxelles - Ecole supérieure des Arts" (hierna "ArBA-EsA" genoemd), gevestigd te 1000 Brussel, Zuidstraat 144, België;

Hierna de "lener" genoemd;

En

Aan de andere kant :

Odradek, ingeschreven bij de ECB onder nummer 07 86 65 09 94 en gevestigd aan de Américainestraat 35, 1060 Brussel en vertegenwoordigd door mevrouw Simone Schuiten;

Hierna de "**kredietverstrekker**" genoemd,

Hierna samen de "**Partijen**" en individueel een "**Partij**" genoemd;

PREAMBULE :

Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de voorwaarden voor samenwerking tussen
Odradek en de Master 2 AESP (Kunst in de Openbare Ruimte) bij ArBA-EsA.

De ArBA-EsA is een centrum voor onderwijs en onderzoek en een belangrijke creatieve en productiewerkplaats waar generaties kunstenaars worden gesmeed. Het is ook een brug naar de professionele referentiepunten en een belangrijke kunstfaciliteit met activiteiten in de stad gericht op een breed publiek.

De missie van ArBA-EsA is het organiseren van de opleiding van toekomstige kunstenaars, professionals in de vele kunst- en onderwijsberoepen en autonome en verantwoordelijke

individuen die getraind zijn om zich op een geïnformeerde en kritische manier bezig te houden met de kunstwereld.

De Stad Brussel is de organiserende overheid van ArBA-EsA.

Artikel 1. Doel van de overeenkomst

Het doel van deze overeenkomst is het regelen van de voorwaarden voor samenwerking tussen de lener en de kredietverstrekker.

Deze samenwerking betreft het ter beschikking stellen van ruimtes voor de organisatie van de artistieke jury van de Master 2 AESP.

De perioden gedurende welke het pand door de kredietverstrekker aan de lener ter beschikking wordt gesteld, zijn als volgt: van 16 juni 2025 tot 27 juni 2025.

Deze beroepen zijn alleen toegestaan op de bovengenoemde data, tussen 8.00 en 20.00 uur.

In uitzonderlijke gevallen mag het pand ook buiten de *hierboven* vermelde uren worden gebruikt, op voorwaarde dat er schriftelijke toestemming is van de kredietverstrekker.

De bezetting waarin deze overeenkomst voorziet, is een terbeschikkingstelling om niet van de ruimten zoals bedoeld in de artikelen 1875 tot 1891 van het Franse Burgerlijk Wetboek betreffende leningen voor gebruik of goederen. Deze overeenkomst kan dus in geen geval worden gelijkgesteld met een huurovereenkomst en in het bijzonder niet met een handelshuurovereenkomst die onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 valt.

Artikel 2. Bijdrage van de lener en verbintenissen

De lener verbindt zich ertoe om:

- vóór het verstrijken van de in artikel 1 van deze overeenkomst genoemde termijn een beschrijving van het uit te voeren project bij de kredietverstrekker indienen;
- het eigendom gebruiken in overeenstemming met artikel 7 van deze overeenkomst;
- vermeld de kredietverstrekker onder de volgende naam "Odradek" als partner in samenwerkingsprojecten met ArBA-EsA.

Artikel 3. Bijdrage en verbintenissen van de kredietverstrekker

De kredietverstrekker verbindt zich ertoe :

- zijn lokalen in de Américainestraat 35 te 1060 Brussel gratis ter beschikking te stellen van de lener gedurende de periodes vermeld in artikel 1 van deze overeenkomst;
- de kosten voor het gebruik van de uitgeleende gebouwen op zich te nemen.

Artikel 4. Duur van de overeenkomst

Deze overeenkomst treedt in werking op de dag van ondertekening door de partijen en loopt af op 27 juni 2025.

In geval van ernstig wangedrag van een van de Partijen, kan de andere Partij deze overeenkomst beëindigen door het sturen van een aangetekende brief. In dit geval wordt de beëindiging van deze overeenkomst van kracht drie dagen na de datum waarop de aangetekende brief is verzonden. Onder ernstig wangedrag wordt verstaan het niet nakomen door een van de Partijen van verplichtingen en verbintenissen die de voortzetting van een op vertrouwen gebaseerde professionele relatie onmogelijk maken.

Artikel 5. Mededeling

De lener neemt de leiding over en informeert de kredietverstrekker over alle communicatieverrichtingen in het kader van deze overeenkomst.

Elke Partij verbindt zich ertoe de reputatie, het imago of de namen en merken van de andere Partij niet direct of indirect te schaden.

Artikel 6. Wijzigingen, onderhoud en werkzaamheden

De lener is gemachtigd om verbouwingen aan de lokalen uit te voeren op voorwaarde dat de kredietverstrekker vooraf zijn schriftelijke toestemming heeft gegeven, onder voorbehoud van een korte beschrijving van de verbouwingen. De lener moet echter de nieuwe scheidingswanden, vloeren en andere voorzieningen die specifiek zijn voor de activiteiten demonteren en verwijderen wanneer de lokalen aan het einde van deze overeenkomst worden gerestaureerd. De lener mag geen veranderingen aanbrengen die de structuur of het uiterlijk van het gebouw aantasten.

De lener zal zich ervan onthouden om in de bewoonde lokalen materialen op te slaan op een manier die de veiligheid van het gebouw in gevaar brengt.

Artikel 7. Verzekering en gebruik

7.1. De lener verbindt zich ertoe een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid af te sluiten;

7.2. De lener gebruikt de in artikel 3 van deze overeenkomst genoemde ruimten als volgt:

- als een voorzichtig en redelijk persoon;
- het ontmantelt de projecten en herstelt de site op de laatste dag;
- het dekt de kosten voor het schoonmaken en inrichten;
- het eist van zijn studenten dat ze zich ertoe verbinden het gebouw en de buurt te respecteren;

Artikel 8. Verhuur en overdracht

De lener mag het bewoonde eigendom niet verhuren. Hij mag de rechten en verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien niet overdragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de kredietverstrekker.

Artikel 9. Schorsing en beëindiging

Deze overeenkomst wordt automatisch en zonder enige vorm van schadevergoeding opgeschort in alle gevallen waarin een van de partijen niet in staat is om de samenwerking in het kader van deze overeenkomst voort te zetten als gevolg van door de wet en/of jurisprudentie erkende overmacht.

Als de ongeschiktheid door overmacht langer dan dertig dagen duurt, wordt het contract beëindigd drie dagen na verzending van een aangetekende brief waarin het voortduren van deze ongeschiktheid wordt gemeld.

De partijen kunnen het contract ook met wederzijds goedvinden beëindigen.

Artikel 10. Scheidbaarheid

Indien een van de bepalingen van deze overeenkomst nietig, ongeldig of niet van toepassing wordt verklaard, leidt dit niet tot ongeldigheid van de overige bepalingen van de overeenkomst, die van toepassing blijven en bindend zijn voor de partijen.

De niet-toepasselijke bepaling wordt door middel van een schriftelijke wijziging van deze overeenkomst en met wederzijdse instemming van de partijen vervangen door een geldige bepaling met gelijkwaardige economische effecten.

Artikel 11. Toepasselijk recht en geschillen

De geldigheid, interpretatie en uitvoering van deze overeenkomst worden beheerst door Belgisch recht.
De lener en de kredietverstrekker zullen trachten alle geschillen die ontstaan in verband met de ondertekening of de uitvoering van deze overeenkomst minnelijk op te lossen. In geval van geschillen die niet minnelijk kunnen worden geregeld, zijn enkel de rechtbanken van het arrondissement Brussel bevoegd.

Artikel 12. Uitdrukkelijke ontbindende clausule

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat de toezichthoudende autoriteit van de lener het besluit van de gemeenteraad tot goedkeuring van deze overeenkomst opschort en/of annuleert.

Gedaan te Brussel, op ..... [*datum*], in tweevoud, waarbij elke partij de ontvangst van het origineel bevestigt.

Voor **de lener, de Stad Brussel**,

Faouzia HARICHE

Schepen belast met Openbaar Onderwijs,
Jeugd en Human Resources

Dirk LEONARD

Gemeentesecretaris

Simone Schuiten voor ODRADEK