



GEBRUIKSOVEREENKOMST VOOR KANTOORRUIMTEN IN EEN GEBOUW VAN DE STAD BRUSSEL DOOR DE PRO LEAGUE

Tussen:

De Stad Brussel, Hallestraat,4 te 1000 Brussel, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in naam waarvan de heer Benoit HELLINGS, Schepen van Sport, en de heer Dirk Leonard, Stadssecretaris, handelen,

in uitvoering van een besluit van de Gemeenteraad genomen op, en voorgelegd aan de toezichthoudende overheid,

hierna "de Stad" genoemd,

en

De VZW Pro League Voetbal, met maatschappelijke zetel te 1020 Brussel Houba de Strooperlaan 145, vertegenwoordigd door Mevrouw Tamara Michiels, Bestuurder, en de heer Lorin Parys, Algemeen Directeur, die handelen overeenkomstig de statuten van genoemde vereniging, hierna "de vereniging" genoemd,

is het volgende overeengekomen:

ARTIKEL 1: BETREFT

De Stad Brussel is eigenaar van het Houba-gebouw, gevestigd te Houba de Strooperlaan 145 te 1020 Brussel.

Het doel van onderhavige overeenkomst is de Pro League-lokalen ter beschikking te stellen in ruil voor een maandelijkse vergoeding van 800,00 EUR.

ARTIKEL 2: DUUR EN BEDRAG

Deze overeenkomst is op 10 maart 2022 in werking getreden en verstrijkt automatisch op 31 december 2023.

De vereniging is een bedrag van 800,00 EUR per maand verschuldigd voor de bezetting van de ruimten vermeld in artikel 3 hieronder op op de volgende bankrekening BE28 0910 1149 2610 van de Stad Brussel . De termijnen die op de datum van ondertekening van deze overeenkomst reeds verschuldigd zijn, worden bij ondertekening opeisbaar.

ARTIKEL 3: BESCHRIJVING VAN DE LOKALEN

De Stad stelt aan de vereniging de volgende ruimten ter beschikking in het gebouw gelegen aan de Houba de Strooperlaan 145 te 1020 Brussel:

- 4 kantoorruimten op de 1^e verdieping van de rechtervleugel
- een opslagruimte voor de archieven
- 15 parkeerplaatsen

De vereniging verbindt zich ertoe om deze lokalen als een goede huisvader te gebruiken en ze aan het einde van de terbeschikkingstelling in perfecte staat van onderhoud, met uitzondering van normale slijtage, terug te geven. Zij verbindt zich ertoe om de nodige onderhoudswerken en herstellingen onmiddellijk te melden aan de Stad.

Voor het onderhoud en de herstellingen neemt de Stad enkel de kosten verbonden aan de hoedanigheid van “verhuurder” op zich, terwijl de vereniging de kosten van huurder op zich neemt, naar analogie met wat wettelijk voorzien is inzake het huren van een gebouw volgens het gemene recht.

De Stad kan niet aansprakelijk worden gesteld in het geval van voorvallen die verband houden met het gebruik van de lokalen en het materiaal door de vereniging.

ARTIKEL 4: VERPLICHTINGEN VAN DE STAD

De Stad stelt de vereniging de lokalen ter beschikking zoals beschreven in artikel 3.

ARTIKEL 5: VERPLICHTINGEN VAN DE VERENIGING

De begunstigde verbindt zich ertoe:

- De vereniging verbindt zich ertoe het gebruik van de lokalen zoals beschreven in deze overeenkomst te respecteren en deze enkel met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stad Brussel, die een eventuele weigering niet hoeft te rechtvaardigen, geheel of gedeeltelijk te wijzigen.
- Deze gebruiksovereenkomst is persoonlijk en niet overdraagbaar. De vereniging mag geen rechten overdragen of toekennen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stad.
- Inzake onderhoud en herstellingen neemt de Stad enkel de kosten verbonden aan de hoedanigheid van eigenaar op zich en neemt de vereniging de kosten van bezetter op zich, naar analogie met wat wettelijk voorzien is inzake het huren van een gebouw volgens het gemene recht.
- De inrichting van de lokalen wordt verzorgd door de vereniging, volgens haar behoeften en op haar kosten, onder voorbehoud van de voorafgaande toestemming van de Stad.
- Deze lokalen worden het hele jaar door zonder tijdslimiet ter beschikking gesteld.
- De vereniging staat in voor het onderhoud van en het toezicht op deze lokalen en is verantwoordelijk voor het openen en sluiten van de deuren, alsook het beheer van het inbraakalarm.
- De vereniging verbindt zich ertoe om deze lokalen als een goede huisvader te gebruiken en ze aan het einde van de terbeschikkingstelling in perfecte staat van onderhoud, met uitzondering van normale slijtage, terug te geven. Zij verbindt zich ertoe de nodige herstellingen onverwijld aan de Stad te melden.
- Bij de overhandiging van de sleutels vindt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving plaats, georganiseerd op initiatief van de Stad.
- In geval van schade aan het ter beschikking gestelde gebouw of aan de uitrusting als gevolg van de activiteiten van de vereniging, zorgt de Stad op kosten van de vereniging voor de nodige herstellingen.
- In voorkomend geval moet de vereniging de herstellingswerken gedogen, ook al duren ze meer dan veertig dagen en hebben ze een impact op de activiteiten van de vereniging.
- De toegang tot de technische diensten van de Stad moet steeds in alle ruimten worden gegarandeerd.
- De vereniging verbindt zich ertoe het huishoudelijk reglement na te leven dat van toepassing is op de gebouwen die eigendom zijn van de Stad Brussel (beschikbaar op de website van de Stad) en waarin de lokalen zich bevinden, met name wat betreft het rookverbod.
- De vereniging is verplicht zich te houden aan het algemene politiereglement en de evacuatie-instructies in geval van brand of brandoefeningen.

ARTIKEL 6: RESPECT VOOR HET MILIEU EN ANDERE REGELGEVING

De vereniging is verplicht zich te houden aan het algemene politiereglement en de evacuatie-instructies in geval van brand of brandoefeningen.

De vereniging moet de van kracht zijnde reglementen betreffende de uitzending van muziek (www.sabam.be, www.bvergoed.be) naleven, evenals de voorschriften ter bestrijding van lawaai, met name met betrekking tot de productie of verspreiding van versterkte muziek: de vereniging moet de verplichtingen op het vlak van geluidsniveaus en de regelgeving die sinds 21 februari 2018 in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van kracht is, naleven.

De vereniging sensibiliseert haar gebruikers om minder afval te produceren, met name door het gebruik van herbruikbare drinkbekers te stimuleren, en ze zorgt ervoor dat afval wordt gesorteerd, met name als het gaat om de verspreiding van promotiemateriaal en leeggoed van etenswaren en drank.

De vereniging is verplicht de ruimten die zij in gebruik heeft schoon te maken en het afval dat zij produceert op te ruimen.

ARTIKEL 7: VERZEKERINGSVERPLICHTINGEN VAN DE VERENIGING

Het volledige sportcomplex van het Koning Boudewijnstadion dat aan de Stad toebehoort, is tegen brand en aanverwante gevaren gedekt door de polis die alle gebouwen van het openbaar domein van de Stad dekt. Deze verzekeringspolis bevat een clause tot afstand van verhaal ten voordele van iedere gebruiker, behalve in geval van kwaadwilligheid. De Stad verleent evenwel alleen afstand van verhaal voor lokalen met een niet-commerciële bestemming.

De vereniging moet op eigen kosten een verzekering afsluiten tot dekking van haar burgerlijke aansprakelijkheid tegen alle risico's die voortvloeien uit haar gebruik van de lokalen zowel jegens de Stad als jegens derden. Zij moet te allen tijde het bewijs kunnen leveren dat de verschuldigde premies zijn betaald.

In de verzekeringspolis moet zijn vermeld dat de maatschappij zich ertoe verbindt de Stad op de hoogte te brengen van elke opschorting of beëindiging van het contract.

De vereniging verbindt zich ertoe om aan het begin van elk kalenderjaar een kopie van deze polissen over te leggen, samen met een bewijs van betaling van de premies.

De vereniging ziet af van elk verhaal tegen de Stad Brussel wegens ongevallen die aan derden of aan haar personeel kunnen worden toegebracht.

De Stad kan niet aansprakelijk worden gesteld voor ongevallen of incidenten ten gevolge van de bezetting van deze faciliteiten.

ARTIKEL 8: OPZEGGING

§ 1. Deze gebruiksovereenkomst wordt verleend onder de voorwaarde dat de vereniging zich strikt houdt aan de verplichtingen die in deze overeenkomst zijn vastgelegd.

Indien de vereniging de in deze overeenkomst aangegane verbintenissen ernstig schendt en dit een maand na de verzending per aangetekende brief van een ingebrekestelling door de Stad aanhoudt, is de Stad bevoegd de huidige overeenkomst vervroegd, onverwijld en zonder schadevergoeding te beëindigen.

§ 2. Voorts wordt gepreciseerd dat de onderhavige overeenkomst nauw verband houdt met de uitoefening door de vereniging van haar huidige maatschappelijk doel.

De overeenkomst eindigt van rechtswege, zonder dat de Stad tot enige schadevergoeding is gehouden, wanneer de vereniging de bovenvermelde activiteit niet meer uitoefent.

De overeenkomst eindigt eveneens, zonder dat de Stad tot enige schadevergoeding is gehouden, in geval van vereffening, stopzetting van de activiteiten of gerechtelijke reorganisatie van de vereniging.

§ 3. De Stad kan deze overeenkomst vroegtijdig beëindigen wanneer het algemeen belang dit rechtvaardigt door middel van een naar behoren gemotiveerd besluit ter zake.

In voorkomend geval verbindt zij zich ertoe om de vereniging ten minste drie maanden van tevoren per aangetekend schrijven in te lichten.

Behalve in het geval van beëindiging in onderling overleg en andere hierin voorziene beëindigingsscenario's, behoudt de Stad zich het recht voor om deze overeenkomst te beëindigen, in het bijzonder in de volgende gevallen: ontbinding van de vereniging, ernstige inbreuken door de tegenpartij op haar verplichtingen, gerechtelijke vereffening van de vereniging, beëindiging door de vereniging om welke reden dan ook van de uitoefening van de activiteit die in de ter beschikking gestelde gebouwen is voorzien, strafrechtelijke veroordeling van de vereniging waardoor het onmogelijk wordt haar activiteit voort te zetten, schending van de regelgeving – van toepassing in welke hoedanigheid dan ook – voor de activiteit die in de ter beschikking gestelde gebouwen wordt uitgeoefend, na ingebrekestelling die zonder gevolg is gebleven of ook ingeval moet worden overgegaan tot een herstructurering die leidt tot de verkoop, volledige of gedeeltelijke afbraak van het gebouw of de gebouwen die het voorwerp uitmaken van de overeenkomst.

Van deze opzegging wordt per aangetekende brief met ontvangstbevestiging kennis gegeven.

Deze opzegging kan zonder andere formaliteiten dan de verzending van een aangetekende brief worden uitgevoerd, met een opzegtermijn van 3 maanden, die ingaat op de 1^e dag van de maand volgend op de datum van verzending van de genoemde brief.

De opzegging van deze overeenkomst beëindigt automatisch het gebruik van de lokalen die door de Stad aan de vereniging ter beschikking zijn gesteld.

ARTIKEL 10: ONTBINDENDE VOORWAARDE

Deze overeenkomst is gesloten onder de ontbindende voorwaarde van opschorting en/of annulering van het besluit van de Gemeenteraad waarin deze overeenkomst wordt goedgekeurd door de toezichthoudende overheid waarvan de Stad afhankelijk is.

ARTIKEL 11: GESCHILLEN

Deze overeenkomst omvat alles wat tussen de partijen is overeengekomen. Alle eerdere overeenkomsten, hetzij mondeling hetzij schriftelijk, vervallen bij de ondertekening van deze overeenkomst.

Aanpassingen en/of toevoegingen aan of in deze overeenkomst zijn alleen geldig en bindend als ze schriftelijk worden gedaan en door beide partijen worden ondertekend.

Het Belgisch recht is op deze overeenkomst van toepassing.

Bij geschillen zijn alleen de Franstalige rechtbanken van het arrondissement Brussel bevoegd.



Gedaan te Brussel, op

In twee originele exemplaren, waarvan elke partij het hare ontvangt,

Voor de vereniging,

Voor de Stad Brussel,

Lorin Parys
Directeur Generaal

Tamara Michiels
Bestuurder

Luc SYMOENS
Stadssecretaris

Benoit HELLINGS
Schepen van Sport

VERTAALING