OVEREENKOMST VOOR HET GEBRUIK VAN EEN GEBOUW
Vertaling

TUSSEN

De Stad Brussel, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in wiens naam de heer Philippe CLOSE, Burgemeester, en de heer Dirk LEONARD, Stadssecretaris, optreden in uitvoering van een beraadslaging van de Gemeenteraad van 22/05/2023, hierna "**de Stad**" genoemd,

EN

De Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "« LE FOYER LAEKENOIS – LAKENSE HAARD», in het kort "FLH"", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 1020 Brussel, Dikkebeuklaan 5A, vertegenwoordigd door De Heer POURTOIS Christophe, Algemeen Directeur, hierna **de Haard** genoemd.

PREAMBULE :

Op het bovenplein van het Modelwijk werd een paviljoen gebouwd voor de bibliotheek van de stad Brussel, bekend als de "Bibliotheek Brunfaut", en een buurthuis.

De bouwplaats van paviljoen voor de bibliotheek wordt beheerd door De Lakense Haard.

Een overeenkomst voor de oprichting van een recht van opstal tussen de Stad en De Lakense Haard wordt afgerond bij de respectieve notariskantoren van beide partijen.

De voorlopige oplevering van de werkzaamheden aan het paviljoen en de verhuizing van de F. Brunfaut Bibliotheek zijn echter gepland voor midden mei 2023.

Gezien de vertraging in de ondertekening van de akte van opstal, stemt de Haard ermee in om het paviljoen (bibliotheekgedeelte) aan de Stad af te staan voor precaire gebruik totdat de akte is ondertekend.

Wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1:
De Haard geeft **de Stad** toestemming om het deel van het paviljoen waar de "bibliotheek Brunfaut" gevestigd is, Modelwijk 23 bus 1 te 1020 Brussel te gebruiken.

Artikel 2:
De lokalen mogen uitsluitend worden gebruikt voor het doel waarvoor zij zijn bestemd, namelijk: Bibliotheek

Het is de Stad verboden enige andere activiteit uit te oefenen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Haard.

Zij mogen niet worden gebruikt voor particuliere, commerciële, politieke of religieuze activiteiten.
Het gebruik door, de onderverhuur aan of het uitlenen van de lokalen aan derde verenigingen of enige andere derde is verboden.

Artikel 3:
De Haard kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor incidenten of ongevallen die zich tijdens het gebruik kunnen voordoen.
Bij gebruik van de faciliteiten neemt de Stad de volledige verantwoordelijkheid op zich voor haar eigen materiaal en voor elk incident of ongeval dat zich voordoet tijdens het gebruik van de lokalen, het meubilair, diverse apparaten en materiaal.

Artikel 4:
De Stad verklaart, enerzijds, dat zij gedekt is door een verzekering "burgerlijke aansprakelijkheid exploitatie" en "brand huurder" voor de activiteiten die zij organiseert in de lokalen.

Anderzijds, is het gebouw gedekt door een brandverzekeringspolis van de Stad Brussel.
De Stad verbindt zich ertoe verzekerd te blijven voor de duur van deze overeenkomst.

De Stad ziet af van elk verhaal waarop zij recht zou kunnen hebben in geval van een vordering tegen de Haard.
De Haard moet in haar verzekeringspolissen een afstand van verhaal ten gunste van de Stad opnemen.

Artikel 5:
De Stad zal het publiek uitnodigen om erop toe te zien dat de hun ter beschikking gestelde voorzieningen en de rust in de buurt worden geëerbiedigd.

Artikel 6 :
Het gebruik wordt gratis toegestaan. Er is geen waarborg verschuldigd.

De Stad zal de lokalen in goede staat van onderhoud gebruiken, de schoonmaak zal voor haar rekening zijn en zij zal ervoor zorgen dat de lokalen aan het einde van elk gebruik in goede staat van onderhoud worden achtergelaten en eenmaal per week grondig worden schoongemaakt.
De Stad verbindt zich ertoe de veiligheids- en hygiënevoorschriften na te leven.
De Stad is verplicht de staat van de lokalen en de ter beschikking gestelde voorzieningen te controleren en eventueel kleine reparaties uit te voeren.

De Stad is verplicht de Haard in kennis te stellen van alle grote reparaties die noodzakelijk kunnen zijn en die de Stad zal uitvoeren.

Artikel 7 :
Het gebruik is toegestaan vanaf 15 mei 2023 tot de dag van de handtekening van de authentieke akte van opstal waarvan verwezen wordt in het preambule.
Deze overeenkomst is gesloten onder de ontbindende voorwaarde van opschorting en/of annulering door de voogdijautoriteit waarvan de Stad afhangt, van het besluit van de Gemeenteraad waarin deze overeenkomst wordt goedgekeurd.

Artikel 8 :
In geval van niet-naleving van deze overeenkomst door de Stad kan de Haard deze overeenkomst onmiddellijk beëindigen per aangetekende brief, waarbij de poststempel als bewijs geldt, zonder dat de gebruiker aanspraak kan maken op betaling van enige schadevergoeding.

Artikel 9 :
Het verbruik van elektriciteit, gas, water, telefoon en dergelijke moet rechtstreeks aan de leveranciers worden betaald.

De Stad, die het genot heeft van de lokalen, neemt de kosten van haar activiteiten en de bijbehorende middelen (personeelskosten, administratiekosten, telefoonkosten, enz.) voor haar rekening.

De Stad zorgt voor toegang tot de lokalen waar de door haar georganiseerde activiteiten plaatsvinden en ziet erop toe dat deze na gebruik worden gesloten.

Artikel 10 :
Ingeval tussen partijen moeilijkheden rijzen betreffende de uitvoering of de uitlegging van deze overeenkomst, verbinden zij zich ertoe met voortvarendheid en te goeder trouw hun volledige medewerking te verlenen om een minnelijke oplossing voor het geschil te vinden, alvorens zich in voorkomend geval tot de rechter te wenden.

Bij gebrek aan een minnelijke schikking zal elk geschil met betrekking tot de interpretatie of uitvoering van deze overeenkomst onder de uitsluitende bevoegdheid van de Hoven en Rechtbanken van Brussel vallen.

Bijlage bij de overeenkomst voor het gebruik van de lokalen:

- Bijlage 1 - Plan
- Bijlage 2 - Tegensprekelijke plaatsbeschrijving bij aankomst

Gedaan te Brussel, op ……. 2023, in tweevoud, waarbij elke partij haar eigen exemplaar heeft ontvangen.

Voor de Stad Brussel

Voor het College,

De Stadssecretaris,

D. LEONARD

De Burgemeester,

Philippe CLOSE

Voor de Lakense Haard,

De Directeur generaal,

Christophe POURTOIS