

CONTRACT VAN BRUIKLEEN

TUSSEN EENZIJDIG

De Stad Brussel, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, namens wie Mevrouw Zoubida Jellab, Schepenen van Groene Ruimten, Openbare Netheid en Dierenwelzijn, en de Heer Dirk Leonard, Secretaris van de Stad, optreden, uitvoering gevend aan een besluit van de Gemeenteraad van .

Hierna genoemd als: "De Stad".

EN ANDERZIJDIG

De openbare rechtspersoon De Brusselse Keukens, ondernemingsnummer 0867.322.926, met maatschappelijke zetel gevestigd te Stadhuis Grote Markt 1000 Brussel, vertegenwoordigd door de Heer José Orrico, Directeur Generaal, en de Heer Benoit Hellings, Voorzitter, uitvoering gevend aan het besluit van de Raad van Bestuur van .

Hierna genoemd als: "De Lener".

HIER WORDT HET VOLGENDE UITEENGEZET

De Stad is eigenaar van meerdere landbouwgronden in Zaventem (1933), 95 Zavelstraat.

De site maakt deel uit van haar privédoorn.

De Stad exploiteert er een boomkwekerij, maar wenst een deel van de site ter beschikking te stellen van de lener, onder de voorwaarden zoals bepaald in deze overeenkomst.

Deze uitleenovereenkomst heeft betrekking op de volgende elementen (zie bijgevoegde plattegrond):

Een terrein van 0,25 hectare, begrensd in het noordwesten door een haag, in het noordoosten door een haag, in het zuidoosten door een opslagzone en in het zuidwesten door een gebouw. Dit terrein bevindt zich op de volgende kadastrale percelen:

- B26a: geheel van het perceel
- B26b: geheel van het perceel, gedeeltelijk bedekt met een verharding
- Met dien verstande dat de percelen B26a en B26b indien nodig kunnen worden ingenomen door regenwatertanks, zonder dat de lener enige vergoeding kan eisen onder welke voorwendsel dan ook.

Een vollegrondstunnel van 0,15 hectare die zich bevindt op het volgende kadastrale perceel:

- B28: alleen de noordelijkste tunnel

Een terrein van 1,09 hectare, begrensd in het noorden door de plantgrens van de bomen en in het zuiden door de kadastrale grenzen. Dit terrein bevindt zich op de volgende kadastrale percelen:

- B29: zuidkant van het perceel
- B53a: zuidkant van het perceel

Een terrein van 1,26 hectare, gelegen op het volgende kadastrale perceel:

- B69b: geheel van het perceel

HIEROVER IS OVEREENSTEMMING BEREIKT

ARTIKEL 1.

De Stad stelt kosteloos ter beschikking aan de lener, die aanvaardt, het bovengenoemde goed, overeenkomstig de artikelen 1875 tot 1891 van het Burgerlijk Wetboek.

Het wordt uitdrukkelijk vermeld dat deze terbeschikkingstelling valt onder het bruikleen, en dat de regelgeving met betrekking tot huurcontracten, met name met betrekking tot pacht, niet van toepassing is in dit geval.

Het goed wordt ter beschikking gesteld aan de lener in de staat waarin het zich bevindt, die hij goed kent omdat hij het heeft bezocht.

De lener erkent uitdrukkelijk dat het goed zich bevindt in de staat zoals vermeld in de conclusies van de staat van de plaats bij aanvang. De lener verbindt zich ertoe alleen de percelen grond te gebruiken die in deze overeenkomst zijn opgenomen. De Stad zal de percelen die niet onder deze overeenkomst vallen, blijven gebruiken voor haar kwekerijactiviteiten voor de groenvoorziening van de Stad.

In overeenstemming met het kader en de verplichtingen van de concessieovereenkomst die door de lener is gesloten, behoudt de Stad zich het recht voor om de betrokken percelen of de omvang van nieuwe percelen te wijzigen, in onderling overleg met de lener, door andere percelen waarvan de totale oppervlakte ongeveer gelijk is aan die van de percelen die ter beschikking worden gesteld door deze overeenkomst.

De Stad hoeft haar beslissing niet te rechtvaardigen. Als deze wijziging zou leiden tot financiële schade voor de lener (aan te tonen door alle bewijsmiddelen die zijn toegestaan onder het Belgische recht) in het kader van zijn verplichtingen via de concessieovereenkomst, zal deze financiële schade door de Stad worden vergoed.

De Stad moet haar wil tot wijziging kenbaar maken per aangetekende brief. Zodra er een gemeenschappelijke overeenkomst tussen de partijen is bereikt, zal de wijziging van de percelen worden uitgevoerd binnen een termijn van 6 maanden vanaf deze overeenkomst.

Elke wijziging van de percelen die ter beschikking worden gesteld door deze overeenkomst kan alleen worden uitgevoerd onder de voorwaarde dat de concentraties van verontreinigende stoffen geen risico vormen dat aanvaardbaar is volgens de wetgeving op dit

gebied voor de menselijke gezondheid in het kader van een tuinbouwactiviteit. De stad toont aan de hand van analyses van verontreinigende stoffen (koolwaterstoffen, PFAS, zware metalen) aan dat de nieuwe percelen die ter beschikking worden gesteld geen risico vormen dat aanvaardbaar is volgens de wetgeving op dit gebied voor de menselijke gezondheid in het kader van een tuinbouwactiviteit.

De lener is volledig op de hoogte van de aanwezigheid op de site van de groenvoorzieningsdienst van de Stad Brussel.

ARTIKEL 2.

De terbeschikkingstelling begint op de datum waarop het goed dat wordt uitgeleend zoals beschreven in artikel 1, wordt verleend aan één of meer tuinders zoals hieronder uiteengezet en eindigt op 01/07/2034.

Op de vervaldag kan deze stilzwijgend worden verlengd voor opeenvolgende periodes van 5 jaar.

Deze overeenkomst eindigt van rechtswege, zonder vergoeding en zonder voorafgaande kennisgeving, zodra de bestemming van de plaatsen zoals bedoeld in artikel 5 van deze overeenkomst niet langer wordt nageleefd.

Jaarlijks zullen de Stad en de lener samenkomen om de uitvoering van het grondgebruik te evalueren.

ARTIKEL 3.

De partijen zullen, op kosten van de Stad, een staat van plaatsopneming opmaken bij de ingebruikname van de plaatsen, inclusief een bodemanalyse om het gehalte aan organische stoffen te meten.

Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, zullen de partijen, op kosten van de Stad, een eindstaat van plaatsopneming laten opmaken, inclusief een bodemanalyse om het gehalte aan organische stoffen te meten, op de laatste dag van het gebruik van de plaatsen.

De Stad behoudt zich het recht voor om jaarlijks, op haar kosten, het gehalte aan organische stoffen te meten en dit schriftelijk aan de lener mee te delen. De lener verbindt zich ertoe geen chemische toevoegingen te gebruiken en de gronden die onder deze leenovereenkomst vallen te exploiteren met agro-ecologische praktijken die de bodemsamenstelling respecteren.

De lener verbindt zich ertoe aanwezig te zijn of geldig vertegenwoordigd te zijn bij deze staat van plaatsopneming, die in ieder geval als tegensprekelijk wordt beschouwd. Als uit de eindstaat van plaatsopneming blijkt dat het goed is beschadigd, is de lener verplicht de Stad te vergoeden voor de geconstateerde schade.

ARTIKEL 4.

De lener verbindt zich, op straffe van schadevergoeding indien nodig, om als een goede en redelijke persoon voor de bewaking en het behoud van het uitgeleende goed te zorgen.

Hij verbindt zich ertoe het goed dat ter beschikking is gesteld te gebruiken of te laten gebruiken via een concessieovereenkomst volgens technieken en praktijken die respectvol zijn voor de bodemkwaliteit en natuurlijke hulpbronnen, landschapskwaliteit en biodiversiteit.

De lener moet ervoor zorgen dat het goed adequaat wordt onderhouden (de landbouwactiviteiten voorgesteld op het perceel moeten het agro-ecologische principe bevorderen, de lener neemt de volledige verantwoordelijkheid voor het beheer van de site), dat kleine en grote reparaties worden uitgevoerd

Geen enkel toestel of hekwerk mag worden geïnstalleerd, en geen enkele constructie, zelfs niet voorlopig, mag worden opgericht op het goed zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stad. Indien van toepassing, is de lener verplicht alle noodzakelijke vergunningen te verkrijgen.

De lener verbindt zich ertoe het goed vrij van elke bezetting terug te geven op de overeengekomen termijn, en in goede staat van vruchtbaarheid, onderhoud en reinheid.

ARTIKEL 5.

Het goed waarop deze overeenkomst betrekking heeft, wordt ter beschikking gesteld van de lener uitsluitend voor het verbouwen van het land. De lener kan het land direct verbouwen of laten verbouwen door tuinders, volgens een openbare concessieprocedure.

Als bijkomstigheid is het goed ook bedoeld om incidenteel bezoeken aan de tuindersite te ontvangen, in overeenstemming met de Stad, in overeenstemming met het charter dat zal worden ondertekend tussen de Stad en de concessiehouder.

ARTIKEL 6.

De lener mag de locatie onder geen enkele omstandigheid voor andere doeleinden gebruiken dan die welke zijn vermeld in artikel 5 van deze overeenkomst, tenzij met de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stad.

Evenzo moet hij ervoor zorgen dat het goed wordt gebruikt en onderhouden in overeenstemming met artikel 4 van deze overeenkomst.

Bij gebreke van gebruik of onderhoud zoals bepaald, of enige andere schending van deze overeenkomst, door de Stad aangekaart, wordt deze automatisch beëindigd na verzending van een aangetekende ingebrekestelling waarop binnen een maand na verzending niet wordt gereageerd, waarbij het poststempel als bewijs geldt, zonder dat de lener aanspraak kan maken op enige vergoeding, om welke reden dan ook.

ARTIKEL 7.

De terbeschikkingstelling is kosteloos. De lener hoeft aan de Stad geen vergoeding te betalen voor het gebruik van de locatie.

Hij draagt echter alle kosten en uitgaven die voortvloeien uit het gebruik van de ter beschikking gestelde locatie.

De Stad neemt geen verantwoordelijkheid voor de administratieve, juridische en/of technische procedures, vergunningen en/of vergunningen, van welke aard dan ook, met betrekking tot het professioneel exploiteren van landbouwgrond in het Vlaamse Gewest. Dit geldt niet voor de verplichtingen van de eigenaar met betrekking tot de vernieuwing van de unieke vergunning voor de site van Sterrebeek.

ARTIKEL 8.

De Stad Brussel gaat geen enkele verplichting aan uit hoofde van deze overeenkomst. Zij blijft eigenaar van het uitgeleende goed en behoudt ook het bezit ervan.

De lener is slechts een eenvoudige bezitter van het goed en kan daarom geen enkel recht verkrijgen door enige verjaring.

De Stad heeft te allen tijde toegang tot het uitgeleende goed om ervoor te zorgen dat de lener zijn verplichtingen correct nakomt. Zij zal de lener minstens een week van tevoren informeren over een mogelijke bezoek.

ARTIKEL 9.

De lener verbindt zich ertoe de activiteiten van de kwekerij die door de Stad op de site worden voortgezet (op percelen die niet onder deze overeenkomst vallen), niet te belemmeren.

ARTIKEL 10.

Deze terbeschikkingstelling is persoonlijk en niet overdraagbaar voor de lener. Hij kan zijn recht op geen enkele manier of in welke vorm dan ook overdragen aan wie dan ook. Het is uitdrukkelijk bepaald dat de verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst en het charter niet overgaan op de rechthebbenden van de lener.

ARTIKEL 11.

De Stad kan onder geen enkele omstandigheid aansprakelijk worden gesteld voor enige schade die voortvloeit uit de terbeschikkingstelling van de locatie aan de lener.

ARTIKEL 12.

Deze overeenkomst is gesloten onder de opschortende voorwaarde van annulering of opschorting door de toezichthoudende autoriteit waar de Stad van afhangt, van de beslissing van de gemeenteraad tot goedkeuring van deze overeenkomst.

ARTIKEL 13.

Deze overeenkomst is onderworpen aan het Belgisch recht.

In geval van geschil over de interpretatie of toepassing van deze overeenkomst zijn alleen de rechtbanken van Brussel bevoegd.

Gedaan te Brussel op _____, in zoveel exemplaren als partijen, elk erkennend de zijne te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Mevrouw Zoubida Jellab
Schepen

De heer Dirk Leonard
Secretaris van de Stad

Voor de lener

De heer Benoit Hellings
Voorzitter

De heer José Orrico
Directeur Generaal

Bijlage 1: Plattegrond van de percelen die onder deze overeenkomst vallen (in het groen)"

