Stad Brussel
Brucity, Hallenstraat 4
1000 Brussel

OVEREENKOMST

Tussen:

De Stad Brussel,

vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, voor wie mevrouw Emilie DUPONT, Stadssecretaris, en mevrouw Florence FRELINX, Eerste Schepen en Schepen van Sport, optreden, in uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad van ……/……./…… ,

Hierna aangeduid als "**de Stad";**

en

Royal Primerose Hockey Club, gevestigd aan Dikkelindelaan 41-43, 1020 Laken (ondernemingsnummer: 0559.810.754), vertegenwoordigd door Rudy CLERCQ, voorzitter,

Hierna aangeduid als "**de Club**",

Hierna gezamenlijk aangeduid als "**de Partijen**" en individueel als "**de Partij**".

Vertaling

Preambule

De Stad geeft haar akkoord aan de Club voor het gebruik van een ruimte op de locatie van Bijgebouw 2 van het Koning Boudewijnstadion. Deze overeenkomst volgt op een inspectiebezoek naar de stabiliteit van het pand, waarbij werd bevestigd dat het pand gerenoveerd en gebruikt kon worden. Deze renovatiewerkzaamheden zullen door de Club worden uitgevoerd.

Deze overeenkomst bevat de praktische bepalingen voor deze samenwerking tussen de Stad en de Club.

HIERNA WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 - Doel van de overeenkomst

De ruimte op de locatie van het bijgebouw 2 van het Koning Boudewijnstadion van de Stad wordt aan de Club beschikbaar gesteld voor de opslag van materiaal. Het beoogde gebruik is strikt voorbehouden aan de opslag van niet-bederfelijk materiaal. Elk ander gebruik is verboden zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stad.

Het pand (hierna aangeduid als "**de ruimte**") bestaat uit een ruimte voor de voormalige sanitaire voorzieningen, gelegen op het perceel van bijgebouw 2, op de locatie van het Koning Boudewijnstadion, Schijfstraat, 1020 Laken (zie bijlage 1).

De Stad machtigt de Club om de ruimte te gebruiken in overeenstemming met de bepalingen van deze overeenkomst.

Stad Brussel
Brucity, Hallenstraat 4
1000 Brussel

Artikel 2 - Duur en periode van gebruik

De ruimte zal kosteloos door de Stad beschikbaar worden gesteld aan de Club vanaf de datum van ondertekening van deze overeenkomst.

Deze overeenkomst wordt gesloten voor een initiële bepaalde duur van één jaar, beginnend op de datum van ondertekening van deze overeenkomst.

Aan het einde van deze initiële periode wordt de overeenkomst stilzwijgend verlengd voor opeenvolgende periodes van één jaar, tenzij beëindigd door een van de Partijen, overeenkomstig artikel 3 van deze overeenkomst. Deze overeenkomst verleent de Club geen enkel zakelijk recht, noch enig recht op hernieuwing.

Artikel 3 – Beëindiging

De Partijen kunnen deze samenwerking eenzijdig beëindigen door de andere Partij schriftelijk te informeren. De beëindiging moet schriftelijk worden gemeld per aangetekende brief, en dit moet uiterlijk één maand voor het einde van de overeenkomst gebeuren.

In het geval van een geldige opzegging blijft de overeenkomst van kracht tot het einde van het huidige contractjaar.

De Stad kan de overeenkomst op elk moment beëindigen om een reden van algemeen belang of voor de behoeften van de openbare dienst, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

De overeenkomst kan ook worden beëindigd door wederzijds akkoord tussen beide Partijen via een schriftelijk onderling akkoord.

Indien een van de Partijen niet voldoet aan een van de in deze overeenkomst vastgelegde verplichtingen of bij niet-naleving van wettelijke of regelgevende normen, behoudt de andere Partij zich het recht voor om deze overeenkomst met onmiddellijke ingang en zonder opzegvergoeding te beëindigen, nadat de in gebreke blijvende Partij formeel op de hoogte is gesteld via aangetekende brief en een redelijke termijn is gegeven om haar schendingen indien mogelijk te herstellen.

In het geval van ernstige of opzettelijke handelingen, zoals een ernstige schending van toepasselijke wet- of regelgeving, handelingen die de reputatie van de andere Partij of haar partners schaden, of (financiële) fraude bij het verlenen van diensten, kan de andere Partij de overeenkomst onmiddellijk beëindigen, zonder opzegtermijn of vergoeding. De benadeelde Partij kan dan een burgerlijke vordering instellen en alle noodzakelijke juridische maatregelen nemen om haar rechten te verdedigen en schadevergoeding te verkrijgen voor de eventuele geleden schade.

Artikel 4 - Kosten

De renovatiewerkzaamheden van de ruimte worden uitgevoerd door en op kosten van de Club. De uitgevoerde werken worden bij het verstrijken van de overeenkomst eigendom van de Stad, zonder dat hiervoor een vergoeding verschuldigd is.

Artikel 5 – Werken

De Club verbindt zich ertoe een planning van de werken op te stellen evenals een installatieplan voor de werf waarin een veiligheidsperimeter wordt vastgelegd.

Vertaling

De Club zal het project van de werken (een gedetailleerde lijst van de geplande interventies, het schema / tijdschema en het plan) van tevoren voor technisch advies indienen bij de Stad, voordat de Stad de start van de werkzaamheden goedkeurt.

De Club verbindt zich ertoe de werkzaamheden uit te voeren in overeenstemming met de geldende veiligheidsnormen en door kwalitatief hoogwaardig werk te leveren volgens de gebruikelijke normen voor bouw- en renovatiewerkzaamheden, in overleg met de cel Infrastructuur van het Departement Cultuur, Jeugd en Sport van de Stad, die verantwoordelijk zal zijn voor de controle.

De teams van het Koning Boudewijnstadion, in samenwerking met de Dienst Speciale Technieken van het Departement Openbaar Erfgoed, werken samen met de Club voor de door de Club uit te voeren werken.

Het werk zal worden begeleid door Nathan Lelotte, van de cel Infrastructuur van het Departement Cultuur, Jeugd en Sport van de Stad, in samenwerking met de Club en het Departement Openbaar Patrimonium van de Stad.

De Club kan, onder haar uitsluitende verantwoordelijkheid en op haar kosten, de werken uitvoeren die strikt noodzakelijk zijn voor een gebruik van het lokaal dat in overeenstemming is met de bestemming ervan.

De Stad is gemachtigd om een conformiteitscontrole uit te voeren die erop gericht is haar lokaal te vrijwaren en de naleving van de regels van de kunst en de toepasselijke veiligheidsnormen te verifiëren. De Stad zal worden uitgenodigd voor de oplevering van de werken om haar de gelegenheid te geven haar opmerkingen kenbaar te maken.

Artikel 6 - Gebruik

Het platte dak van het gebouw is geen terras en mag niet als zodanig worden gebruikt. Er is geen meubelinstallatie op toegestaan.

Het opgeslagen materiaal mag niet bederfelijk zijn om het risico op ongedierte te verminderen.

Het pand vertoont een niet te verwaarlozen risico op overstroming. De Club werd op de hoogte gebracht en is zich bewust van het niet te verwaarlozen risico van overstroming van de ruimte, en accepteert dit niet te verwaarlozen risico op overstroming.

De Stad kan niet verantwoordelijk worden gehouden in geval van overstromingen. De Club moet alle nodige maatregelen nemen om de apparatuur die wordt opgeslagen tegen overstromingen te beschermen en te verzekeren.

De potentiële stroomsterkte die geïnstalleerd moet worden, is onvoldoende voor de installatie van een koelkast in de ruimte. Deze is alleen geschikt voor verlichting, en mogelijk als stopcontact voor het opladen van elektronische apparatuur.

Artikel 7 – Materiaal en bestemming van de ruimtes

Het beoogde gebruik in de ruimte is strikt voorbehouden aan de opslag van niet-bederfelijk materiaal.

De Stad kan niet aansprakelijk worden gesteld voor het verlies of de beschadiging van dit materiaal. De beveiliging van de locatie en van het materiaal dat daar zal worden opgeslagen, blijft onder de verantwoordelijkheid van de Club vallen.

Vertaling

De Club zal een beschrijvende lijst indienen van het materiaal dat ze daar wil opslaan ter voorafgaand advies door de Stad.

De Club zal geen gevaarlijke producten (verontreinigende stoffen, brandbare stoffen, giftige stoffen, explosieven, etc.) in het pand kunnen opslaan in overeenstemming met de veiligheids- en brandbeveiligingsnormen en gezien de nabijheid van het Koning Boudewijnstadion voor het publiek in de buurt. Om veiligheidsredenen moet een vertegenwoordiger van de Stad altijd toegang hebben tot het pand.

Artikel 8 - Plaatsbeschrijving

Aan het begin van deze overeenkomst wordt een plaatsbeschrijving opgesteld.

Vertegenwoordigers van de Stad en de Club zullen aanwezig zijn bij deze plaatsbeschrijving, op een datum die in overleg tussen de Partijen wordt vastgesteld.

De Partijen moeten in onderling overleg een gedetailleerde plaatsbeschrijving opstellen, dateren en ondertekenen.

De staat van het geheel moet zo nauwkeurig mogelijk worden beschreven. De plaatsbeschrijving wordt vervolgens als bijlage aan deze overeenkomst toegevoegd.

Een tegensprekelijke plaatsbeschrijving bij uittrede zal tussen de Partijen worden opgesteld, uiterlijk op de laatste dag van deze overeenkomst. De Club is verplicht de ruimte in de oorspronkelijke staat van properheid terug te geven.

Artikel 9 – Schadevergoeding

Elke schade aan het pand tijdens of als gevolg van het gebruik van de Club en die niet het gevolg is van normale slijtage of een gebrek, zal op kosten van de Club worden gerepareerd.

In geval van onenigheid over de herstelling van de schade stellen de Partijen bij onderling overleg een deskundige aan die verantwoordelijk is voor het beoordelen van de omvang van de schade en het opstellen van een schatting van de reparatiekosten.

De kosten van het deskundigenrapport worden gelijkelijk gedragen door de Partijen.

Artikel 10 – Aansprakelijkheid en verzekering

De Stad is verantwoordelijk voor het verzekeren van het gebouw tegen brand-, storm- en waterschade.

De Club verzekert als gebruiker haar eigen aansprakelijkheid tegen brand-, storm- en waterschade, waarbij wordt begrepen dat de Club alleen aansprakelijk kan worden gesteld voor schade veroorzaakt door brand-, storm- en waterschade die tijdens of als gevolg van haar gebruik is ontstaan, tenzij de Club aantoont dat zij niets kon doen aan de schade veroorzaakt door brand-, storm- en waterschade en dat deze redelijkerwijs niet voorzien of voorkomen kon worden.

Behalve in het geval van fraude of grove nalatigheid, doet de Club afstand van elke claim tegen de stad voor schade, materiële schade, lichamelijk letsel of anderszins, ongeacht de oorzaak, na nakoming van deze overeenkomst, binnen het kader van de genoemde brandverzekering.

De Club zal de verenigingen en particulieren die de Club heeft uitgenodigd informeren over de vrijstelling van aansprakelijkheid door de Stad.

Vertaling

Behalve in het geval van duidelijke schuld van de Stad, verklaart de Club dat zij de Stad onmiddellijk vrijwaart voor elke aanspraak, ongeacht de oorsprong, op schade die voortvloeit uit de bezetting van het pand.

Artikel 11 – Overmacht

De partijen verbinden zich ertoe de nodige inspanningen te leveren om een gemeenschappelijke en redelijke oplossing te vinden in geval van overmacht (force majeure).

De partijen zijn niet aansprakelijk voor het volledig of gedeeltelijk niet-nakomen of vertraging in de nakoming van enige van hun verplichtingen zoals vastgelegd in het huidige Verdrag als gevolg van dergelijke overmacht (force majeure).

Alle verplichtingen van de partijen worden opgeschort voor de duur van de overmacht gebeurtenis, zonder vergoeding.

Overmacht wordt gedefinieerd als een gebeurtenis van een onoverkomelijke en onweerstaanbare aard, voortvloeiend uit een gebeurtenis buiten de controle van de Partijen, die bestaat uit een gebeurtenis of een reeks gebeurtenissen van klimatische, pandemische, bacteriologische, militaire, politieke of diplomatieke aard.

In het geval van een situatie die zij als overmacht beschouwt, zal de betrokken partij de andere partij onmiddellijk informeren over de situatie, per e-mail en aangetekende brief met bevestiging van ontvangst, waarin de aard van de betreffende gebeurtenis(sen), hun impact op haar vermogen om aan haar verplichtingen zoals voorzien in de gebruiksovereenkomst en enig ondersteunend document dat de realiteit van het overmacht bevestigt, wordt gespecificeerd.

Elke opschorting van de uitvoering van de gebruiksovereenkomst krachtens dit artikel is strikt beperkt tot de verplichtingen waarvan de nakoming is verhinderd door de omstandigheden van overmacht en tot de periode waarin de omstandigheden van overmacht hebben gegolden.

In elk geval zullen de partijen te goeder trouw proberen alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen om de uitvoering van de diensten voort te zetten.

Artikel 12 – Integraliteit van de overeenkomst

Deze overeenkomst vormt de volledige overeenkomst tussen de partijen en bevat alle bepalingen die in deze context tussen hen zijn onderhandeld en overeengekomen.

Zij vervangt en annuleert elke overeenkomst, communicatie, aanbod, voorstel of correspondentie, mondeling of schriftelijk, eerder uitgewisseld of gesloten tussen de partijen en met betrekking tot hetzelfde onderwerp.

Elke wijziging of wijziging van deze overeenkomst wordt aangebracht door middel van een schriftelijke wijziging, ondertekend door de bevoegd vertegenwoordigers van de partijen.

Artikel 13 - Nietigverklaring en verval

De nietigheid of mogelijke vervaldatum van een deel van een van de clausules van deze overeenkomst betekent niet de nietigheid of het vervallen van alle andere daarin opgenomen clausules, tenzij deze clausule een essentieel element van deze overeenkomst vormt en de structuur ervan aanzienlijk beïnvloedt.

Vertaling

In het geval van nietigheid of nietigheid van gehele of een deel van een van de clausules van deze overeenkomst, verbinden de partijen zich ertoe om te goeder trouw zonder uitstel te onderhandelen over de vervanging van de nietige of nietige clausule of nietigheid door een of meer juridische clausules van gelijkwaardig economisch effect.

Artikel 14 – Ontbindende voorwaarde

De huidige overeenkomst werd afgesloten onder de ontbindende voorwaarde van schorsing en/of van vernietiging van het Gemeenteraadsbesluit betreffende huidige overeenkomst door de toezichthoudende overheid waarvan de Stad afhangt.

Artikel 15 - Jurisdictie, recht en taal

Geschillen die voortvloeien uit de toepassing van deze overeenkomst vallen onder de exclusieve jurisdictie van de hoven en rechtbanken van Brussel. De partijen kiezen de Franse taal en verklaren dat zij uitsluitend aan het Belgische recht onderworpen zijn.

Artikel 16 - Handtekening

Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door alle partijen.

Gedaan in Brussel, .../...../..... in twee originele exemplaren, waarbij elk van de partijen zijn eigen exemplaar behoudt.

Voor de Stad Brussel,

Voor het College,

Emilie DUPONT
Stadssecretaris

Florence FRELINX
Eerste Schepen & Schepen voor Sport

Voor Royal Primerose Hockey Club,

Rudy CLERCQ
President

Vertaling

Stad Brussel
Brucity, Hallenstraat 4
1000 Brussel

Bijlage 1



