

OVEREENKOMST TIJDELIJKE BEZETTING

TUSSEN

De stad Brussel vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen,
namens wie de heer M. OURIAGHLI, Schepen en de heer L. SYMOENS, Stadssecretaris, optreden,
hierna "de Stad" genoemd

En:

Vzw/Bedrijf:

Waarvan de hoofdzetel gelegen is te

Waarvan het sociaal doel

Vertegenwoordigd door.....

Hierna "de bezetter" genoemd.

IS HET ALS VOLGT OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1. Doel

Door deze overeenkomst stelt de Stad ter beschikking van de bezetter, die het volgende aanvaardt:

- o de Zaal "Ring the Bell"....
 - o Het auditorium/vergaderzaal, kant van de Zuidstraat
 - o Het Atrium/majestueuze Hall
 - o De tussenverdieping +1 (kantoren)
- van het Beurspaleis, Anspachlaan 80, 1000 Brussel.

Voor het organiseren van [...naam van het evenement...]

De bezetter gebruikt het gebouw uitsluitend als goede huisvader met het oog op.....

Deze activiteit mag niet worden gewijzigd, zelfs niet gedeeltelijk of tijdelijk, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stad, die haar eventuele weigering niet hoeft te rechtvaardigen.

Met het oog op de voor 2019 geplande renovatie van de beurs zullen deskundigen (architecten, historici, restauratoren, ingenieurs, enz.) van tijd tot tijd in het gebouw aanwezig zijn om hun onderzoek en metingen uit te voeren. Er kunnen tijdelijk stellingen geplaatst worden. De bezetter wordt tijdens de periode van de overeenkomst geïnformeerd of er een stelling wordt geplaatst.

Artikel 2 - Duur

De tijdelijke bezettingsovereenkomst wordt gesloten voor een periode van tot en met

Artikel 3 - Aanverwante activiteit

Indien de bezetter een evenement of activiteit wenst te organiseren in de openbare ruimte van de stad Brussel gelinkt aan het evenement in het Beurspaleis, moet een vergunningsaanvraag ingediend worden bij de bevoegde gemeentelijke diensten. Deze aanvraag moet 6 weken voor het evenement per post en e-mail worden verstuurd: Stadhuis Brussel - Cel Evenementen, Grote Markt te 1000 Bruxelles of events@brucity.be

Indien de bezetter met zijn voertuig een voetgangerszone wenst te betreden, moet hij vooraf een specifieke vergunning aanvragen. Deze machtiging wordt verleend in de vorm van doorgangspas die kan worden aangevraagd bij de Cel Verkeer van de Stad Brussel, Administratief Centrum, Anspachlaan, 6 (1e verdieping) in 1000 Brussel.

Indien de bezetter een display wenst te plaatsen om het evenement aan te kondigen dient de volgende procedure te worden gevolgd:

1/ een aanvraag voor een uitzonderlijke goedkeuring richten aan de Dienst Stedenbouw met afmetingen en visuele presentatie naar: urb.onthaal@brucity.be

2/ na bevestiging van de vrijstelling van de Dienst Stedenbouw: verzoek tot validatie van het ophangstelsel door de Dienst Openbaar Patrimonium: OPP.SecretariatCentral@brucity.be

Artikel 4 - Vergunningen

De bezetter verbindt zich ertoe alle noodzakelijke vergunningen te verkrijgen die nodig zijn voor de organisatie van de in artikel 1 van deze overeenkomst bedoelde activiteit.

De bezetter stuurt de Stad een kopie van de hierboven genoemde machtigingen en de uitgevoerde controles, inclusief het goedkeuringsrapport van de brandweer.

De bezetter verbindt zich ertoe om alle instructies van de stedelijke autoriteiten, de veiligheidsdiensten (politie, brandweer, enz.) en hun respectievelijke vertegenwoordigers nauwlettend op te volgen. De activiteit zal in overeenstemming zijn met de aanbevelingen van deze overheden, in het bijzonder met betrekking tot het gebruik van de openbare ruimte, veiligheid of de buurtbewoners.

In geval van niet-naleving van de instructies of een vastgestelde tekortkoming van de bezetter, behoudt de Stad zich het recht voor om de activiteit onmiddellijk te beëindigen, zonder enige vergoeding.

Artikel 5 - Plaatsbeschrijving

De bezetter is goed op de hoogte van het pand, de toegang en de omgeving, die verklaart dat hij ze in detail heeft onderzocht en niet om een meer gedetailleerde beschrijving vraagt.

Voor en na elke activiteit zal een plaatsbeschrijving gebeuren.

In geval van schade aan de zalen of het gebouw behoudt de Stad zich het recht voor om juridische stappen te ondernemen tegen de verantwoordelijken.

De bezetter wordt eraan herinnerd dat het Beurspaleis een geklasseerde erfgoed is.

Artikel 6 - Schade en reparatie van werken

De ter beschikking gestelde ruimte wordt bij het einde van het contract en na de plaatsbeschrijving in goede staat teruggegeven, bij gebreke heeft de Stad het recht om de noodzakelijke werkzaamheden met spoed te laten uitvoeren en deze automatisch en op kosten van de bezetter/gebruiker te laten uitvoeren.

De bezetter zal de uitvoering van alle grote en kleine herstellingen die de Stad noodzakelijk acht voor het uitvoeren aan het gebouw gedurende de periode van huur toestaan, zonder recht te hebben op enige schadevergoeding.

De bezetter mag geen enkele wijziging aanbrengen in de ter beschikking gestelde ruimtes zonder de voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Stad. Na het verstrijken van de overeenkomst heeft de Stad de keuze om te eisen dat het gebouw in zijn oorspronkelijke staat wordt hersteld of om zonder compensatie de gebouwen of verbeteringen te behouden.

Artikel 7 - Bezettingsvergoeding en -kostenvergoeding

De huur van de ruimtes gebeurt onder de volgende financiële voorwaarden:

- een forfaitaire vergoeding:.....
- een variabele vergoeding: 3,00 EUR/bezoeker tussen 90.000 en 121.000 bezoekers; 2,00 EUR/bezoeker tussen 121.000 en 125.000 bezoekers; 1,00 EUR/bezoeker na 125.000 bezoekers.

De variabele huurprijs moet bepaald worden op basis van het aantal bezoekers. De bezetter is verplicht om de stad uiterlijk op de hoogte te stellen van het aantal bezoekers. De variabele huur moet uiterlijk op de volgende datumworden betaald.

Artikel 8: Belastingen

Alle bijdragen, belastingen, rechten of heffingen van de Staat, de Provincie, de Gemeente, het gewest of enige andere Autoriteit van welke aard ook, gewoon of buitengewoon, permanent of tijdelijk, die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op de ter beschikking gestelde gebouw zijn ten laste van de Stad.

Indien echter een belasting of heffing op de gehuurde ruimten zou worden geheven als gevolg van de door de bezetter uitgeoefende activiteit, is deze alleen ten laste van de gebruiker.

Artikel 9: Verzekering

- Burgerlijke aansprakelijkheid uitbating:

De bezetter verbindt zich ertoe een verzekering " Burgerlijke Aansprakelijkheid" af te sluiten om zijn aansprakelijkheid te dekken voor alle fysieke, materiële en immateriële schade die aan derden wordt toegebracht als gevolg van zijn installaties, eigendommen, personeel en activiteiten. Hij is verplicht om dit aan de Stad te bewijzen vóór de aanvang van de werkzaamheden.

- Brandverzekering:

De bezetter verbindt zich ertoe een brandverzekering af te sluiten om zijn aansprakelijkheid als bezetter te dekken in geval van brand, waterschade, stormen en hagel, elektrische risico's en glasbreuk voor het deel van het gebouw dat hij in gebruik heeft. Het is vereist om de inhoud ervan te waarborgen. De bezetter is verplicht om dit aan de Stad te bewijzen vóór aanvang van de bezettingsperiode.

Artikel 10 - Gebruik van de ruimten

De bezetter verbindt zich ertoe om het pand als een goede huisvader te verzorgen.

In geval van gelijktijdige bezetting van het gebouw verbindt de bezetter zich ertoe alles in het werk te stellen om het samenleven vlot te laten verlopen, in het bijzonder voor gemeenschappelijke ruimtes. Het is belangrijk dat tussen de bezetters een minnelijke schikking moet worden getroffen over de organisatie van hun samenleven in het gebouw. Zonder een minnelijke schikking zal de stad over eventuele conflictsituaties beslissen. De plaatsing, installatie en het gebruik van telefonie, communicatie, radio en televisie en andere technische apparatuur in de ter beschikking gestelde lokalen is uitsluitend voor rekening en risico van de bezetter en onder haar volledige en exclusieve verantwoordelijkheid. De installatie van eventuele apparatuur staat geen werkzaamheden buiten het gebouw toe.

Er kan geen beroep worden ingesteld tegen de stad in geval van het per ongeluk uitvallen van de verwarming, het water, het gas, de elektriciteit of de liften. In geval van een ongeval zal de bezetter de Stad dringend op de hoogte brengen.

Tijdens zijn aanwezigheid in het gebouw moet de bezetter vergezeld worden door de technische verantwoordelijke van het gebouw, de firma SQUARO TECHNICS, bvba en meer bepaald tijdens de montage en de ontmanteling van het evenement.

Artikel 11 - Schoonmaken van de ruimten

De bezetter is verplicht het gebouw na gebruik schoon te maken en is verantwoordelijk voor de verwijdering van afval en vuilbakken.

Artikel 12 - Overdraagbaarheid

De bezetter mag deze overeenkomst niet geheel of gedeeltelijk overdragen zonder de voorafgaande, uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Stad.

Artikel 13 - Opzegging

In geval van niet-naleving van deze overeenkomst door de bezetter zal de Stad deze overeenkomst per aangetekende brief onmiddellijk beëindigen, zonder dat de bezetter aanspraak kan maken op enige schadevergoeding.

In geval van overmacht behoudt de Stad zich het recht voor om de bezetting te annuleren zonder betaling van enige schadevergoeding. Zij zal de bezetter zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen.

Het staat elke houder van een bezettingsvergunning vrij om afstand te doen van zijn of haar bezetting op voorwaarde dat hij of zij de Stad minstens 48 uur op voorhand per e-mail op de hoogte brengt. Anders is de bezettingsvergoeding verschuldigd.

Artikel 14 - ontbindende voorwaarde

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de ontbindende voorwaarde van opschorting en/of opzegging door de toezichthoudende instantie waaraan de Stad onderworpen is bij het besluit van de Gemeenteraad tot goedkeuring van deze overeenkomst.

Artikel 15 - Geschillen

Bij geschillen met betrekking tot de uitvoering of interpretatie van deze overeenkomst zijn uitsluitend de rechtbanken van Brussel bevoegd.

Opgemaakt te Brussel op

Voor het College van Burgemeester en Schepenen,

Voor de Stad,

M. Ouriaghli

L. Symoens

Schepen

Stadssecretaris

de bezetter,

.....