

TV/2020/119/EV - Overeenkomst aangaande het kosteloos ter beschikking stellen van lokalen, tussen de Stad Brussel en de Politizone Brussel Hoofdstad Elsene, te Schaduwweg, nr. 22 te 1000 Brussel (Ter Kamerenbos), om er een depot in te richten voor de Cel Groene Ruimten van het Departement Wegeniswerken van de Stad

Tussen :

1. **De POLITIZONE BRUSSEL HOOFDSTAD ELSENE**, met zetel gelegen Kolenmarkt 30, 1000 Brussel, vertegenwoordigd door

Hierna « de eigenaar » genoemd,

2. **De STAD BRUSSEL**, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in wiens handelen, krachtens een beslissing van de Gemeenteraad van Mevrouw Zoubida JELLAB, Schepen van Groene ruimten, Openbare netheid en Dierenwelzijn en Dhr. Luc SYMOENS, Stadssecretaris,

Hierna « de gebruiker » genoemd,

WORDT UITEENGEZET HETGEEN VOLGT:

De Stad Brussel verricht renovatiewerkzaamheden aan haar lokalen, gelegen Croquetweg (Ter Kamerenbos) nr. 2 te 1000 Brussel, dewelke bezet zijn door het personeel van de Groene Ruimten (hierna de Cel) van het Departement Wegeniswerken van de Stad (hierna het Departement).

Deze werken zullen het onmogelijk maken om de uitvoering van de taken door het personeel en de opslag van materialen van de Cel voort te zetten.

Daarom aanvaardt en machtigt de Politiezone de lokalen van de hondenbrigade gelegen Schaduwweg (Ter Kamerenbos) nr. 22 te 1000 Brussel gratis ter beschikking te stellen, zodat het personeel, de apparatuur en materialen van de Cel kunnen de lokalen bezetten gedurende de duur van de werken van de lokalen van de Stad.

Na voltooiing van de renovatiewerkzaamheden en als de lokalen van de Stad weer ruimte bieden aan bezetting door personeel en opslag van apparatuur en materialen, eindigt deze overeenkomst.

De twee partijen zijn van mening dat het noodzakelijk is om de verplichtingen en wederzijdse verantwoordelijkheden van elk van hen vast te stellen en vast te leggen, om de terbeschikkingstelling van lokalen te verduidelijken en te vereenvoudigen door een overeenkomst vast te stellen.

WORDT VOLGENDE OVEREENKOMST AFGESLOTEN :

ARTIKEL 1 – VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De eigenaar gaat met de gebruiker een overeenkomst van beschikbaarheid aan, dewelke de gebruiker accepteert. Het betreft de lokalen van de hondenbrigade – garages, sanitair- en doucheruimtes, kantoren, keuken – gelegen Schaduwweg (Ter Kamerenbos) nr. 22 te 1000 Brussel. Lokalen zijn perfect gekend door de gebruiker die verklaart deze te hebben bezocht en onderzocht in alle details en die er geen bijkomende beschrijving van vraagt.

De hierboven vernoemde lokalen worden gratis ter beschikking gesteld van de gebruiker.

Er wordt geen garantie gevraagd.

ARTIKEL 2 – BESTEMMING VAN DE TER BESCHIKKING GESTELDE RUIMTEN

De ruimten worden enkel ter beschikking gesteld voor volgende doeleinden :

- Opslag van diverse materiaal voor arbeiders straatvegers van de Cel Groene Ruimten van het Departement Wegeniswerken van de Stad ;
- Vestiaires, sanitaire voorzieningen, refter met keuken.

De gebruiker mag de bestemming van de ruimten alleen wijzigen of zijn rechten daarop overdragen met schriftelijke toestemming van de eigenaar.

Met het oog op het gebruik van de hierboven bedoelde lokalen in het licht van de huidige staat van de lokalen, stemt de eigenaar ermee in dat de gebruiker werkzaamheden verricht om de lokalen te kunnen gebruiken in overeenstemming met het vooraf bepaalde gebruik.

De partijen kunnen na afloop van deze werkzaamheden een tussentijdse plaatsbeschrijving van de inrichting uitvoeren.

Bovendien is het ten strengste verboden om zonder toestemming van de eigenaar wijzigingen of verfraaiingen aan de ter beschikking gestelde ruimten aan te brengen.

Tenzij anders is overeengekomen, worden de wijzigingen/versieringen verworven zonder vergoeding aan de eigenaar, die echter het recht behoudt om het herstel van ruimten in zijn oorspronkelijke staat te eisen.

Het is ten strengste verboden om zich te vestigen op het adres van lokalen die onder deze overeenkomst vallen.

ARTIKEL 3 – DUUR

Vertaling

Het ter beschikking stellen wordt aanvaard ten kosteloze titel voor de duur van de renovatiewerkzaamheden van de lokalen van de Cel Groene Ruimten tot aan de voltooiing ervan, met ingang van de datum van ondertekening van deze overeenkomst door de laatste van de partijen.

De gebruiker stelt de eigenaar op de hoogte van de datum van voltooiing van de renovatiewerkzaamheden aan lokalen van de Cel en stelt een datum voor het einde van de terbeschikkingstelling van het gebouw voor, op de in artikel 12 voorgeschreven wijze.

Huidige overeenkomst kan ontbonden worden door de partijen tegen een opzeggingstermijn van 30 dagen betekend via aangetekende brief, die ingaat op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin het verlot is betekend.

In geval van overmacht behoudt de eigenaar zich het recht voor om deze overeenkomst te beëindigen, zonder schadevergoeding.

ARTIKEL 4 – PRIVÉVERBRUIK TEN KOST VAN DE INZITTENDE

De abonnementen voor water, elektriciteit, telefoon of andere zijn ten laste van de gebruiker, alsook alle bijhorende kosten zoals voor de huur van meters, de verbruikskosten, enz.

ARTIKEL 5 – ONDERHOUD

De gebruiker zal de lokalen in goede staat van netheid houden.

De gebruiker zal de lokalen moeten onderhouden als een goede huisvader.

De gebruiker dient binnen en buiten gescheurde of gebroken ramen en glas te vervangen tijdens de bezetting, tenzij deze gebroken zijn door een geval van overmacht waarvoor de gebruiker niet verantwoordelijk kan worden gesteld. Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de gebruiker de ramen en het glas dat al gebarsten of gebroken is niet mag laten vervangen voordat hij het pand betreedt.

De gebruiker zal alle schade die tijdens een diefstal wordt veroorzaakt, herstellen, met uitzondering van schade die verband houdt met het gebouw (deur, raam, slot) die aan de eigenaar in rekening wordt gebracht.

De gebruiker zorgt voor het onderhoud van de rolluiken en alle toestellen en leidingen voor water, gas, elektriciteit en verwarming, sanitaire installaties en afvoerleidingen, ringleidingsystemen, telefoon, enz.

De gebruiker zal de verdelingen en installaties beschermen tegen de gevolgen van vorstschade en ervoor zorgen dat sanitair, leidingen en rioleringen niet worden belemmerd.

De volledige inrichting van lokalen (veiligheid, decoratie en verlichting) is de verantwoordelijkheid van de gebruiker.

ARTIKEL 6 – VERZEKERINGEN

Voor de gehele duur van de overeenkomst is de gebruiker verzekerd tegen brand, glasbreuk, waterschade en inbraak, zijn huurrisico's en claims door burens bij een verzekeringsmaatschappij en zal hij deze verzekering verantwoorden.

ARTIKEL 7 – BELASTINGEN

Geen enkele belasting of heffing van welke aard ook, verschuldigd of die zal verschuldigd zijn aan de Staat, het Gewest, de Provincie, de Gemeente of elke andere openbare macht, zal ten laste zijn van de gebruiker.

ARTIKEL 8 – VOORWAARDEN VOOR BEZETTING

De gebruiker :

- Garandeert en is verantwoordelijk voor het goede onderhoud van de ruimte. In het geval dat er reinigingsinterventies plaatsvinden, behoudt de eigenaar zich het recht voor om deze aan de gebruiker in rekening te brengen;
- Garandeert en is verantwoordelijk voor het gebruik van de lokalen voor het in artikel 2 van deze overeenkomst beschreven doel; er mogen geen andere activiteiten in de lokalen worden georganiseerd;
- Verbindt zich ertoe ruimten te bezetten "als een goede huisvader" en de speciale instructies die de eigenaar mondeling kan geven op elk moment dat ruimten ter beschikking wordt gesteld, nauwgezet te respecteren; de inzittende zal geen gasflessen, onvlambare materialen, pyrotechnische producten of andere schadelijke goederen of goederen die schade aan het gebouw kunnen veroorzaken, meenemen naar ruimten ; hij garandeert ook dat ruimten strikt niet-rokers zijn ;
- Verbindt zich ertoe de eigenaar toegang te verlenen tot lokalen wanneer dit nodig is voor werkzaamheden aan het gebouw;
- Accepteert een recht van toegang voor de eigenaar of zijn werknemers in aanwezigheid van de gebruiker of de door hem aangewezen persoon om de goede uitvoering van de verplichtingen van de inzittende en de staat van de ter beschikking gestelde ruimte te controleren. De eigenaar gaat op de dag en het tijdstip van dit bezoek akkoord met de inzittende door de gebruiker minstens 8 dagen op voorhand te verwittigen;
- Onthoudt zich absoluut van het onderverhuren of overdragen van de ruimten die zijn gereserveerd voor de gebruiker. In geval van overtreding wordt deze overeenkomst automatisch beëindigd ;
- Garandeert de goede veiligheid van ruimten door het nauwgezet sluiten van de deuren; elk geconstateerd defect (in het bijzonder deuren die niet sluiten) zal zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de eigenaar worden gemeld. De gebruiker zorgt ervoor dat de verlichting aan het einde van de bezetting van ruimten wordt uitgeschakeld. Het niet naleven van deze eisen kan ertoe leiden dat de inzittende aansprakelijk wordt gesteld in het geval van een incident en/of dat er extra kosten in rekening worden gebracht.
- Elke weigering om rekening te houden met de instructies van het personeel van de eigenaar zal leiden tot de onmiddellijke stopzetting van de voorziening, zonder enig verhaal op de eigenaar.

ARTIKEL 9 – TOEGANG

Vertaling

De gebruiker is volledig verantwoordelijk voor de ontvangen sleutel en/of badge in geval van verlies en/of diefstal.

De gebruiker zal de schade herstellen, zowel binnen als buiten, tijdens een diefstal, een poging tot diefstal of een daad van vandalisme. Indien de sleutels van de gebruiker zijn gestolen of indien de gebruiker zijn sleutels is kwijtgeraakt, dient hij op eigen kosten de bijbehorende sloten te vervangen en het benodigde aantal sleutels te verstrekken.

Het verlies of de diefstal van de sleutel en/of badge wordt zo snel mogelijk door de gebruiker aan de eigenaar.

ARTIKEL 10 – EIGENAARSKOSTEN

De gebruiker zal de ruimten als een goed huisvader gebruiken en zal de eigenaar onmiddellijk op de hoogte brengen van eventuele schade aan het dak of andere grote reparaties die de eigenaar wettelijk verplicht is uit te voeren.

De bouwkundige werkzaamheden, grote reparaties, brand - en waterschadeverzekering voor het gebouw, belastingen, eventuele belastingen en onroerendezaakbelasting blijven de verantwoordelijkheid van de eigenaar.

Op straffe van schadevergoeding dient de gebruiker de eigenaar onmiddellijk per aangetekende brief op de hoogte te stellen van de schade waarvoor de eigenaar verantwoordelijk is.

Bovendien zal de gebruiker de eigenaar en/of zijn vertegenwoordiger de mogelijkheid bieden om eventuele schade te onderzoeken en, indien nodig, de nodige herstelwerkzaamheden uit te voeren.

De eigenaar wijst alle verantwoordelijkheid af in geval van schade, diefstal of ongelukken die zich kunnen voordoen aan personen die zich op de eigendom bevinden en/of voorwerpen die door de gebruiker zijn achtergelaten binnen de omheining van zijn eigendom.

ARTIKEL 11 – PLAATSBESCHRIJVING

Lokalen zijn leeg en in goede staat.

De lokalen beschreven onder artikel 1 van huidige overeenkomst worden ter beschikking gesteld in de staat dat deze zich bevinden, welgekend door de Stad die verklaart deze nauwkeurig bezocht en onderzocht te hebben.

De partijen komen overeen dat een plaatsbeschrijving in onderling overleg tussen de partijen wordt opgesteld voordat de inzittende ruimten betreedt.

Aan het einde van deze overeenkomst moet de gebruiker de ruimten verlaten in de staat waarin hij het heeft aangetroffen bij het betreden of bij de plaatsbeschrijving (met instemming van de eigenaar), rekening houdend met wat bij normaal gebruik of ouderdom beschadigd zou zijn geweest.

Tenzij anders overeengekomen, wordt de plaatsbeschrijving bij vertrek opgesteld nadat de gebruiker ruimten volledig heeft verlaten en uiterlijk op de laatste dag van dit contract. De plaatsbeschrijving bij vertrek wordt uitgevoerd volgens dezelfde procedures als bij aankomst, hetzij in onderling overleg tussen de partijen.

Vertaling

De gebruiker is verantwoordelijk voor de bewaring en het onderhoud van de bewoonde ruimten en alles wat deze dienen en inrichten (zie artikel 8) en zorgt ervoor dat deze aan het einde van de overeenkomst in hun oorspronkelijke staat worden geretourneerd.

Indien de gebruiker in gebreke blijft zijn onderhoudsverplichtingen zoals hierboven beschreven na te komen, heeft de eigenaar het recht de nodige werkzaamheden te laten uitvoeren op kosten van de gebruiker, die als enige verantwoordelijk zal worden gesteld voor ongevallen die het gevolg zijn van verkeerd gebruik of onderhoud van de betreffende apparatuur.

ARTIKEL 12 – KENNISGEVING

Alle kennisgevingen of mededelingen die gedaan moeten worden op grond van deze overeenkomst moeten de partijen geldig versturen naar de volgende adressen:

- VOOR DE STAD BRUSSEL :
De stad Brussel – Departement Wegeniswerken
Ruimingskaai 1
1000 Brussel
- VOOR DE POLITIZONE :

Gezien de gezondheidscrisis van COVID-19 kunnen de nodige meldingen per e-mail worden gedaan naar de volgende e-mailadressen :

- VOOR DE STAD BRUSSEL :
Nico.raemdonck@brucity.be
Ingenieur-Directeur generaal van Departement Wegeniswerken
- VOOR DE POLITIZONE :

Beide partijen zullen de namen van de contactpersonen, samen met hun e-mailadres en telefoonnummer, meedelen bij de ondertekening van deze overeenkomst.

ARTIKEL 13 – BEVOEGDE RECHTBANKEN

Elke betwisting betreffende het bestaan, de interpretatie of de uitvoering van onderhavige overeenkomst valt onder de bevoegdheid van de hoven en rechtbanken van Brussel.

ARTIKEL 14 – ONTBINDENDE VOORWAARDE

Vertaling

Huidige overeenkomst wordt afgesloten onder de ontbindende voorwaarde van schorsing en/of van vernietiging van het Gemeenteraadsbesluit betreffende huidige conventie door de toezichhoudende overheid waarvan de Stad afhangt.

Gedaan te Brussel op **in twee exemplaren, waarvan elke partij**
verklaart haar exemplaar ontvangen te hebben.

Voor de Politizone,	Voor de Stad Brussel,	
	Zoubida JELLAB, Schepen van Groene ruimten, Openbare netheid en Dierenwelzijn	Luc SYMOENS, Stadssecretaris