



OVEREENKOMST TUSSEN DE STAD BRUSSEL EN DE VZW ASSOCIATION SPORTIVE DU CENTRE DE TRAUMATOLOGIE ET DE READAPTATION

Tussen:

de Stad Brussel, gelegen Stadhuis, Grote Markt te 1000 Brussel, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in naam waarvan de heer Benoit HELLINGS, Schepen van Sport, en de heer Luc SYMOENS, Stadssecretaris, optreden, in uitvoering van een besluit van de Gemeenteraad genomen op en voorgelegd aan de voordij, hierna "de Stad" genoemd,

en

Association Sportive du Centre de Traumatologie et de Réadaptation ASBL (ondernemingsnummer 434.437.561), gelegen te Marathonlaan 1/1 in 1000 Brussel, vertegenwoordigd door, voorzitter, hierna "ASCTR" genoemd,

VOORWOORD:

De Stad Brussel is eigenaar van het Sportcomplex Koning Boudewijnstadion, gelegen te Marathonlaan 135/2 in 1000 Brussel.

Deze overeenkomst heeft tot doel de rechten en plichten van de partijen vast te leggen in het kader van de terbeschikkingstelling aan ASCTR van de lokalen gelegen op de eerste verdieping van het gebouw van het bijgebouw 5 van het Koning Boudewijnstadion, gelegen te Marathonlaan 1/1 in 1000 Brussel.

ARTIKEL 1: BETREFT

De Stad stelt ter beschikking van ASCTR, overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst, de lokalen gelegen op de 1^{ste} verdieping van het gebouw van het bijgebouw 5 van het Koning Boudewijnstadion.

Deze ruimte met een oppervlakte van ongeveer 1000 m² bestaat uit een sportzaal (met verschillende uitrustingen die vermeld worden in de inventaris van de inkom alsook verschillende opslagruimten en een ontspanningsruimte), een lokaal waar het algemeen secretariaat van ASCTR gedurende de hele duur van deze overeenkomst gevestigd is, twee lokalen met douches en toiletten (voor mannen en vrouwen), twee opslaglokalen, een keukenlokaal.

ASCTR verklaart dat de ter beschikking gestelde goederen haar volledig en voldoende bekend zijn, dat zij ze in al hun details heeft onderzocht en dat ze geen nadere beschrijving wenst te ontvangen.

ASCTR heeft prioritair toegang tot de lokalen die het voorwerp uitmaken van deze overeenkomst en enkel tijdens de uren die jaarlijks door de Stad aanvaard zijn, overeenkomstig de procedure voorzien in artikel 5.1.

ASCTR is er perfect van op de hoogte en aanvaardt dat deze lokalen buiten de uren waarop zij ze gebruikt door anderen gebruikt kunnen worden.

ARTIKEL 2: DUUR

De overeenkomst gaat met terugwerkende kracht in op 1 juni en loopt af op 31 mei 2024.

Bij het verstrijken ervan kan deze stilzwijgend worden verlengd, telkens voor een periode van 3 jaar.

ARTIKEL 3: GRATIS OVEREENKOMST

De in deze overeenkomst bedoelde terbeschikkingstelling is gratis.

ARTIKEL 4: VERPLICHTINGEN VAN DE STAD

ASCTR moet de ter beschikking gestelde lokalen en materialen als een goede huisvader gebruiken en ze aan het einde van de terbeschikkingstelling in perfecte staat van onderhoud, met uitzondering van normale slijtage, teruggeven.

De Stad betaalt voor grote herstellingen, tenzij de beschadigingen veroorzaakt werden door ASCTR. In het kader hiervan verbindt ASCTR zich ertoe de nodige herstellingen onverwijld aan de Stad te melden.

In voorkomend geval moet ASCTR de werkzaamheden dulden, ongeacht de duur ervan en ongeacht de gevolgen die zij kunnen hebben voor het gebruik door ASCTR. Zij kan geen aanspraak maken op betaling van enigerlei schadevergoeding.

ASCTR zorgt voor de kleine herstellingen.

De Stad zorgt voor het schoonmaken van de zaal en de kleedkamers; ASCTR zorgt voor het schoonmaken van de uitrusting, het kantoor, de keuken en de opslagruimte.

Elk jaar aan het begin van het seizoen, in de maand september, wordt een inventaris op tegenspraak opgemaakt.

In geval van schade aan de lokalen of het ter beschikking gestelde materiaal, staat ASCTR in voor de herstelling of de vervanging, zelfs indien ASCTR van mening is dat zij niet verantwoordelijk is voor de vastgestelde beschadigingen die volgens haar door een andere gebruiker veroorzaakt werden.

ASCTR hoeft evenwel niet in te staan voor de herstelling of de vervanging van de door een andere gebruiker beschadigde infrastructures, indien zij de Stad per e-mail naar "infosport@brucity.be" in kennis stelt van de vastgestelde beschadigingen vanaf de eerste dag waarop zij de lokalen gebruikt heeft na het gebruik door de derde die volgens haar verantwoordelijk is voor de beschadigingen, en indien nadien wordt bewezen dat het wel degelijk deze derde is die de schade veroorzaakt heeft.

ARTIKEL 5: VERPLICHTINGEN VAN DE VERENIGING

5.1 Activiteiten in de sportzaal en toegang tot de lokalen

ASCTR mag de lokalen volgens de vooraf vastgestelde modaliteiten gebruiken voor de organisatie van haar sportactiviteiten, d.w.z. de uitoefening van het geheel van de activiteiten die voortvloeien uit de doelstellingen van ASCTR zoals omschreven in de statuten van de vereniging. Voor het organiseren van elk ander type activiteit is voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stad vereist.

ASCTR moet in de loop van de maand april die aan het seizoen in kwestie voorafgaat de beoogde gedetailleerde activiteitenplanning voor het jaar via een door ASCTR ingediende aanvraag bij de Sportdienst op het adres "infosport@brucity.be" overmaken zodat de Dienst de jaarplanning kan opstellen, waarbij ook rekening wordt gehouden met andere aanvragen voor gebruik tijdens het seizoen.

De niet prioritair aan ASCTR toegewezen tijdblokken staan ter beschikking van de Sportdienst en worden door deze beheerd.

Het gebruik van de lokalen is niet toegestaan buiten de openingsuren van het Sportcomplex zoals aangegeven in het huishoudelijke reglement dat bij de receptie van het Sportcomplex opgehangen is.

Tijdens schoolvakanties, en met name in juli en augustus, kunnen het uurrooster en de dagen van gebruik worden verminderd om de lokalen ter beschikking van de Stad te stellen volgens een planning die een gezamenlijk akkoord vereist. In dit verband is het hier de bedoeling om de lokalen ter beschikking te stellen van de kampen die deel uitmaken van de "Sportvakanties" die door de Sportdienst van de Stad georganiseerd worden.

De toegang voor het personeel van de Stad, de bewakingsfirma van het Sportcomplex en de Technische diensten van de Stad moet steeds gewaarborgd zijn in alle lokalen.

5.2 Gebruik van de lokalen

ASCTR kan in geen geval de ter beschikking gestelde installaties volledig of gedeeltelijk afstaan aan een andere groep.

De Stad kan niet aansprakelijk worden gesteld in geval van een eventueel incident dat verband houdt met het gebruik van de lokalen en het materiaal door de vereniging.

ASCTR moet de regels van het huishoudelijke reglement, gepubliceerd op de website van de Stad Brussel en geafficheerd in de inkomhal van het Sportcomplex, in acht nemen, met name het rookverbod in de lokalen, dat nauwgezet moet worden nageleefd.

ASCTR ziet er ook op toe dat haar leden en bezoekers de voorschriften van het huishoudelijke reglement strikt naleven.

Religieuze, politieke, illegale en/of vervuilende activiteiten zijn verboden. Activiteiten die onverenigbaar zijn met de aard van het goed zijn verboden. Als de gebruiker andere activiteiten in het goed wil uitoefenen, moet de Sportdienst deze eerst goedkeuren.

5.3 Gebruik van de opslagruimten

ASCTR gebruikt de opslagruimten uitsluitend als lokalen voor het materiaal van de vereniging (drank voor de ontspanningsruimte, sportmateriaal, enz.), met inachtneming van de toepasselijke veiligheidsvereisten.

De verkoop van dranken moet strikt beperkt blijven tot de aangesloten leden van de vereniging, tijdens en na de trainingen of wedstrijden in de ontspanningsruimte;

De lokalen mogen geenszins worden gebruikt als hoofdverblijfplaats, noch voor de uitoefening van een kleinhandelszaak, zodat deze overeenkomst nooit een huurovereenkomst voor hoofdverblijfplaats volgens de wet van 20 februari 1991, noch een handelshuurovereenkomst in de zin van de wet van 30 april 1951 met betrekking tot handelshuurovereenkomsten, vormt.

5.4 Communicatie en publiciteit

In elk geval moet ASCTR aan het publiek steeds vermelden dat de sportzaal eigendom is van de Stad (met andere woorden: de zaal is niet van ASCTR) en het logo van de Stad met de vermelding 'Met de steun van de Stad Brussel' moet steeds zichtbaar zijn op alle communicatiedragers.

ASCTR verbindt zich ertoe:

- de Stad uiterlijk op 30 juni drie exemplaren te bezorgen van elke van de promotiematerialen voor de aankondiging van activiteiten (diverse publicaties, uitnodigingen, affiches, flyers, folders, websites, enz.);
- tijdens regionale, nationale en internationale bijeenkomsten waaraan haar leden zouden deelnemen, in alle omstandigheden te verwijzen naar de steun van de Stad en de Schepen van Sport (met name door de steun van de Stad te vermelden tijdens ontmoetingen met de pers en door het logo van de Stad te vermelden op de kleding, reclamemiddelen, affiches, enz.);
- buiten uitzonderlijke omstandigheden (bijvoorbeeld: indien geen enkele zaal beschikbaar is wegens werkzaamheden) alle thuisontmoetingen van haar teams en alle eventuele toernooien te organiseren in de sportaccommodaties van de Stad;



- op verzoek van de Stad en uiterlijk een week voor het evenement minstens 15 plaatsen voor te behouden voor de Stad voor elk gala, tornooi of wedstrijd.

Het aanbrengen van alle soorten reclame- en/of promotiemateriaal in de ter beschikking gestelde lokalen (uithangborden, spandoeken, harde en/of zelfklevende panelen, affiches, roll-ups, stickers, enz. - niet-exhaustieve lijst.) is onderhevig aan de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stad.

Elk verzoek hiertoe moet ten minste één maand van tevoren aan de Sportdienst gericht worden.

1. ASCTR verbindt zich ertoe om het reclame- en promotiemateriaal te bewaken, die zullen worden aangebracht op de plaatsen die de Sportdienst van de Stad aanduidt, en ook om ze regelmatig te onderhouden en om de delen die zich in slechte staat zouden bevinden, tijdig te vernieuwen. Eén keer per jaar wordt een controle ter plaatse uitgevoerd, in het bijzijn van een afgevaardigde van de Stad. De vereniging is verantwoordelijk voor de ongevallen die zich zouden kunnen voordoen door de slechte staat of het neervallen van hele of gedeeltelijke reclameborden. Zij staat als enige in voor de bewaking hiervan.
2. De vereniging moet zich schikken naar de huidige of toekomstige wetgeving met betrekking tot publiciteit (onder meer in verband met sigaretten en alcoholische dranken). De publiciteit moet de regels en aanbevelingen van de Jury voor Ethische Praktijken inzake reclame (JEP) naleven en mag de belangen van de Stad rechtstreeks noch onrechtstreeks schade berokkenen, noch afbreuk doen aan haar imago als openbare dienstverlener.
3. Reclame met een politiek, syndicaal, confessioneel karakter of die in strijd is met de goede zeden of de openbare orde of die de sereniteit en de hoffelijkheid die in Brussel moet bestaan tussen de verschillende cultuur- en taalgemeenschappen, in het gedrang kan brengen, is verboden.
4. ASCTR is aansprakelijk voor alle schade die wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van de genoemde reclamedragers. De Stad wijst elke aansprakelijkheid af in dat verband.
5. Elke bestaande of toekomstige belasting op publiciteit is ten laste van de vereniging, die op dat vlak al het nodige moet doen.
6. Krachtens deze overeenkomst moet ASCTR overgaan tot het verwijderen van de reclamedragers op haar kosten, en de lokalen eventueel herstellen in hun oorspronkelijke staat. Wanneer deze bepaling niet wordt uitgevoerd, behoudt de Stad zich het recht voor om deze werken uit te voeren op kosten van ASCTR.
7. Het voordeel van dit artikel 5.4 wordt van rechtswege en zonder ingebrekestelling opgeschort wanneer ASCTR de hierin vermelde bepalingen niet nakomt. In voorkomend geval behoudt de Stad zich het recht voor om schadevergoeding te vorderen.

5.6 Respect voor het milieu en andere regelgeving

ASCTR is verplicht zich te houden aan het algemene politiereglement en de evacuatie-instructies in geval van brand of brandoefeningen.

ASCTR moet de van kracht zijnde reglementen betreffende de uitzending van muziek (www.sabam.be, www.bvergoed.be) naleven, evenals de voorschriften ter bestrijding van lawaai, met name met betrekking tot de productie of verspreiding van versterkte muziek: de vereniging moet de verplichtingen op het vlak van geluidsniveaus en de regelgeving die van kracht is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest sinds 21 februari 2018, naleven.

ASCTR sensibiliseert haar gebruikers om minder afval te produceren, met name door het gebruik van herbruikbare drinkbeker te stimuleren, en ze zorgt ervoor dat afval wordt gesorteerd, met name als het gaat om de verspreiding van promotiemateriaal en leeggoed van etenswaren en drank.

ASCTR is verplicht te zorgen voor de schoonmaak van het terrein, d.w.z. afval dat door deelnemers of toeschouwers van de activiteiten van de vereniging wordt achtergelaten, moet worden gedeponereerd in de daarvoor bestemde vuilnisbakken en de vereniging is verplicht de lokalen in hun oorspronkelijke staat te herstellen na afloop van elke activiteit die ze organiseert.

ASCTR zorgt er ook voor dat er maatregelen worden genomen op het vlak van de mobiliteit van haar gebruikers, met het oog op een actieve bevordering van de zachte mobiliteit.

ARTIKEL 6: VERZEKERINGSVERPLICHTINGEN VAN DE VERENIGING

Het gebouw en het meubilair dat aan de Stad toebehoort, is tegen brand en aanverwante gevaren gedekt door de polis die de gebouwen van het openbaar domein van de Stad dekt. Deze verzekeringspolis bevat een verhaafstandsclausule ten voordele van iedere gebruiker, zelfs indien dit gebruik gratis wordt toegestaan. De voorwaarden en de dekking van deze verzekeringspolis zijn welbekend bij de ASCTR, die zich ertoe verbindt in geval van schade het in deze polis bepaalde eigen risico te betalen.

De vereniging verbindt zich er evenwel toe om haar eigen meubilair te verzekeren. Op basis van wederkerigheid moet de polis ook een verhaafstandsclausule bevatten ten voordele van de Stad.

De vereniging verbindt zich ertoe om verzekeringspolissen te onderschrijven om het volgende te dekken:

1. haar aansprakelijkheid als gebruiker, zowel bij een explosie, glasbreuk, waterschade en vandalisme, en met inbegrip van een verklaring om geen verhaal uit te oefenen tegen de Stad;
2. haar burgerrechtelijke aansprakelijkheid uitbating en in het bijzonder haar burgerrechtelijke aansprakelijkheid als organisator van sportactiviteiten, waaronder elke manifestatie waarbij betalend publiek is toegestaan. Ze is aansprakelijk voor het toegelaten publiek tijdens trainingen. De onderschreven verzekering dekt alle lichamelijke en materiële schade veroorzaakt aan derden;
3. haar objectieve burgerrechtelijke aansprakelijkheid.

ASCTR verbindt zich ertoe om aan het begin van elk seizoen, ofwel voor 1 juli, een kopie van deze polissen over te leggen, samen met een bewijs van betaling van de premies.

ARTIKEL 7: ONTBINDING

Elke partij kan de overeenkomst beëindigen door middel van een kennisgeving, via aangetekend schrijven, ten aanzien van de andere partij, met een opzegtermijn van 3 maanden die begint te lopen op de eerste dag van de maand na de kennisgeving, waarbij de datum van de post als bewijs geldt, zonder dat een of andere partij een of andere schadevergoeding kan eisen hiervoor.

Indien ASCTR zich niet schikt naar een bepaling van deze overeenkomst, heeft de Stad het recht om het gebruik te herroepen zonder opzegtermijn en zonder dat ASCTR aanspraak kan maken op enige schadevergoeding.

Behalve in het geval van beëindiging in onderling overleg en andere hierin voorziene beëindigingsscenario's, behoudt de Stad zich het recht voor om deze overeenkomst te beëindigen, in het bijzonder in de volgende gevallen: ontbinding van de vereniging, ernstige inbreuken door de tegenpartij op haar verplichtingen, gerechtelijke vereffening van de vereniging, beëindiging door de vereniging om welke reden dan ook van de uitoefening van de activiteit die in de ter beschikking gestelde gebouwen is voorzien, strafrechtelijke veroordeling van de vereniging waardoor het onmogelijk wordt haar activiteit voort te zetten, schending van de regelgeving - van toepassing in welke hoedanigheid dan ook - voor de activiteit die in de ter beschikking gestelde gebouwen wordt uitgeoefend, na ingebrekestelling die zonder gevolg is gebleven of ook ingeval moet worden overgegaan tot een herstructurering die leidt tot de verkoop, volledige of gedeeltelijke afbraak van het gebouw of de gebouwen die het voorwerp uitmaken van de overeenkomst.



Deze opzegging kan plaatsvinden zonder andere formaliteiten dan de verzending van een aangetekende brief met ontvangstbewijs, met een opzegtermijn van 1 maand, die ingaat op de 1^e dag van de maand volgend op de datum van verzending van de genoemde brief.

De opzegging van deze overeenkomst beëindigt automatisch het gebruik van de lokalen die door de Stad aan ASCTR ter beschikking zijn gesteld.

ARTIKEL 8: ONTBINDENDE VOORWAARDE

Deze overeenkomst is gesloten onder de ontbindende voorwaarde van opschorting en/of annulering door de toezichthoudende autoriteit die belast is met het toezicht op de Stad, van het besluit van de Gemeenteraad waarin deze overeenkomst wordt goedgekeurd.

ARTIKEL 9: GESCHILLEN

Indien een of meer bepalingen van deze overeenkomst in strijd zijn met een dwingende bepaling, wordt de geldigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aangetast. De partijen vervangen de tegenstrijdige bepaling(en) door geldige bepalingen, die zoveel mogelijk de reikwijdte en inhoud van de bepaling hebben van de als tegenstrijdig beschouwde bepaling.

Deze overeenkomst omvat alles wat tussen de partijen is overeengekomen. Alle eerdere overeenkomsten, hetzij mondeling hetzij schriftelijk, vervallen bij de ondertekening van deze overeenkomst.

Aanpassingen en/of toevoegingen aan of in deze overeenkomst zijn alleen geldig en bindend als ze schriftelijk worden gedaan en door beide partijen worden ondertekend.

Het Belgisch recht is op deze overeenkomst van toepassing.

In geval van geschil zijn de rechtbanken van Brussel exclusief bevoegd.

Gedaan te Brussel op,

In twee originele exemplaren, waarvan elke partij het zijne ontvangt.

Voor de vereniging,

Voor de Stad Brussel,

Jacques SPELKENS
Voorzitter

XXXXXXXXXXXX
XXXXXXX

Luc SYMOENS
Stadssecretaris

Benoit Hellings
Schepen van Sport