DOMEINCONCESSIEOVEREENKOMST

TUSSEN: De **Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel**, een vereniging van publiek recht met maatschappelijke zetel in de Koningsstraat 76 te 1000 Brussel,
BTW BE 0247.499.953 RPM Brussel, opgericht krachtens de ordonnantie van 22 november 1990 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waarvan de statuten op 6 december 1990 bij uitvoeringsbesluit van dit Gewest werden goedgekeurd,

Ten behoeve van dit document vertegenwoordigd door de heer Brieuc de Meeûs,
Bestuurder-Directeur-Generaal,

ONDERGETEKENDEN ENERZIJDS,

hierna "**de MIVB**" genoemd;

EN:

De Stad Brussel, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in wiens naam de heer Philippe Close, Burgemeester, en de heer Luc Symoens, Stadssecretaris, optreden in uitvoering van een besluit van de Gemeenteraad van (XXX).

ONDERGETEKENDEN ANDERZIJDS,

Hierna "**de Bezetter**" genoemd,

De MIVB en de Bezetter worden samen de "Partijen" of individueel een "Partij" genoemd.

INLEIDING

Volgens het beheerscontract tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de MIVB verbindt deze laatste zich ertoe om op een proactieve manier een positieve maatschappelijke rol te spelen en deel te nemen aan het stadsleven door contacten te leggen met alle burgers.

De MIVB kan ook het recht verlenen om locaties in de metro- en premetrostations te bezetten onder het regime van tijdelijke bezettingen van het openbaar domein, die overheidsconcessies vormen.

De Bezetter heeft vóór de ondertekening van de onderhavige domeinconcessieovereenkomst ("Overeenkomst") kennis genomen van het Huishoudelijk Reglement van de metro- en premetrostations, het Algemeen Bestek en het Technisch Bestek.

In het algemeen erkent de Bezetter dat hij antwoord heeft gekregen op elk verzoek om informatie dat hij nodig achtte om zijn beslissing om deze Overeenkomst aan te gaan, te beoordelen.

Hij erkent tevens dat hij ervan in kennis is gesteld dat de huidige situatie mettertijd kan veranderen en dat de ontvangen gegevens en informatie indicatief en geschat zijn.

ÉÉN AANSPREEKPUNT VOOR DE BEZETTER

Om de relaties met de bezetters van niet-commerciële lokalen in de metro te optimaliseren, heeft de MIVB een specifieke cel opgericht, "Syndicus metrolokalen" genaamd.

Deze cel beheert alle betrekkingen tussen de bezetters van niet-commerciële lokalen in metro- of premetrostations en de MIVB, en treedt op als coördinator tussen de bezetters en de andere diensten van de MIVB.

De Syndicus metrolokalen is bereikbaar op het volgende e-mailadres: syndic@stib.brussels.

Tenzij de MIVB schriftelijk anders meedeelt, is de Syndicus metrolokalen dus de enige gesprekspartner van de Bezetter voor alle betrekkingen die uit deze Overeenkomst voortvloeien.

Komen de partijen, in overeenstemming met het voorgaande, overeen hetgeen volgt:

ARTIKEL 1 – AANDUIDING VAN DE LOCATIE

Met het oog op de bezetting bepaald in artikel 2 hierna, verleent de MIVB aan de Bezetter, volgens de voorwaarden en onder het regime bepaald in het Algemeen Bestek, een domeinconcessie voor de volgende ruimte ("de Locatie"):

- in het metrostation Beurs

- ongeveer 70 m², waarvan 13 m² op niveau -1 en 57 m² op niveau -1,5

- gedefinieerd als de lokalen nr. L138 en L139, bepaald door een gele rand op het aan deze Overeenkomst gehechte en daarvan integrerend deel uitmakende plan (bijlage 1).

De Bezetter verklaart dat hij volledig op de hoogte is van de lokalen en de voor- en nadelen ervan, aangezien hij deze gezien en bezocht heeft. De lokalen worden aan de Bezetter ter beschikking gesteld in de staat waarin zij zich bevinden, zonder enige garantie van grootte of volume.

ARTIKEL 2 – BESTEMMING

De MIVB verleent aan de Bezetter het recht om de Locatie te gebruiken als technische ruimte voor de installatie van de technische voorzieningen die nodig zijn voor de aanleg van een oppervlaktefontein in de buurt van het station Beurs ("de Bezetting"). De technische installatie bestaat uit een bassin en een pompstation. Er worden geen chemicaliën of brandstoffen gebruikt om het water te zuiveren.

De bestemming van de Bezetting vormt een essentieel en wezenlijk onderdeel van de Overeenkomst en kan niet worden gewijzigd zonder voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de MIVB. In geval van wijziging van het voorwerp van de Bezetting door de Bezetter zonder deze toestemming, wordt de Overeenkomst van rechtswege ten nadele van de Bezetter beëindigd overeenkomstig artikel 22 d-6 van het Algemeen Bestek, zonder dat een ingebrekestelling of kennisgeving nodig is.

Behoudens voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de MIVB, is het de Bezetter ten strengste verboden in het kader van de Bezetting een verkoopautomaat of een door middel van munten en penningen bediend apparaat in werking te stellen of te laten stellen, waaronder met name automatische telefoons, automatische kluisjes, betaalspelen, enz.

ARTIKEL 3 - CONTRACTUELE DOCUMENTEN

Volgende documenten vormen de Overeenkomst tussen de MIVB en de Bezetter en zijn op dezelfde wijze bindend:

- deze Overeenkomst;

- het Huishoudelijk Reglement voor metro- en premetrostations, hierna "het Huishoudelijk Reglement" genoemd (bijlage 2);

- het Algemeen Bestek (bijlage 3);

- het Technisch Bestek (bijlage 4);

- alle mededelingen van de MIVB aan de Bezetter, met name over de evolutie van de veiligheidsregels en -technieken, met welk middel dan ook, waaronder met name informatiebladen, -brochures en e-mails.

Het Huishoudelijk Reglement, het Algemeen Bestek en het Technisch Bestek kunnen te allen tijde door de MIVB worden gewijzigd. Zij zullen van toepassing zijn vanaf de ondertekening door de partijen van een aanhangsel dat de gewijzigde versie(s) bevat. Indien de Bezetter de sluiting van dit aanhangsel weigert, kan de MIVB de Overeenkomst beëindigen door middel van de in artikel 4, lid 2 van deze Overeenkomst bedoelde kennisgeving.

In geval van tegenstrijdigheid tussen de Overeenkomst en de bijlagen 2, 3 en 4 prevaleert de tekst van de Overeenkomst.

ARTIKEL 4 - DUUR

Deze Overeenkomst wordt voor onbepaalde tijd ter bede gesloten en treedt met terugwerkende kracht op 1 september 2021 in werking.

Onverminderd de overige bepalingen van artikel 22 van het Algemeen Bestek kan de Overeenkomst te allen tijde door de Bezetter per aangetekende brief worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

ARTIKEL 5 - VERGOEDING EN KOSTEN

De bezettings- en exploitatierechten worden kosteloos aan de Stad verleend.

ARTIKEL 6 – ZEKERHEIDSSTELLING

Uit hoofde van deze Overeenkomst is geen zekerheid vereist.

ARTIKEL 7 – VERZEKERINGEN

A. DOOR DE MIVB AFGESLOTEN VERZEKERINGSPOLISSEN

De MIVB heeft een verzekering "Alle risico's behalve" afgesloten.

Gedekte risico's: de dekking wordt met name verkregen in geval van brand, explosie, botsing van luchtnavigatietoestellen of ruimtetuigen, materiële schade ten gevolge van diefstal of poging tot diefstal, storm, hagel, waterschade, botsing van voertuigen, glasbreuk, arbeidsconflicten, aanslagen, vandalisme en kwaadwillige beschadiging, met de gebruikelijke uitsluitingen zoals oorlog, gewelddaden, atoomstraling, opzet of grove nalatigheid, misbreuk van vertrouwen, fraude, gezagshandelingen (vorderingen), fouten bij het ontwerp, de fabricage, het gebruik van ondeugdelijke materialen, inherente gebreken, zettingen en barsten van de verzekerde goederen, weersinvloeden die niet aan de grond bevestigde installaties aantasten, esthetische waardevermindering, machinebreuk, diefstal, het uitvallen van externe bevoorrading, gisting, verandering van temperatuur, verwerkingshandelingen, assemblage, enz...

Ze voorziet momenteel in een eigen risico van 460.000,00 EUR per schadegeval.
De polis voorziet in een afstand van verhaal tegen uitbaters en bezetters voor schade die onder deze polis valt. Deze afstand van verhaal is van kracht voor schadebedragen die het eigen risico van 460.000,00 EUR per schadegeval overschrijden.

De MIVB en haar verzekeraars zien af, volgens de volgende bepaling: *"de afstand van verhaal door de maatschappijen wordt uitgebreid tot elk verhaal dat zij krachtens de artikelen 1302, 1382 tot 1386, 1732 tot 1735 van het Burgerlijk Wetboek kunnen uitoefenen op de huurders en bezetters, hun aangestelden en alle personen die gemachtigd zijn zich in de gebouwen te bevinden en dit binnen de door de genoemde verzekeringspolis vastgestelde grenzen* ", van elk verhaal tegen de Bezetter voor elke schade die het eigen risico van 460.000,00 EUR overschrijdt krachtens de Overeenkomst, en gedekt door de polis "Alle risico's behalve", mits de Bezetter aan de volgende verplichtingen heeft voldaan:

- hij de MIVB onmiddellijk in kennis heeft gesteld van elke schade, hetzij aan de gebouwen, hetzij aan de gebouwen door incorporatie, die eigendom zijn van de MIVB of van het Gewest;

- hij geen kwaadaardige daad of een opzettelijke of ernstige fout heeft begaan;

- hij geen gevaarlijke of ontvlambare producten die niet specifiek in de Overeenkomst worden genoemd en die niet vooraf zijn goedgekeurd door de verzekeraars die de risico's van elke uitbater hebben onderzocht, heeft gebruikt, opgeslagen of de opslag ervan heeft getolereerd.

Elke verzwaring van de aan de Overeenkomst verbonden risico's, waarvan de Bezetter te goeder trouw op de hoogte moet zijn, moet aan de MIVB worden gemeld zodat deze er kennis van kan nemen, met dien verstande dat de nabijheid van de hoogspanningslijnen van de metro of premetro bijzondere aandacht van de Bezetter verdient.

Indien de MIVB met deze risicoverzwaring instemt, draagt de Bezetter de kosten van de veiligheidsmaatregelen en de premieverhogingen die als gevolg van deze risicoverzwaring kunnen worden opgelegd.

B. DOOR DE BEZETTER AF TE SLUITEN VERZEKERING

B.1 De Bezetter is verplicht om af te sluiten:

1°) een brandverzekering voor de goederen die de Bezetter voor zijn activiteiten gebruikt en die onroerend zijn door incorporatie en de roerende goederen waarvan de Bezetter eigenaar, huurder of bewaarnemer is. Deze verzekering dekt zijn aansprakelijkheid als bezetter.

De Bezetter ziet af van elk verhaal tegen de MIVB, haar organen en haar aangestelden, alsook tegen het Gewest, haar organen en haar aangestelden en uitvoerders, voor de schade die zou kunnen ontstaan tijdens de bezetting van de lokalen en in het bijzonder krachtens de artikelen 1302, 1382 tot 1386 bis en 544 van het Burgerlijk Wetboek,

alsook in geval van een gebrek of een fout in de toegekende zaak die het gebruik ervan zou verhinderen;

2°) een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering;

B.2 Voor de aanvang van de Bezetting moet de Bezetter op verzoek een attest van de onder B.1 vereiste verzekeringsdekking verstrekken. Hij zal de MIVB ook latere attesten toezenden die overeenstemmen met de opeenvolgende verzekeringsperioden waarover met zijn verzekeraars is onderhandeld.

De MIVB is niet verplicht de Locatie aan de Bezetter ter beschikking te stellen zolang zij niet in het bezit is van deze attesten.

Op eenvoudig verzoek van de MIVB zal de Bezetter aan de MIVB het bewijs van de premiebetalingen leveren.

Indien de MIVB het nodig acht, zal de Bezetter in overleg met de MIVB de verzekerde bedragen verhogen om de risico's voldoende te dekken.

Het staat de Bezetter vrij alle andere verzekeringen af te sluiten die hij nuttig acht voor zijn beroep of activiteiten en hij is verplicht de verzekeringen af te sluiten die hij specifiek nodig heeft.

De Bezetter zal de MIVB 3 maanden voor de vervaldatum van een van de bovenvermelde verzekeringen in kennis stellen van een wijziging of opzegging ervan.

ARTIKEL 8 – PLAATSBESCHRIJVING

Op 21 januari 2021 is door Th Expert, een onafhankelijke deskundige, een plaatsbeschrijving vóór de werken uitgevoerd, die zal dienen als inkomende plaatsbeschrijving voor deze Overeenkomst. De deskundige zal na afloop van de werken een inventaris alsook een uitgaande plaatsbeschrijving uitvoeren, met inbegrip van een raming van de kosten voor het herstel van eventueel geconstateerde schade en, in voorkomend geval, de duur van de onbeschikbaarheid van de Locatie, zoals bedoeld in artikel 3 van het Algemeen Bestek.

Daartoe wordt als deskundige aangewezen:

TH Expert
Sylvain Dupuislaan 231 bus 28
1070 Brussel

De kosten van deze deskundige zijn uitsluitend voor rekening van de Bezetter. Deze laatste betaalt het bedrag van deze kosten rechtstreeks aan de deskundige of aan de MIVB indien deze laatste deze kosten op zich heeft genomen en deze aan de Bezetter herfactureert.

ARTIKEL 9 - OVERDRACHT - VERHUUR

De concessie kan in geen geval worden overgedragen en het is ten strengste verboden de Locatie aan derden te verhuren.

ARTIKEL 10 - WERKEN EN VERGUNNINGEN

De Bezetter mag geen verbouwingen uitvoeren in de bezette lokalen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de MIVB.

ARTIKEL 11 - VERTROUWELIJKHEID

a) De Bezetter verbindt zich er uitdrukkelijk toe, zonder beperking in de tijd, de methoden, procedés of technieken alsmede de informatie die hem ten gevolge van deze Overeenkomst en de uitvoering ervan bekend zijn of zullen worden, niet aan derden bekend te maken.

(b) Hij legt zijn verantwoordelijk personeel dezelfde verplichtingen op als die welke in lid a) van dit artikel zijn vervat.

ARTIKEL 12 - SCHEIDING

Indien een bepaling van de Overeenkomst of de Overeenkomst zelf om welke reden dan ook nietig wordt verklaard, gelden de gevolgen van deze nietigverklaring slechts voor de toekomst, dat wil zeggen vanaf de dag waarop het besluit waarbij de nietigverklaring wordt vastgesteld of uitgesproken in kracht van gewijsde gaat.

Indien een of meer bepalingen van de Overeenkomst ongeldig of niet-afdwingbaar worden verklaard, blijft de geldigheid van alle andere bepalingen van de Overeenkomst onaangetast en blijven zij volledig van kracht. De ongeldige of niet-afdwingbare bepaling wordt vervangen door een geldige bepaling die het met de ongeldige of niet-afdwingbare bepaling beoogde effect zo dicht mogelijk benadert en in elk geval zodanig wordt uitgelegd dat het met de ongeldige of niet-afdwingbare bepaling beoogde effect wordt bereikt.

ARTIKEL 13 - NOVATIE

Deze Overeenkomst annuleert en vervangt alle overeenkomsten, afspraken, mededelingen, aanbiedingen, voorstellen of correspondentie die eerder tussen de Partijen zijn uitgewisseld of aangegaan, en komt volledig in de plaats daarvan.

ARTIKEL 14 - KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering van deze Overeenkomst en het vervolg ervan doen de partijen keuze van woonplaats:

- De MIVB: op het hoofdkantoor.

- De Bezetter: op zijn huidige adres, vermeld bovenaan dit document.

Opgemaakt te Brussel, op_____, in twee originele exemplaren, waarbij elke Partij bevestigt het hare ontvangen te hebben.

Voor de Stad Brussel,

Voor de Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel (MIVB),

Brieuc de Meeûs,
Bestuurder-Directeur-Generaal,

BIJLAGEN

1. PLAN VAN DE TER BESCHIKKING GESTELDE OPPERVLAKTE

2. HUISHOUDELIJK REGLEMENT VOOR METRO- EN PREMETROSTATIONS

3. ALGEMEEN BESTEK VOOR DE BEZETTING VAN NIET-COMMERCIËLE LOCATIES IN METRO- EN PREMETROSTATIONS

4. TECHNISCH BESTEK VOOR DE AANLEG VAN NIET-COMMERCIËLE LOCATIES IN METRO- EN PREMETROSTATIONS

BIJLAGE 2

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
VAN DE METRO- EN PREMETROSTATIONS (versie maart 2022)

INHOUDSTAFEL

1. **TOEPASSINGSGEBIED**

2. **ALGEMENE REGELS**

2.1 Badge en/of identificatie
2.2 Opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen
2.3 Opslag van asbesthoudende materialen
2.4 Algemene opslag van goederen
2.5 Verwarming, hulpverwarmingstoestellen
2.6. Brandbeveiliging
2.7 Afval
2.8 Leveringen
2.9 Verhuizingen
2.10 Lawaai, stank en andere overlast
2.11 Verplaatsing van personen met beperkte mobiliteit (PBM)
2.12 Rookverbod 2.13 Toegang tot de ruimten van de gebruikers
2.14 Veiligheid, ongevallen, incidenten

3. **INBREUK OP HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

4. **WIJZIGINGEN VAN DIT REGLEMENT**

5. **AFKORTINGEN EN DEFINITIES**

6. **LIJST VAN BIJLAGEN BIJ HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

1. TOEPASSINGSGEBIED

Dit reglement is van toepassing op Bezetters die een Locatie in een metrostation toegewezen hebben gekregen, alsmede op al hun werknemers en op alle personen (natuurlijke of rechtspersonen) die zich namens de Bezetter in het station bevinden (bijvoorbeeld zijn aannemers of werknemers bij werken). De Bezetter is verantwoordelijk voor de naleving van deze voorschriften door zijn werknemers en verbindt zich ertoe deze tijdig onder hun aandacht te brengen.

Dit reglement geldt onverminderd de andere verplichtingen die aan eenieder in de metro- en premetrostations worden opgelegd, met name die welke voortvloeien uit het besluit van 13 december 2007 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van bepaalde voorwaarden voor de exploitatie van het openbaar vervoer in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

2. ALGEMENE REGELS

2.1. BADGE EN/OF IDENTIFICATIE

Elke persoon die beroepsactiviteiten uitoefent in de metro- en premetro-installaties moet herkenbaar zijn aan een MIVB-badge, een accreditatie of een door de MIVB erkende bedrijfsidentificatie, of over een schriftelijke machtiging van de MIVB beschikken.

Vrije toegang is alleen toegestaan in het gebied of de perimeter die in de desbetreffende concessieovereenkomst zijn voorgeschreven en goedgekeurd.

Noch de concessieovereenkomst, noch de identificatieplaatjes, noch de vergunningen/accreditaties vormen geldige vervoerbewijzen op het netwerk.

2.2. OPSLAG EN GEBRUIK VAN GEVAARLIJKE STOFFEN

Gevaarlijke, ontvlambare, explosieve, giftige, ongezonde of schadelijke chemische producten of stoffen (gas, vloeistof of vaste stof), of die een onaangename geur kunnen veroorzaken, mogen niet worden opgeslagen of gebruikt in de ondergrondse installaties en ruimten van de metro- en premetrostations.

Elke afwijking van dit beginsel wegens werken aan de infrastructuur moet het voorwerp uitmaken van een specifieke risicoanalyse, die uitdrukkelijk moet worden voorgelegd aan, aanvaard en gevalideerd door de CPWIN (Cell for programmation of Works on Infrastructure Networks), in overleg met de dienst Real Estate en de IDPBW (Interne dienst voor preventie en bescherming op het werk).

De richtsnoeren voor opslagruimten in punt 4.11 van nota BM100 (Bijlage 1) zijn van toepassing.

De MIVB behoudt zich het recht voor onaangekondigde controles van opslagruimten en goederenreserves uit te voeren.

Bijgevoegd: Bijlage 1: Nota BM100

2.3. OPSLAG VAN ASBESTHOUDENDE MATERIALEN

Opslag van puin of verwijderde asbesthoudende onderdelen is niet toegestaan. Voor afwijkingen van dit beginsel, en in het kader van de ontmanteling van asbesthoudende bouwelementen, moet een specifieke risicoanalyse worden voorgelegd, die uitdrukkelijk moet worden aanvaard en gevalideerd door de CPWIN, in overleg met de dienst Real Estate en de IDPBW. Dit laat de bepalingen van punt 4.13.2 "Risico's in verband met de blootstelling aan asbesthoudende bestanddelen" van document BM100 (opgenomen in bijlage 1) onverlet.

De MIVB behoudt zich het recht voor onaangekondigde controles van opslagruimten en goederenreserves uit te voeren.

Bijgevoegd: Bijlage 1: Nota BM100

2.4. ALGEMENE OPSLAG VAN GOEDEREN

De opslag van niet in de artikelen 2.2 en 2.3 bedoelde goederen is toegestaan in de aangewezen opslagruimten. Het stapelen van goederen moet op een georganiseerde en stabiele manier gebeuren om ongelukken door vallende voorwerpen te voorkomen. Bovendien moet altijd een voldoende verticale afstand worden aangehouden tussen de onderkant van de aanwezige branddetectoren en de bovenkant van de gestapelde goederen. Indien in de ruimte een automatische sprinklerinstallatie is geïnstalleerd, moet ook een verticale afstand van 50 cm tot de sproeiers worden aangehouden.

De regels voor goede praktijken moeten worden toegepast. Het is ook verboden branddeuren in geopende stand te blokkeren of de goede werking ervan te belemmeren door goederen te stapelen. Het is ook verboden voorwerpen en/of goederen vóór mobiele brandblussers of brandhaspels te plaatsen. Zij maken deel uit van de brandbestrijdingsuitrusting en moeten te allen tijde beschikbaar zijn.

De MIVB behoudt zich het recht voor te allen tijde onaangekondigde controles van opslagruimten en goederenreserves uit te voeren.

2.5. VERWARMING - TOESTELLEN EN HULPVERWARMING

Het is ten strengste verboden iets te verbranden binnen de stations. Friteuses en hulpverwarmingstoestellen, ook die op elektriciteit werken, zijn ten strengste verboden.

Bij werken met open vuur en warmtepunten gelden de regels van de brandvergunning, zie hoofdstuk 4.3.1 "Opgelegde veiligheidsmaatregelen" van nota BM100. Alvorens met werken met warmtepunten te beginnen, moet de bouwheer in de persoon van de aangewezen projectleider die de werken zal begeleiden, een brandvergunning afgeven (bijlage 2). De brandvergunning geldt voor alle werken met warmtepunten, lassen, metaalsnijden en alle andere bewerkingen waarbij hitte, vonken of open vuur vrijkomen.

Bijgevoegd: Bijlage 1: Nota BM100
Bijlage 2: Aanvraagformulier voor een brandvergunning

2.6. BRANDVEILIGHEID

Alle installaties moeten voldoen aan de volgende minimumeisen, die niet exhaustief en niet limitatief zijn.

Brandpreventie - passief:

- Alle elektrische, telefoon- en computerbedrading moet halogeenvrij zijn (type XGB). De veiligheidscircuits zijn in overeenstemming met het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, en de wijzigingen daarvan.

Conformiteit van de structuur (volgens de Belgische norm NBN 713 000 of gelijkwaardig EN 15 301)

- Stabiele structuur: REI 60
- Wand tussen de lokalen en de openbare ruimte gemaakt van materialen met een brandklasse A0 of A1;
- scheidingswand binnen de ruimte: EI 30;
- handhaving van een REI 120-bescherming, aangepast aan de draagstructuur van het station in contact met de site.

- Gebruik van bouwmaterialen of meubilair met een brandklasse overeenkomstig de volgende klasse (Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 - Bijlage 5):
- de vloerbekleding: A3;
- Verticale wandbekleding: A2;
- plafonds en valse plafonds: A1;
- meubilair: A1.

Branddetectie

- De branddetectoren, die voor alle soorten gebruik in metro- en premetrostations verplicht zijn en waarvan er ten minste twee zijn, worden door de MIVB geïnstalleerd en aangesloten. Het onderhoud wordt uitgevoerd door de MIVB. Er is ook een evacuatiesirene in elke kamer waar personeel aanwezig kan zijn. Deze wordt geïnstalleerd door de MIVB en aangesloten op het brandalarmsysteem van het station. Branddetectoren en sirenes mogen niet worden afgedekt of gesloten zonder toestemming van de bevoegde dienst.

Brandbestrijdingsmiddelen

Op basis van haar risicoanalyse levert de MIVB het eerste blusmateriaal, dat zij ook onderhoudt. Deze uitrusting moet door ANPI/BENOR worden goedgekeurd. Overeenkomstig de geldende norm moeten hun aantal en locatie worden aangepast aan de indeling en de oppervlakte van het terrein. **Alle brandblussers moeten gemarkeerd, toegankelijk en zichtbaar zijn en blijven.**

- De gebruiker en zijn personeel moeten de brand- en veiligheidsinstructies (Nota BM100) die gelden in de ondergrondse structuren van metro- en premetrostations naleven en toepassen. Deze instructies zullen door de MIVB worden verstrekt.

- De gebruiker moet de door de MIVB verstrekte affiche met het nummer dat hij in geval van nood (abnormale veiligheidssituatie) moet bellen, zichtbaar ophangen.

Brandbeveiliging - actief

Als er een sprinklerinstallatie is, moet deze voldoen aan de voor die installatie geldende voorschriften. De MIVB is verantwoordelijk voor het onderhoud en het beheer van deze installatie.

Het is verboden, behalve voor het INFRA-personeel van de MIVB, om ingrepen aan deze installatie uit te voeren. Ook de sprinklerkoppen mogen niet worden afgedekt. Bij installatie in een opslagruimte moet ervoor worden gezorgd dat te allen tijde een verticale afstand wordt aangehouden tussen de bovenkant van de opgeslagen goederen en de onderkant van de sprinklerkoppen. Dit is om een goede werking in geval van brand te garanderen.

2.7. AFVAL

In principe mag niets worden opgeslagen in de metro- of premetrovoorzieningen, noch in het station, noch in de vervoersbuis. Voor elke afwijking van dit beginsel moet een specifieke risicoanalyse worden uitgevoerd en ingediend, die uitdrukkelijk moet worden aanvaard en gevalideerd door CPWIN in overleg met de uitbater en de IDPBW.

Er zullen speciale maatregelen voor de verpakking, de behandeling en het vervoer van materialen worden genomen overeenkomstig het ARAB en de codex over het welzijn op het werk en de richtsnoeren voor milieubescherming.

Passende brandbestrijdingsmiddelen zullen in de buurt beschikbaar zijn.
Deze regel laat de bepalingen van punt 4.11 "Richtsnoeren voor opslagruimten" van nota BM100 onverlet.

Voor kleine onderhoudswerken worden de nodige maatregelen genomen om het afval van de werken (gevaarlijk afval, verpakkingen, resten, enz.) uit het station te verwijderen. Deze taak moet onmiddellijk worden uitgevoerd. In geen geval mag afval worden achtergelaten op de openbare weg bij de ingang van de stations.

Gevaarlijk afval omvat (maar is niet beperkt tot): glasbuizen, gloeilampen, halogeenlampen, batterijen, brandbare producten, alle producten met het "vlam"-logo, olie, enz.

Bijgevoegd: Bijlage 1: Nota BM100

2.8. LEVERINGEN

Leveringen en bevoorradingen mogen alleen plaatsvinden tijdens de volgende tijdstippen:

- voor 7 uur,
- tussen 9 en 12 uur,
- tussen 14 en 16 uur,
- na 19.00 uur.

Alle transportmiddelen die in gemeenschappelijke ruimten worden gebruikt, moeten voorzien zijn van nylon of rubberen wielen en mogen uitsluitend met de hand worden bediend.

Het is ten strengste verboden de roltrappen en liften in de stations te gebruiken voor leveringen en goederenvervoer.

2.9. VERHUIZINGEN

Verhuizingen, evenals eventuele bouwplaatsen en projecten, zullen enkel plaatsvinden op dagen en tijdstippen die door het departement Real Estate van de MIVB zijn overeengekomen met toestemming van CPWIN, dat minstens vijftien dagen op voorhand op de hoogte moet worden gebracht.

Het is ten strengste verboden de roltrappen en liften in de stations te gebruiken voor aanvoer en verhuizingen.

2.10. LAWAAI, STANK EN ANDERE OVERLAST

Elk gebruik van geluidsapparatuur, radio, televisie, elektrofoons, luidsprekers, enz. is verboden, behoudens voorafgaande, bijzondere en schriftelijke toestemming van de MIVB. Deze regel is niet van toepassing op de gereglementeerde radioapparatuur van specifieke MIVB-diensten en noodhulpdiensten.

Gevaarlijke, ongezonde, hinderlijke, onwelriekende of bijzonder brandbare materialen en producten mogen niet in de stations worden binnengebracht of bewaard.
Koken is niet toegestaan, behalve in de daarvoor bestemde lokalen.

Tussen 7.00 en 19.00 uur mogen er geen lawaaierige werken worden uitgevoerd, behalve wanneer er binnen de afdelingen STIB/MIVB en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een gezamenlijk akkoord is gesloten voor dergelijke werken.

2.11. VERPLAATSING VAN PERSONEN MET BEPERKTE MOBILITEIT (PBM)

Deze mensen hebben voorrang bij het gebruik van roltrappen en liften. Deze installaties mogen in geen geval worden geblokkeerd.

Iedereen verbindt zich ertoe bij te dragen tot de bijstand aan personen met beperkte mobiliteit.

2.12. ROOKVERBOD

Roken is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten van de stations, ook niet in ruimten met een bezettingsvergunning.

Binnen de gebouwen moeten de gebruikers en het personeel de desbetreffende wettelijke bepalingen strikt naleven.

2.13. TOEGANG TOT DE RUIMTEN VAN EXPLOITANTEN EN GEBRUIKERS

Het is ten strengste verboden de toegang tot een gebouw te belemmeren.

In geval van een abnormale, bewezen of vermoede veiligheidssituatie moeten de politie, de brandweer en de beëdigde ambtenaren van de MIVB steeds toegang hebben tot de lokalen.

Daartoe zullen de sleutels van de lokalen en de rolluiken van een door de MIVB goedgekeurd type zijn.

Van elke toegangssleutel moeten te allen tijde drie exemplaren in haar bezit zijn.

2.14. VEILIGHEID, ONGEVALLEN, INCIDENTEN

Een incident is elke gebeurtenis die de veiligheid van personen of goederen in gevaar brengt, zoals rook, brand, overstroming, vallende voorwerpen of personen op het spoor, vallende personen, botsing, aanrijding met personen, ontsporing, enz.

In het geval van een incident/ongeval/brand zal de dispatching onmiddellijk op de hoogte worden gebracht. U kunt gebruik maken van de SOS-palen op de perrons of van de vaste telefoons in de lokalen (op nummer 12 of met uw eigen mobiele telefoon op 02/515.38.51).
Deze noodnummers zijn aangebracht in metro- en premetrostations en op evacuatieplannen.

Merk op dat deze oproep via het SOS-centrum of aan de DTM/DTT Dispatching niet hetzelfde is als een oproep aan de hulpdiensten: 112 DBDMH en 101 Politie.

3. INBREUK OP HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Naast de specifieke sancties voor de inbreuken op de artikelen 1 en 4 hierboven, is de in gebreke blijvende Bezetter in geval van ernstige of herhaalde overtreding van het huishoudelijk reglement en na een ingebrekestelling per aangetekende brief zonder gevolg binnen zeven dagen na de verzending ervan, verplicht tot betaling van een vaste vergoeding van 1000 EUR per kalenderdag, die verschuldigd is vanaf de zevende dag na de dag van verzending van genoemde ingebrekestelling.

In geval van een ernstige inbreuk op het Huishoudelijk Reglement die de veiligheid in het station of de goede uitvoering van de openbare dienstverleningstaak van de MIVB in het gedrang kan brengen, wordt de Overeenkomst tussen de MIVB en de in gebreke blijvende Bezetter van rechtswege ontbonden ten nadele van de Bezetter nadat een voorafgaande ingebrekestelling gedurende één maand onbeantwoord is gebleven overeenkomstig artikel 22 f-5 van het Algemeen Bestek.

4. WIJZIGINGEN VAN DIT REGLEMENT

Het huishoudelijk reglement kan te allen tijde door de MIVB worden gewijzigd, aangevuld of verduidelijkt.

5. AFKORTINGEN EN DEFINITIES

Gebruikte afkorting	Definitie
IDPBW	Interne Dienst voor Preventie en Bescherming op het Werk.
CPWIN	CPWIN Cell for programmation of Works on Infrastructure Networks

6. LIJST VAN BIJLAGEN BIJ HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT

BIJLAGE 1. Nota BM 100

BIJLAGE 2. Aanvraagformulier voor een brandvergunning

BIJLAGE 3

ALGEMEEN BESTEK VOOR DE BEZETTING VAN NIET-COMMERCIËLE LOCATIES IN DE METRO- EN PREMETROSTATIONS

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Het doel van de MIVB is de exploitatie van het openbaar stadsvervoer in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met inbegrip van de bijbehorende studies.
Zij is met name op grond van zijn door de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vastgestelde mandaat belast met openbare dienstverleningstaken, waaronder klantenservice, dat wil zeggen voor metro- en premetrostations vanaf de ingang van het instapstation tot aan de uitgang van het uitstapstation.
In dit kader is de MIVB gemachtigd om aan Bezetters lokalen of oppervlakken in metro- en premetrostations toe te wijzen voor het verrichten van activiteiten van openbaar en/of sociaal belang.
Door het verlenen van deze concessies wil de MIVB de openbare dienst van het openbaar stadsvervoer aanmoedigen, vergemakkelijken en bevorderen.
De MIVB is ook belast met het gebruik en de exploitatie van de infrastructuurwerken van het metro- en premetronet. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft als eigenaar van de werken altijd het recht om aanpassingen of wijzigingen aan de werken en hun voorzieningen aan te brengen.
Deze infrastructuurwerken kunnen te allen tijde worden gewijzigd in functie van de openbare diensten waarvoor zij bestemd zijn en met name de behoeften van het vervoer.
Enerzijds vanwege de openbaarvervoeractiviteiten die de essentiële activiteit en het hoofddoel van de metro- en premetrostations vormen, en anderzijds vanwege de noodzaak om in te spelen op de wensen van de klanten in het kader van de openbare dienst die de MIVB moet verlenen, kunnen de bezettingen in de stations te allen tijde worden verplaatst of verwijderd.
Elk recht om de lokalen te bezetten is in wezen precair en herroepelijk.

DEFINITIES

Tenzij de context of de wil van de partijen anders vereist, wordt onder de volgende termen verstaan:

Algemeen Bestek: het algemeen bestek betreffende de bezetting van niet-commerciële Locaties in metro- en premetrostations;

AREI: het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties;

Bezetter: de natuurlijke of rechtspersoon die de Overeenkomst heeft ondertekend en die een Locatie bezet en exploiteert;

Bezetting: de activiteit die de Bezetter op de Locatie uitoefent en waarvan het doel en het eventueel toegestane teken in de Overeenkomst zijn omschreven;

BM/DIOV: Brussel Mobiliteit/Directie Infrastructuur van het Openbaar Vervoer;

Gewest: het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Huishoudelijk reglement: het huishoudelijk reglement van de metro- en premetrostations;

Locatie: lokaal of oppervlakte in de metro- en premetrostations die door de MIVB aan de Bezetter ter beschikking worden gesteld in het kader van de Overeenkomst en het Algemeen Bestek en die in de Overeenkomst zijn omschreven;

MIVB: de Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel.

Overeenkomst: de tussen de MIVB en de Bezetter gesloten Bezettingsovereenkomst waarin de specifieke voorwaarden en modaliteiten van het gebruik van de Locatie worden vastgelegd;

Partijen: de MIVB en de Bezetter;

Technisch Bestek: het technisch bestek voor de inrichting van niet-commerciële Locaties in metro- en premetrostations;

ARTIKEL 1 - DOEL EN REIKWIJDTE VAN DE BEZETTINGS- EN EXPLOITATIERECHTEN

Dit Algemeen Bestek bepaalt de algemene voorwaarden voor de bezetting en de exploitatie van de door de MIVB aan de bezetters ter beschikking gestelde Locaties, met het oog op het gebruik ervan voor niet-commerciële doeleinden.
Bezettingsrechten worden verleend aan bezetters in het kader van het stelsel van vergunningen voor particulier en tijdelijk gebruik van het openbaar domein, in de vorm van domeinconcessies of domeinvergunningen. Bezettingsrechten zijn precair en herroepelijk.
De Overeenkomst bepaalt de duur en de specifieke voorwaarden van het bezettingsrecht van de Locatie, identificeert de Locatie en bepaalt met name de toegestane bezetting en de vergoeding.
Het Algemeen Bestek maakt integraal deel uit van de Overeenkomst.
De bezettingsrechten verlenen de Bezetter geen enkel zakelijk recht op de Locatie, op enig onroerend goed of op enige inrichting die hij op de Locatie zou uitvoeren. De wettelijke bepalingen inzake huur en handelshuur, en dus de rechten om de Locatie te behouden, zijn niet van toepassing op de bezettingsrechten. De Bezetting kan in geen geval worden gelijkgesteld met een handelsfonds en geeft de Bezetter geen van de rechten die verbonden zijn aan commercieel vastgoed.
Het is de Bezetter ten strengste verboden zijn woonplaats of maatschappelijke zetel op de Locatie of op enige andere plaats van het station te vestigen.

ARTIKEL 2 – AANDUIDING VAN DE LOCATIE

De aanduiding van de Locatie wordt in de Overeenkomst vermeld. De Bezetter wordt geacht de Locatie en haar voor- en nadelen volledig te kennen, aangezien hij deze heeft gezien en bezocht. De Locatie wordt aan de Bezetter ter beschikking gesteld in de staat waarin deze zich bevindt op de dag van de terbeschikkingstelling, zonder garantie van grootte of volume.
De oppervlakte van de Locatie mag niet overschreden worden. Alle goederen en materialen die buiten deze oppervlakte worden geplaatst, worden op kosten van de Bezetter verwijderd door de MIVB, die ook kan zorgen voor de onmiddellijke vernietiging ervan op kosten van de Bezetter.

ARTIKEL 3 - PLAATSBESCHRIJVINGEN - TERBESCHIKKINGSTELLING VAN DE LOCATIE

Een tegensprekelijke plaatsbeschrijving zal worden opgesteld voordat de Locatie ter beschikking wordt gesteld.
Wanneer de Bezetter de Locatie verlaat, wordt op dezelfde wijze een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt.
De kosten voor het herstellen van vastgestelde schade die niet het gevolg is van normale slijtage zullen door de MIVB aan de Bezetter worden gefactureerd.
De MIVB stelt de Locatie ter beschikking van de Bezetter, waarbij de bestaande voorzieningen door de Bezetter worden behouden.

ARTIKEL 4 - VOORZIENINGEN EN WERKEN

a) **Methoden voor de uitvoering van de inrichtingswerken**

Alle inrichtingswerken (verbouwing, constructie, installatie, verfraaiing, renovatie of andere) van welke aard dan ook, zowel bij de terbeschikkingstelling van de Locatie als tijdens de bezetting ervan, zijn uitsluitend voor rekening van de Bezetter en worden uitgevoerd onder diens uitsluitende en volledige verantwoordelijkheid, zonder dat deze uit dien hoofde enige vergoeding of terugbetaling kan eisen.

Deze werken moeten worden uitgevoerd overeenkomstig het op dat moment geldende Technisch Bestek.

De Bezetter moet voor alle werken die hij uitvoert, zowel bij de terbeschikkingstelling van de Locatie als tijdens de bezetting ervan, de verschillende administratieve vergunningen en/of toelatingen verkrijgen die onder zijn uitsluitende verantwoordelijkheid nodig zijn, en een kopie ervan bezorgen aan de MIVB vóór het begin van de werken. Het niet verkrijgen van deze vergunningen vormt in geen geval een reden voor beëindiging of opzegging van de Overeenkomst op verzoek van de Bezetter, die in dat geval verplicht is de geplande werken aan te passen om de genoemde vergunningen te verkrijgen.

Voorafgaand aan de terbeschikkingstelling van de Locatie zal de Bezetter aan de MIVB gedetailleerde plannen en bestekken voorleggen van de verbeteringen die moeten worden uitgevoerd op het moment van de terbeschikkingstelling van de Locatie, alsmede voor de verbeteringen die hij tijdens de bezetting wil uitvoeren. Tegelijkertijd moet hij het bewijs leveren van een verzekering Alle Bouwplaats Risico's met een luik burgerlijke aansprakelijkheid, die zowel zijn aansprakelijkheid als die van de MIVB en het Gewest dekt, zowel tussen partijen als ten aanzien van derden, en van een toereikende Verzekering BA Uitbating, afgesloten op zijn kosten en bij een Europese verzekeringsmaatschappij.

Deze plannen en bestekken moeten volledig in overeenstemming zijn met het Technisch Bestek dat op dat moment van kracht is.

Zij moeten vergezeld gaan van de identiteit en de contactgegevens van alle verplichte deelnemers op de bouwplaats (architect, aannemers, veiligheidscoördinator en bouwplaatscoördinator), die allen moeten voldoen aan de wettelijke vereisten voor de uitoefening van hun beroep, over eventuele vergunningen en erkenningen beschikken en te goeder naam en faam bekend staan.

Geen enkel werk mag worden uitgevoerd zonder voorafgaande goedkeuring van de plannen en bestekken door de MIVB. De uitbater mag geen werken uitvoeren die de structuur van het gebouw in zijn geheel of van de Locatie kunnen veranderen of beïnvloeden.

Tijdens de gehele duur van de werken is toezicht door een veiligheidscoördinator verplicht. Tijdens de gehele duur van de werken kan de MIVB te allen tijde zelf of door een door haar aangestelde lasthebber toezicht houden op de lopende werken en ter zake instructies geven, zonder dat dit tot enige aansprakelijkheid van de MIVB kan leiden. De Bezetter is verplicht deze instructies onmiddellijk op te volgen.

Indien de uitgevoerde werken niet overeenstemmen met de vooraf aan de MIVB en het Gewest meegedeelde plannen en bestekken, alsook in geval van gevaar voor de veiligheid of niet-naleving van de brandveiligheidsnormen, kan de MIVB de werken onmiddellijk stopzetten, door middel van kennisgeving via elk communicatie- en telecommunicatiemiddel, en de onmiddellijke afbraak eisen van de uitgevoerde installaties die niet conform zijn, op kosten van de Bezetter.

De Bezetter stelt de MIVB binnen acht dagen na het einde van de werken hiervan op de hoogte. De MIVB kan te allen tijde door haarzelf of door een door haar aangestelde gemachtigde nagaan of de werken zijn voltooid en of zij al dan niet in overeenstemming zijn met het door de MIVB goedgekeurde project.

De Bezetter moet tegelijkertijd voor alle installaties een kopie van de goedkeuring van zijn werken door de brandweer en door een erkend controleorganisme alsook de exploitatievergunning aan de MIVB meedelen.

Zowel bij de terbeschikkingstelling van de Locatie als tijdens de Bezetting zal de Bezetter onverwijld en op zijn exclusieve kosten alle werken, wijzigingen of verbeteringen, van welke aard en van welk belang ook, uitvoeren die door de bevoegde autoriteiten worden opgelegd ingevolge wettelijke en/of reglementaire bepalingen die bestaan op het ogenblik van het sluiten van de Overeenkomst of nieuw zijn.

Indien de Bezetter een of meer van de in dit punt a) genoemde verplichtingen niet nakomt, wordt de Overeenkomst automatisch beëindigd ten nadele van de Bezetter, overeenkomstig artikel 22 f-9, mits ingebrekestelling en er binnen een maand na de verzending ervan geen actie wordt ondernomen.

b) **Lot van de voorzieningen en terugbrengen van de Locatie in haar oorspronkelijke staat**

Alle door de Bezetter aangebrachte verbeteringen (verbouwingen, constructies, installaties, verfraaiingen, opfrissingen of andere) blijven na afloop van de terbeschikkingstelling van de Locatie, om welke reden dan ook, eigendom van de MIVB, zonder dat de Bezetter uit dien hoofde enige terugbetaling of vergoeding, van welke aard dan ook, kan eisen. Indien nodig zal de MIVB haar beslissing om de voorzieningen en andere elementen te behouden aan de Bezetter meedelen door middel van enig schriftelijk communicatie- of telecommunicatiemiddel.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving is de Bezetter verplicht om bij het einde van de Overeenkomst of in geval van vroegtijdige beëindiging ervan om welke reden dan ook, alle door hem geplaatste installaties en elementen te verwijderen en te ontruimen en de Locatie op zijn exclusieve kosten in de oorspronkelijke staat terug te brengen, tegen de dag waarop de Locatie opnieuw ter beschikking van de MIVB wordt gesteld. Indien hij dit nalaat, worden deze installaties en elementen *res derelictae* en kan de MIVB deze verwijdering en ontruiming zelf uitvoeren, waarbij de kosten hiervoor en de kosten voor de hierdoor veroorzaakte schade uitsluitend ten laste van de Bezetter komen. De kosten voor deze verwijdering en ontruiming worden door de MIVB aan de Bezetter gefactureerd tegen een minimumprijs van 300 EUR exclusief btw per voorheen bezette m², een bedrag dat op 1 januari van elk jaar wordt geïndexeerd op basis van het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand december 2016. De kosten met betrekking tot de schade veroorzaakt door deze verwijdering en ontruiming worden door de MIVB aan de Bezetter gefactureerd tegen kostprijs.

c) **Werken uitgevoerd door het Gewest, de MIVB of elke andere administratieve overheid**

Het Gewest, de MIVB en elke hogere administratieve overheid behouden zich het recht voor om op elk ogenblik alle werken uit te voeren die zij nodig achten in het station, met inbegrip van de Locatie waar de Bezetting zich bevindt en in de omgeving ervan, zonder dat de Bezetter hiervoor enige schadeloosstelling of vermindering van de vergoeding kan eisen.

Zowel de MIVB als het Gewest zullen er in de mate van het mogelijke voor zorgen dat de uitvoering van de werken zo weinig mogelijk hinder voor de Bezetting oplevert.

De MIVB zal de Bezetter zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen van de uitvoering van deze werken.

ARTIKEL 5 – MEUBILAIR VOOR DE BEZETTING

Het meubilair en de uitrusting die nodig zijn voor de Bezetting worden door de Bezetter op eigen kosten verstrekt.

Aan het einde van de Overeenkomst of in geval van vroegtijdige beëindiging ervan om welke reden dan ook, is de Bezetter verplicht de Locatie op eigen kosten in de oorspronkelijke staat terug te brengen en onmiddellijk over te gaan tot verwijdering en ontruiming van het meubilair en het materiaal van zijn Bezetting, alsmede van zijn voorraden en alle andere inboedel.

Bij gebreke daarvan worden het meubilair en het materiaal van de Bezetting, de voorraden en alle andere roerende goederen die de Bezetter op de datum van de overdracht van de Locatie aan de MIVB niet heeft verwijderd en ontruimd, *res derelictae*. De MIVB kan zich in dat geval, naar haar keuze, deze elementen toe-eigenen of laten verwijderen en vernietigen, uitsluitend op kosten van de Bezetter, tegen een minimumprijs van 300 EUR exclusief btw per voorheen bezette m², een bedrag dat op 1 januari van elk jaar zal worden geïndexeerd op basis van het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand december 2016.

De Bezetter moet er tijdens de duur van de Overeenkomst voor zorgen dat zijn meubilair en zijn uitrusting voor de Bezetting steeds in perfecte staat van onderhoud en werking verkeren.

ARTIKEL 6 - VERGOEDINGEN

De vergoedingen en de betalingsvoorwaarden zijn bepaald in de Overeenkomst.

ARTIKEL 7 - WATER, GAS, ELEKTRICITEIT, TELECOMAANSLUITINGEN

De stations zijn niet aangesloten op stadsgas en het is de Bezetter ten strengste verboden brandbare gassen van welke aard en in welke vorm dan ook te gebruiken.
Alle Locaties zijn in principe aangesloten op water en elektriciteit.
Sommige Locaties kunnen echter niet op het elektriciteits- en/of water- en/of telefoonnet worden aangesloten vanwege hun ligging of de buitensporige kosten daarvan.
De Bezetter is volledig op de hoogte van de situatie van de Locaties in dit opzicht.
Indien de aan de Bezetter ter beschikking gestelde Locatie kan worden aangesloten op het elektriciteits- en/of waternet, is deze voorzien van passende doorgangstellers die zijn aangesloten op het gemeenschappelijke water- en elektriciteitsnet van het station, dat door de MIVB wordt beheerd
Bij de huidige stand van zaken is het de Bezetter ten strengste verboden de aansluiting van de Locatie op water en/of elektriciteit te laten verzorgen door andere exploitanten en/of leveranciers dan de MIVB. De Bezetter is gemachtigd om de Locatie op zijn kosten en met volledige inachtneming van de bepalingen van het Technisch Bestek ter zake te laten aansluiten op de telecommunicatiemiddelen, d.w.z. telefonie, internet en kabeltelevisie, door de telecomoperator van zijn keuze.

ARTIKEL 8 - BELASTINGEN EN HEFFINGEN

De Bezetter betaalt de BTW, de belastingen en, in het algemeen, alle belastingen ten gunste van de Staat en alle andere federale en administratieve entiteiten, verschuldigd ten gevolge van de Bezetting, zijn aanwezigheid in het station of met betrekking tot de Locatie, evenals, in voorkomend geval, de BTW op de vergoeding en op alle andere aan de MIVB verschuldigde bedragen (federale, gewestelijke en gemeentelijke belastingen, voorheffingen, belastingen met betrekking tot afval en/of openbare netheid of elke andere belasting).

ARTIKEL 9 – ZEKERHEIDSSTELLING

Als garantie voor de goede en volledige uitvoering van zijn in de Overeenkomst en in het Algemeen Bestek vastgelegde verplichtingen zal de Bezetter uiterlijk binnen dertig dagen na de ondertekening van de overeenkomst aan de MIVB een onmiddellijk opeisbare bankgarantie stellen, waarvan het bedrag door de Overeenkomst wordt vastgesteld en die wordt afgegeven door een Europese bank met een goede reputatie en zetel in België.
Deze zekerheid wordt gesteld op basis van het aan de genoemde Overeenkomst gehechte model.
Zij omvat een onherroepelijke verbintenis van de bank om aan de MIVB een maximumbedrag te betalen dat gelijk is aan het vastgestelde bedrag, op het eerste verzoek dat de MIVB tot haar richt op grond van haar stelling dat het gevraagde bedrag haar door de Bezetter verschuldigd is. Deze zekerheid is autonoom en staat los van de Overeenkomst.
Zij wordt geldig ten uitvoer gelegd bij aangetekend schrijven met ontvangstbewijs, gericht aan de maatschappelijke zetel van de bank of aan haar zetel in België.
Deze zekerheid vervalt pas na een periode van zes maanden na beëindiging van de Overeenkomst om welke reden dan ook.
De Bezetter kan deze zekerheid ook stellen in de vorm van een storting in contanten op de rekening van de MIVB. In dat geval brengt dit bedrag geen rente op en vormt het geen pand in de zin van de artikelen 2071 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, waarvan de regels bijgevolg niet van toepassing zijn. De MIVB kan van rechtswege op deze zekerheid alle bedragen inhouden die de Bezetter haar verschuldigd is, door deze laatste per aangetekend schrijven met ontvangstbewijs van deze inhouding in kennis te stellen. De gestelde zekerheid wordt aan het einde van de Overeenkomst terugbetaald, nadat de eindafrekening van de door de Bezetter verschuldigde bedragen is opgemaakt en na aftrek van de bedragen die om welke reden dan ook aan de MIVB verschuldigd zullen zijn.

Indien de MIVB tijdens de Overeenkomst een beroep moet doen op de zekerheid, is de Bezetter verplicht de volledige zekerheid uiterlijk binnen vijftien dagen na de dag waarop deze geheel of gedeeltelijk ten gunste van de MIVB is gedebiteerd, aan te vullen.
Het besluit om de zekerheid aan te spreken, ligt uitsluitend bij de MIVB. De Bezetter kan in geen geval aanspraak maken op enige verrekening tussen de bedragen die hij aan de MIVB verschuldigd is en het bedrag van de zekerheid.

ARTIKEL 10 - PROFESSIONELE EN ADMINISTRATIEVE VERGUNNINGEN

De Bezetter moet te allen tijde beschikken over alle professionele en/of administratieve vergunningen die nodig zijn voor zijn Bezetting en moet het bewijs daarvan op eerste verzoek aan de MIVB bezorgen
De Bezetter moet met name regelmatig zijn ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen voor de Bezetting, over de NACEBEL-code voor de Bezetting beschikken en te allen tijde in orde zijn wat betreft de kennis bedrijfsbeheer die wettelijk vereist is voor de Bezetting.
De Bezetter zal zelf de nodige stappen ondernemen om alle huidige en toekomstige administratieve vergunningen te verkrijgen die nodig zijn om de geplande activiteiten uit te voeren, en zal op eerste verzoek van de MIVB aan deze laatste alle informatie meedelen die nodig kan zijn om administratieve vergunningen te verkrijgen die ten laste van de MIVB zouden komen (bijvoorbeeld informatie om sociaal-economische vergunningen te verkrijgen) zodat de aansprakelijkheid van de MIVB in geen geval kan worden weerhouden. De MIVB kan niet aansprakelijk worden gesteld voor het niet-behalen hiervan.
Indien de Bezetter niet in het bezit is van de voor zijn Bezetting vereiste administratieve en/of professionele vergunningen of deze niet aan de MIVB heeft meegedeeld, wordt de Overeenkomst van rechtswege ontbonden nadat een ingebrekestelling overeenkomstig artikel 22 f-6 één maand zonder gevolg is gebleven.
De Bezetter vrijwaart de MIVB en het Gewest voor elke directe of indirecte schade die zij persoonlijk of in geval van aanspraken van derden lijden en die veroorzaakt is of voortvloeit uit de niet-naleving van de hierboven beschreven normen en verplichtingen, en stelt zich borg ten aanzien van de MIVB en het Gewest voor elke veroordeling waaraan zij kan worden onderworpen of elke aanspraak van derden die veroorzaakt is of voortvloeit uit de niet-naleving van deze normen en verplichtingen.

ARTIKEL 11 - NORMEN INZAKE VEILIGHEID, KWALITEIT EN HYGIËNE EN VOORLOPIGE MAATREGELEN

De Bezetter zal producten verkopen en diensten verlenen met als doel zo goed mogelijk aan de vraag en de behoeften van de gebruikers te voldoen en het merkimago van de MIVB te respecteren.
De Bezetter is verplicht de wettelijke en reglementaire normen inzake veiligheid, hygiëne en gezondheid volledig na te leven.
De Bezetter is verplicht al zijn installaties en apparatuur, en in het bijzonder zijn elektrische en brandbeveiligingsapparatuur, ten minste eenmaal per jaar op eigen kosten door een erkend keuringsorganisme te laten keuren, overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving, en een kopie van de keuringsrapporten onmiddellijk aan de MIVB te zenden. Indien de Bezetter deze controles niet laat uitvoeren of bij gebrek aan een dergelijke mededeling, maant de MIVB de Bezetter aan om binnen acht dagen deze controles te laten uitvoeren of deze verslagen mee te delen. Indien de Bezetter dit nalaat, kan de MIVB, om elk gevaar voor de veiligheid of elke schending van de brandpreventienormen te vermijden, alle voorlopige maatregelen nemen, uitsluitend op kosten van de Bezetter, en met name de Locatie betreden, eventueel met behulp van een slotenmaker, de Locatie afsluiten voor het publiek, deze controles laten uitvoeren door een erkend controleorganisme, de installaties en voorzieningen afsluiten of de elektrische en/of watertoevoer naar de Locatie afsluiten.
De Bezetter is tevens verplicht de grootst mogelijke netheid in acht te nemen, zowel in de voor het publiek toegankelijke delen van zijn Bezetting als in de delen waar producten en levensmiddelen worden opgeslagen en bereid.
De MIVB en haar afgevaardigden kunnen te allen tijde de Bezetting bezoeken om alle controles uit te voeren die zij passend achten.

Indien de Bezetting niet voldoet aan één van de bovenstaande voorwaarden, zal de MIVB de Bezetter per aangetekende brief op de hoogte brengen van de bevindingen. Deze kennisgeving zal worden beschouwd als een formele ingebrekestelling om de situatie binnen een maand na verzending te verhelpen. Indien de Bezetter zijn Bezetting niet binnen deze termijn aanpast aan de normen, wordt de Overeenkomst overeenkomstig artikel 22 f-7 automatisch ten nadele van de Bezetter beëindigd.
Indien de ter zake bevoegde juridische en administratieve autoriteiten vaststellen dat de wettelijke en reglementaire bepalingen inzake gezondheid, veiligheid en hygiëne niet zijn nageleefd, kan de MIVB de Bezetter ook formeel in gebreke stellen om de situatie binnen een maand te verhelpen. Doet hij dit niet binnen deze termijn, dan wordt de Overeenkomst van rechtswege ontbonden ten nadele van de Bezetter overeenkomstig artikel 22 f-7.
De Bezetter blijft als enige verantwoordelijk tegenover het publiek en de wettelijke en administratieve autoriteiten voor de naleving van de wettelijke en reglementaire normen inzake veiligheid, gezondheid en hygiëne in zijn Bezetting.
De Bezetter vrijwaart de MIVB en het Gewest voor elke directe of indirecte schade die zij persoonlijk of in geval van aanspraken van derden lijden en die veroorzaakt is of voortvloeit uit de niet-naleving van de hierboven beschreven normen en verplichtingen, en stelt zich borg ten aanzien van de MIVB en het Gewest voor elke veroordeling waaraan zij kan worden onderworpen of elke aanspraak van derden die veroorzaakt is of voortvloeit uit de niet-naleving van deze normen en verplichtingen.

ARTIKEL 12 - VERBOD OP HUISVESTING

Het is de Bezetter ten strengste verboden op de Locatie te wonen of iemand te huisvesten en hij mag er geen dieren houden.

ARTIKEL 13 - ONDERHOUD

De Bezetter moet ervoor zorgen dat de Locatie, het meubilair en de uitrusting van de Bezetting, alsmede de muren, scheidingswanden, de binnenkant van de luiken en de onmiddellijke toegang daartoe, te allen tijde schoon en netjes worden gehouden. In dit verband zal hij zich houden aan de instructies en richtsnoeren van de daartoe door de MIVB aangewezen personen. De Bezetter zal de Locatie bovendien met de grootste zorg onderhouden om ze gedurende de gehele looptijd van de Overeenkomst in perfecte staat te houden. Alle onderhoud en reparaties vallen uitsluitend onder de verantwoordelijkheid van de Bezetter, met uitzondering van onderhoud en reparaties aan de ruwbouw (grote muren en gewelven, balken en daken, keermuren en hekken). Het is de Bezetter ook formeel verboden om aan deze elementen, waarvan het onderhoud en de reparatie niet onder zijn verantwoordelijkheid vallen, enige werken uit te voeren, alsmede enige werken die deze elementen direct of indirect kunnen aantasten.
Indien de Bezetter zijn verplichtingen niet nakomt, kan de MIVB, nadat de ingebrekestelling meer dan vijftien dagen zonder resultaat is gebleven, de nodige werken zelf uitvoeren of laten uitvoeren op kosten en risico van de Bezetter.

ARTIKEL 14 - ESTHETIEK, BORDEN, RECLAME, VERLICHTING

In het algemeen geldt dat voor alles wat de esthetiek van het station aantast of kan aantasten, de voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de MIVB vereist is, en in het bijzonder voor alles wat de esthetiek van het station aantast:

- de Bezetter mag in geen geval affiches, spandoeken, banderollen, opschriften, buitenverlichting of andere zaken aanbrengen op de ramen en de gevel van een Locatie of op gevels die door meerdere Locaties of het station in zijn geheel worden gedeeld, zonder de voorafgaande, bijzondere, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de MIVB, die steeds, zelfs in geval van een bepaalde duur, tijdelijk, precair en op elk ogenblik herroepbaar blijft.
  Alle handgeschreven vermeldingen zijn te allen tijde verboden.
- de Bezetter moet voor alle borden de voorafgaande, bijzondere, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de MIVB verkrijgen, die zal nagaan of het voorgestelde bord verenigbaar is met de algemene esthetiek van het station wat betreft het doel, het type, de afmetingen en de plaats

ervan. De beslissing van de MIVB om het bord al dan niet toe te staan is soeverein en de Bezetter kan geen vergoeding eisen in geval van weigering. Alle borden moeten voldoen aan de voorschriften van het Technisch Bestek.

Artikel 15 - GELUIDSSYSTEEM

De MIVB behoudt zich het exclusieve recht voor om muziek of ander materiaal uit te zenden in de gangen van de metro- en premetrostations, met inbegrip van de gangen die toegang geven tot commerciële en niet-commerciële ruimten. In voorkomend geval draagt de Bezetter zijn in de Overeenkomst vastgestelde aandeel in de aan SABAM verschuldigde vergoedingen.
Het is de Bezetter niet toegestaan op de Locatie muziek af te spelen of radio- of televisieapparatuur te gebruiken. Dit verbod wordt geregeld door de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement.

ARTIKEL 16 - HUISHOUDELIJK REGLEMENT EN ALGEMENE REGELS VAN HET STATION

De Bezetter is verplicht het huishoudelijk reglement en de richtlijnen en aanbevelingen van de MIVB en haar gemachtigden nauwgezet na te leven en ervoor te zorgen dat deze door zijn personeel en alle personen voor wie hij verantwoordelijk is en met wie hij te maken heeft, worden nageleefd. Het Huishoudelijk Reglement kan te allen tijde door de MIVB worden gewijzigd, aangevuld of verduidelijkt.
De MIVB kan te allen tijde de toegang tot het station geheel of gedeeltelijk verbieden.
Zij kan ook, in geval van ernstige gebeurtenissen die schade aan personen of goederen kunnen toebrengen of het risico daarop, het station tijdelijk sluiten totdat de situatie weer normaal is. In dat geval kan de MIVB de Bezetter ook verplichten het station te ontruimen. De Bezetter is verplicht onmiddellijk gevolg te geven aan de bevelen die de vertegenwoordigers van de MIVB hem in dit verband geven.
De Bezetter mag geen gebruik maken van een van de bovengenoemde maatregelen om een vermindering van de vergoeding of een andere schadeloosstelling te eisen.

ARTIKEL 17 - AFVAL EN VUILNIS

De Bezetter is verplicht de instructies van de MIVB betreffende de verwijdering van afval en vuilnis, zoals bepaald in het Huishoudelijk Reglement en eventuele andere instructies die later worden gegeven, strikt na te leven en draagt de kosten voor de verwerking en verwijdering voor zover deze in de Overeenkomst zijn bepaald.

ARTIKEL 18 - TOEGANG, CONTROLE, INSPECTIEBEVOEGDHEID, BEWARENDE MAATREGELEN EN POLITIEBEVOEGDHEDEN

De MIVB, haar personeel, haar gemachtigden, alsook elke gerechtsdeurwaarder die door de MIVB wordt gemandateerd, hebben te allen tijde toegang tot de Bezetting om de veiligheid, de beveiliging, het onderhoud, de uitvoering van de werken, de naleving van de verplichtingen met betrekking tot het personeel en in het algemeen de uitvoering door de Bezetter van zijn in de Overeenkomst vastgelegde verplichtingen te controleren en om bewarende maatregelen te nemen voor de rechten van de MIVB in geval van verzuim van de Bezetter of schending van zijn verplichtingen en in geval van nood.
De autoriteiten van de stations oefenen de politiebevoegdheid uit op hun gehele grondgebied. De Bezetter is verplicht onmiddellijk gevolg te geven aan hun bevelen.

ARTIKEL 19 – AANSPRAKELIJKHEID

De Bezetter neemt alleen en uitsluitend, met volledige kwijting van de MIVB en het Gewest, de aansprakelijkheid op zich ten aanzien van derden en zijn aangestelden voor elk ongeval, schade of elke andere schade die zich in het station en zijn bijgebouwen voordoet en die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg zou zijn van zijn Bezetting.
De Bezetter doet afstand van alle verhaalsmogelijkheden tegen de andere Bezetters, behalve in geval van opzet, bedrog of grove nalatigheid. De Bezetter waarborgt de MIVB en het Gewest tegen elke

veroordeling, vordering of aanspraak die tegen hen zou kunnen worden uitgesproken, ingesteld of gemaakt als gevolg van de Bezetting van de Locatie door de Bezetter of een derde of van de op de Locatie uitgevoerde Bezetting.
Het Gewest en de MIVB zijn ten opzichte van de Bezetter geenszins verantwoordelijk voor verstoringen en/of andere gevolgen die voor de Bezetting kunnen voortvloeien uit stakingen van het personeel van de MIVB of het Gewest of andere stakingen, verstoringen van het metro- en premetroverkeer om welke reden dan ook, de tijdelijke sluiting van het station om welke reden dan ook, de tijdelijke sluiting van de Bezetting om veiligheidsredenen, rellen, zelfs indien deze niet door hun personeel zijn veroorzaakt, diefstal, inbraak, vandalisme, verdwijningen, plundering, verlies of beschadiging. De Bezetter moet zich onderwerpen aan eventuele wijzigingen in de gebruiksfrequentie van de metro- en premetrostations en in de verkeersstroom in deze stations, zonder aanspraak te kunnen maken op enige schadevergoeding of vermindering van de vergoeding, waarbij het Gewest en de MIVB ten opzichte van de Bezetter geenszins aansprakelijk zijn voor verstoringen en/of andere gevolgen ter zake.

ARTIKEL 20 – VERZEKERINGEN

De Bezetter is verplicht de individuele verzekeringen af te sluiten en deel te nemen aan de in de Overeenkomst beschreven collectieve verzekeringen.

ARTIKEL 21 - INTUITU PERSONAE - VERBOD VAN SUBCONCESSIE EN OVERDRACHT VAN DE OVEREENKOMST

De Overeenkomst en het recht om de Locatie te gebruiken zijn strikt intuitu personae uit hoofde van de Bezetter.
De Bezetter mag de Locatie dus in geen geval in subconcessie geven. De Bezetter mag dus geen subconcessies of onderbezettingen instellen, noch een derde in de plaats stellen van de Bezetting die hem is toevertrouwd en waartoe hij zich heeft verbonden voor de Bezetting van de hem toegekende Locatie.
De Locatie mag alleen door de Bezetter zelf in eigen naam en voor eigen rekening worden gebruikt, d.w.z. als de Bezetter een rechtspersoon is, door zijn organen, actieve vennoten en personeelsleden onder zijn volledige aansprakelijkheid.
Gezien het intuitu personae-karakter uit hoofde van de Bezetter kan hij in geen geval, in welke vorm dan ook, de Overeenkomst, het bezettingsrecht of enig ander recht dat hem door de MIVB is toegekend, aan een derde overdragen.
In geval van subconcessie van de Locatie, overdracht van de Overeenkomst of van de uit hoofde daarvan aan de Bezetter toegekende rechten, of in elk geval dat krachtens dit artikel als een verboden overdracht wordt beschouwd, wordt de Overeenkomst van rechtswege ten nadele van de Bezetter beëindigd overeenkomstig artikel 22 d-4, zonder dat enige ingebrekestelling of kennisgeving nodig is.
Indien de MIVB de voorgestelde opvolger goedkeurt, moet deze een nieuw contract ondertekenen. Deze voorwaarde is doorslaggevend voor de goedkeuring van de opvolger.
De MIVB kan het contract overdragen aan elke met haar verbonden rechtspersoon in de zin van artikel 11, 1° van het Wetboek van Vennootschappen, zonder het akkoord van de Bezetter.

ARTIKEL 22 – VERVROEGDE BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

a) Eenzijdige beëindiging door de MIVB om redenen van openbare dienst

- Indien de MIVB om redenen van openbare dienst of op bevel van het Gewest of een andere hogere administratieve overheid verplicht is over de aan de Bezetting toegewezen Locatie te beschikken, kan zij de Overeenkomst eenzijdig opzeggen door middel van een aangetekende brief aan de Bezetter met een opzegtermijn van zes maanden.
  De Bezetter heeft geen recht op schadevergoeding van welke aard of uit welke hoofde dan ook.

b) Eenzijdige beëindiging door de Bezetter

De Bezetter kan de Overeenkomst te allen tijde en naar eigen goeddunken beëindigen met inachtneming van de in de Overeenkomst vastgestelde opzegtermijn.

c) Uitdoving van de Overeenkomst

De Overeenkomst wordt automatisch beëindigd bij gebrek aan doel, zonder opzegging of schadevergoeding, indien de MIVB haar rechten op het station en/of haar recht om er commerciële activiteiten uit te oefenen verliest.

Zij zal op dezelfde wijze worden beëindigd in geval van volledige of gedeeltelijke uitbedrijfstelling van het station.

In deze gevallen is de MIVB verplicht de beëindiging van de Overeenkomst zo spoedig mogelijk per aangetekende brief aan de Bezetter mee te delen.

d) Beëindiging of ontbinding van rechtswege zonder ingebrekestelling en zonder kennisgeving

De Overeenkomst wordt automatisch en van rechtswege beëindigd, zonder dat enige ingebrekestelling of kennisgeving nodig is, in de volgende gevallen:

d-1) in geval van overlijden van de Bezetter-natuurlijke persoon;
d-2) in geval van ontbinding en/of vrijwillige of gerechtelijke vereffening van de Bezetter-vennootschap of vereniging, om welke reden dan ook;
d-3) in geval van faillissement van de Bezetter;
d-4) in geval van subconcessie van de Locatie of overdracht van de Overeenkomst of van de rechten die op grond daarvan aan de Bezetter zijn toegekend;
d-5) in alle gevallen die als verboden overdrachten in de zin van artikel 25 worden beschouwd;
D-6) in geval van ongeoorloofde wijziging van de bestemming en/of het bord van de Bezetting.

In de onder d-2, d-3, d-4, d-5 en d-6 genoemde gevallen geschiedt de beëindiging ten nadele van de Bezetter.

e) Beëindiging van rechtswege zonder ingebrekestelling mits kennisgeving

De Overeenkomst wordt ten nadele van de Bezetter van rechtswege en zonder ingebrekestelling mits kennisgeving per aangetekende brief beëindigd:

e-1) indien van toepassing, indien de Bezetting of een deel ervan gedurende meer dan drie opeenvolgende maanden buiten gebruik wordt gesteld of voor het publiek gesloten is.
e-2) in geval van niet-naleving door de Bezetter van veiligheids- of politievoorschriften die leiden tot sluiting, zelfs tijdelijk, van het station of een deel daarvan.

f) Beëindiging van rechtswege met voorafgaande ingebrekestelling

De Overeenkomst wordt van rechtswege beëindigd ten nadele van de Bezetter nadat een voorafgaande ingebrekestelling gedurende een maand zonder gevolg is gebleven:

f-1) indien de Bezetter de Overeenkomst ernstig of herhaaldelijk schendt ten aanzien van een of meer van de daarin of in dit Algemeen Bestek opgenomen verplichtingen;
f-2) in geval van niet-betaling van de vergoeding en/of lasten of provisies voor lasten op hun vervaldag gedurende ten minste twee keer in de voorafgaande zes maanden;
f-3) in geval van niet-betaling van een vergoeding of enig ander verschuldigd bedrag gedurende meer dan twee maanden;
f-4) indien van toepassing, in geval van ongeoorloofde wijziging van de te leveren producten en/of de te verlenen diensten;
f-5) in geval van enige andere ernstige schending van de Overeenkomst of van het Algemeen Bestek of van het Huishoudelijk Reglement of van het Technisch Bestek of in geval van zware

fout, die de veiligheid in het station of de goede uitvoering van de openbare dienstopdracht van de MIVB in gevaar zou kunnen brengen;

f-6) bij het niet-bezitten of niet-meedelen van administratieve en/of professionele vergunningen.

f-7) in geval van schending van een of meer veiligheids-, kwaliteits- en/of hygiënenormen;

f-8) in geval van schending van een of meer personeelsverplichtingen van de Bezetter;

f-9) in geval van schending van een of meer van de voorwaarden voor de uitvoering van de inrichtingswerken.

In alle gevallen van beëindiging vindt deze ex nunc plaats.

ARTIKEL 23 – SCHADELOOSSTELLINGEN VOOR DE BEZETTING

Indien de Bezetter aan het einde van de Overeenkomst, om welke reden dan ook, de Locatie niet ter vrije beschikking van de MIVB stelt, is hij aan de MIVB een maandelijkse schadeloosstelling verschuldigd die wordt vastgesteld op het dubbele van de totale vergoeding die verschuldigd is voor de laatste maand waarin de Overeenkomst van kracht was, waarbij elke begonnen maand volledig verschuldigd is.

ARTIKEL 24 - EENZIJDIGE WIJZIGING VAN HET ALGEMEEN BESTEK DOOR DE MIVB

Aangezien de MIVB belast is met openbare dienstverleningstaken, moet zij bij de uitvoering van die taken haar prerogatieven als overheidsinstantie kunnen uitoefenen.
Bijgevolg kan dit Algemeen Bestek eenzijdig door de MIVB worden gewijzigd indien het algemeen belang waarvoor de MIVB verantwoordelijk is, dit vereist.

ARTIKEL 25 – OVERMACHT

In geval van overmacht wordt de uitvoering van de Overeenkomst opgeschort.
De Partij die meent geconfronteerd te worden met een geval van overmacht, in de zin van de rechtspraak van de Belgische rechtbanken en onder voorbehoud van kwalificatie als zodanig door de bevoegde rechtbanken, moet de andere Partij onmiddellijk per aangetekende brief met ontvangstbewijs in kennis stellen van het ontstaan en de beëindiging van deze omstandigheid. Bij gebreke van informatie over het optreden van de betrokken omstandigheden, kan de belanghebbende Partij zich daar niet op beroepen, onder voorbehoud van omstandigheden die ook de informatie verhinderen.
Zodra het effect van de belemmering door overmacht ophoudt, wordt de toepassingen van de Overeenkomst voor de resterende periode hervat.
Indien bovengenoemde omstandigheden langer dan zes maanden voortduren, heeft elke Partij de mogelijkheid de Overeenkomst te beëindigen, voor zover mogelijk na voorafgaand overleg met de andere Partij ter zake.

ARTIKEL 26 - GEEN AFSTAND

Het feit dat de MIVB een recht of rechtsmiddel niet of met vertraging uitoefent, vormt geen verklaring van afstand van dat recht of rechtsmiddel. Dit recht of regres kan worden uitgeoefend zolang de MIVB dit nodig acht.

ARTIKEL 27 - RENTE EN FORFAITAIRE SCHADEVERGOEDING BIJ NIET TIJDIGE BETALING

Elk bedrag dat door de Bezetter aan de MIVB verschuldigd is en dat niet op zijn vervaldag is betaald, brengt van rechtswege en zonder ingebrekestelling een rente op van 12% per jaar vanaf de datum van de factuur of, bij gebrek aan een factuur, vanaf het eerste schriftelijke verzoek van de MIVB, en wordt bovendien vermeerderd met een onherleidbare forfaitaire schadevergoeding van 10% van dit bedrag met een minimum van 75 EUR. De verlenging van een betalingstermijn betekent niet dat wordt afgezien van de rente en de forfaitaire vergoeding zoals hierboven bepaald.

ARTIKEL 28 - SCHEIDING

Indien een bepaling van het Algemeen Bestek of het Algemeen Bestek zelf om welke reden dan ook nietig wordt verklaard, gelden de gevolgen van deze nietigverklaring slechts voor de toekomst, dat wil zeggen vanaf de dag waarop het besluit waarbij de nietigverklaring wordt vastgesteld of uitgesproken in kracht van gewijsde gaat.
Indien een of meer bepalingen van het Algemeen Bestek ongeldig of niet-afdwingbaar worden verklaard, blijft de geldigheid van alle andere bepalingen van het Algemeen Bestek onaangetast en blijven zij volledig van kracht. De ongeldige of niet-afdwingbare bepaling wordt vervangen door een geldige bepaling die het met de ongeldige of niet-afdwingbare bepaling beoogde effect zo dicht mogelijk benadert en in elk geval zodanig wordt uitgelegd dat het met de ongeldige of niet-afdwingbare bepaling beoogde effect wordt bereikt.

ARTIKEL 29 – TOEPASSSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTBANKEN

De Overeenkomst valt onder het Belgische recht. Alle geschillen met betrekking tot de Overeenkomst, de interpretatie, uitvoering of beëindiging ervan, alle geschillen die hun oorsprong vinden in de Overeenkomst en alle geschillen die voortvloeien of kunnen voortvloeien uit de Overeenkomst zijn onderworpen aan de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken en hoven van het arrondissement Brussel. Aangezien de Locatie aan de Bezetter ter beschikking is gesteld op grond van een domeinconcessie of een domeinvergunning, erkennen de partijen dat de vrederechter niet bevoegd is om van bovengenoemde geschillen kennis te nemen.

BIJLAGE 4

TECHNISCH BESTEK VOOR DE INRICHTING VAN NIET-COMMERCIËLE LOCATIES IN DE METRO- EN PREMETROSTATIONS

DEFINITIES

Tenzij de context of de wil van de Partijen anders vereist, worden termen met een hoofdletter gedefinieerd overeenkomstig de definities in het Algemeen Bestek.

ARTIKEL 1 - ELEKTRICITEIT - WATER - DIVERSEN

Voorafgaande opmerking

Tenzij anders overeengekomen, zal de MIVB aan de Bezetter alle nodige verdeel- en toevoerleidingen ter beschikking stellen, namelijk:

- elektriciteit met een inkomende kabel beschermd door een 400V/64A/C driefasige TNS-veiligheidsschakelaar, tenzij anders vermeld, en een teller;
- een watervoorziening met een doorgangsteller;
- een waterafvoer;
- een sprinklersysteem;
- een branddetectiesysteem;
- een datakabel (4 paar) aangesloten op de Belgacom-verdeelkast.

1. De MIVB voorziet de Bezetter van een datakabel (6 paar) tussen de Proximus-verdeelkast en de Locatie, die een telefoon-, fax- en internetverbinding mogelijk maakt.
   Alle kosten voor aansluiting op een operator en verbruik zijn voor rekening van de Bezetter.

2. Voor het gebruik van wifi-apparaten en andere draadloze technologieën moet de Bezetter steeds de voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de MIVB vragen, die deze laatste kan weigeren in geval van mogelijke elektromagnetische interferentie. Afhankelijk van eventuele technologische ontwikkelingen in het station behoudt de MIVB zich het recht voor de ter zake verleende toestemming in te trekken.

ARTIKEL 2 - GAS

Het gebruik van alle soorten brandbare gassen is verboden.

ARTIKEL 3 - BRANDPREVENTIE - INBRAAK - DIVERSEN

De Bezetter moet de volgende minimumeisen naleven, die niet exhaustief en niet limitatief zijn.

Brandpreventie - passief:

- Alle elektrische, telefoon- en computerbedrading moet halogeenvrij zijn (type XGB). De veiligheidscircuits zijn in overeenstemming met het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, en de wijzigingen daarvan.
- Conformiteit van de bouw (volgens de Belgische norm NBN 713 000 of gelijkwaardig EN 15 301):
  - stabiele structuur: brandwerendheid 1 uur;

- wand tussen de handelszaak en de openbare ruimte in materialen met een brandgedrag van A0 of A1;
  - scheidingswand binnen de behuizing: brandwerendheid ½ uur;
  - handhaving van een brandwerendheid van 2 uur, aangepast aan de draagstructuur van het station in contact met de Locatie.
- Gebruik van bouw- of inrichtingsmaterialen met een brandklasse overeenkomstig de volgende klasse (Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 - Bijlage 5):
  - vloerbedekking: A3;
  - verticale wandbekleding: A2;
  - plafonds en valse plafonds: A1;
  - meubilair: A1.
- De branddetectoren, waarvan er minstens twee zijn, zijn verplicht voor elk soort gebruik in de metro en worden geïnstalleerd en aangesloten door de MIVB. Het onderhoud wordt uitgevoerd door de MIVB op kosten van de Bezetter.
- Een alarmsysteem met evacuatiesirene zal worden voorzien op de Locatie, geïnstalleerd door de MIVB en aangesloten op het brandalarmsysteem van het station.
- Op basis van zijn risicoanalyse stelt de Bezetter de eerste brandbestrijdingsmiddelen ter beschikking, die hij ook moet onderhouden. Dit materiaal moet door ANPI/BENOR worden goedgekeurd.
  Overeenkomstig de geldende norm moet het aantal en de plaatsing ervan worden aangepast aan de indeling en de oppervlakte van de Locatie. Alle brandblussers moeten gemarkeerd, toegankelijk en zichtbaar zijn en blijven.
- De Bezetter en zijn personeel moeten de brand- en veiligheidsinstructies die van toepassing zijn in de ondergrondse bouwwerken van de MIVB naleven en toepassen. Deze instructies zullen door de MIVB worden verstrekt.
- De Bezetter moet de door de MIVB verstrekte affiche met het nummer dat hij in geval van nood (abnormale veiligheidssituatie) moet bellen, zichtbaar ophangen.

<u>Brandbeveiliging-actief:</u>

Indien een sprinklerinstallatie aanwezig is, draagt de Bezetter de kosten van het onderhoud daarvan.
De Bezetter blijft verantwoordelijk voor zijn specifieke risico's die niet worden gedekt door de installatie van een standaard sprinklerinstallatie. Indien automatische blussystemen worden toegevoegd, moeten deze voldoen aan de voor deze installatie geldende voorschriften. De Bezetter onderhoudt de apparatuur.

<u>Inbraak:</u>

Het staat de Bezetter vrij een door INCERT goedgekeurd inbraakalarmsysteem te laten installeren door een erkend bedrijf van zijn keuze. Het gebruik van een geluidsalarmtoestel (binnen en/of buiten) is in de stations verboden. De MIVB ontvangt een kopie van de plaatsingsregelingen die zij eerder heeft gevalideerd

In geval van installatie van een inbraakdetectiesysteem en/of aansluiting op een alarmcentrale moet de Bezetter via zijn commerciële contactpersoon de dienst technische preventie van de MIVB op de hoogte brengen en hem ook de gegevens van de centrale meedelen.

Indien de Bezetter een particulier alarmbedrijf inhuurt, moet dit door het ministerie van Binnenlandse Zaken worden goedgekeurd overeenkomstig de wet van 10 april 1990 tot regeling van de private en bijzondere veiligheid.

In geval van alarm moet de dispatching Field Support - Central (DFS-C) op de hoogte worden gebracht van de onmiddellijke tussenkomst van de Bezetter of het particulier bedrijf (via 02/515 3009).

De MIVB behoudt zich het recht voor de verwijdering of vervanging te eisen van een alarmsysteem dat problemen of ontijdige activeringen veroorzaakt die de reis van de reizigers of het werk van de MIVB-agenten kunnen verstoren.

Overeenkomstig artikel 19 van het Algemeen Bestek kan de MIVB in geen enkel geval aansprakelijk worden gesteld (diefstal, inbraak, vandalisme, enz.), zowel binnen als buiten de Locatie.

Diversen:

- De afvoer van warmte uit de installaties van de Bezetter naar de openbare ruimten moet tot een minimum worden beperkt.
- Overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 en bijlage 2 daarvan moeten de kookdampen uit het metrostation worden afgevoerd door een installatie van onbrandbaar materiaal van klasse A0, bestaande uit een afzuigkap en onafhankelijke leidingen. Als het niet mogelijk is aan de desbetreffende wet- en regelgeving te voldoen, moeten kookdampen worden behandeld en afgevoerd via een luchtzuiveringskap met een vervangbare chemische filter. In alle gevallen is de Bezetter verantwoordelijk voor het regelmatige onderhoud van zijn kap (met inbegrip van de vervanging van de filters) en de behuizing ervan.
- De Bezetter moet zorgen voor voldoende geluidsisolatie naar gelang van het type van zijn Bezetting. Het geluidsniveau op de Locatie mag op geen enkele wijze de goede werking van het station of andere activiteiten verstoren.
- Om veiligheidsredenen moeten de permanentiediensten van de MIVB kunnen ingrijpen in de installaties van de Bezetter in geval van detectie, werking van de sprinklerinstallatie, enz., zelfs buiten de uren van de Bezetting; deze eis houdt de verplichting in om de sleutel en/of de toegangscode tot de Locatie aan de MIVB te bezorgen.
- De Bezetter heeft er kennis van genomen dat roken op de Locatie en in het station niet is toegestaan.
- Afval en vuilnis worden verwijderd volgens de bij de MIVB geldende regels. Zo mogen vuilniszakken niet zwaarder zijn dan 15 kg en moeten kartonnen dozen gevouwen en samengebonden zijn. De Bezetter deponeert zijn afval in de daarvoor bestemde afvalbak in het station.
- Alle ander afval en grofvuil dan het afval dat in het kader van de gebruikelijke ophaaldiensten wordt opgehaald, moet onmiddellijk door en op kosten van de Bezetter worden verwijderd.

ARTIKEL 4 - CONTROLE VAN DE INSTALLATIES OP HET TERREIN

Overeenkomstig artikel 11 van het Algemeen Bestek laat de Bezetter op eigen kosten alle installaties en voorzieningen die periodieke keuring behoeven, overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving en de aanbevelingen van de fabrikanten, keuren door een erkende instantie of persoon die ter zake bevoegd is. Hij zendt de aangewezen operationeel beheerder op verzoek een kopie van de inspectieverslagen en van de bewijzen van het onderhoud van zijn voorzieningen (afzuigkap, ontvetter, brandblussers, elektrische installatie, enz.)
De Bezetter is verplicht een veiligheidsregister bij te houden met alle documenten en/of attesten van de periodieke keuringen. Dit register wordt te allen tijde in de handelszaak bewaard en op verzoek aan de MIVB ter beschikking gesteld.

ARTIKEL 5 - VARIA

Gemeenschappelijke werken:

Werken van algemeen nut die essentieel zijn voor de werking van de gehele infrastructuur of een deel daarvan, of van de afzonderlijke elementen waaruit deze bestaat, kunnen door de aan de Bezetter toegekende volumes lopen; het kan hierbij gaan om ventilatiekanalen, aanvoer- of afvoerleidingen, telefoonkanalen, sprinklerleidingen, uitzetvoegen, enz.

De Bezetter is verplicht de toegang tot de binnenschil van de infrastructuur en de voorzieningen van het station te waarborgen, zodat noodzakelijke onderzoeken en diverse reparaties ook buiten de uren van de Bezetting mogelijk zijn. Daartoe zal de MIVB aan de Bezetter de plaats aangeven van de nodige inspectieluiken die in de scheidingswanden en/of verlaagde plafonds moeten worden aangebracht om de toegang tot deze voorzieningen mogelijk te maken.
Indien de Bezetter deze luiken niet ter beschikking stelt, behoudt de MIVB zich het recht voor de bekleding die deze toegang verhindert geheel of gedeeltelijk af te breken; de Bezetter kan niet eisen dat deze wordt hersteld.

ARTIKEL 6 - WIJZIGINGEN VAN HET TECHNISCH BESTEK

Het Technisch Bestek kan te allen tijde door de MIVB worden gewijzigd, aangevuld of verduidelijkt.
De Bezetter is verplicht binnen drie maanden na ontvangst aan de nieuwe bepalingen te voldoen.