Overeenkomst inzake de kosteloze terbeschikkingstelling van ruimten

Tussen:

Enerzijds:

DE STAD BRUSSEL, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, namens wie, ter uitvoering van een besluit van de gemeenteraad, mevrouw Faouzia HARICHE, schepen bevoegd voor Onderwijs, Jeugd en Human Resources, en mevrouw Emilie DUPONT, gemeentesecretaris van de Stad Brussel, in haar hoedanigheid van organiserende instantie van de “Koninklijke Academie voor Schone Kunsten van Brussel – Hogeschool voor de Kunsten" (hierna de ArBA-EsA genoemd), gevestigd aan de Zuidstraat 144, te 1000 Brussel in België;

hierna de "kredietnemer" genoemd; En

Anderzijds:

Het industriële agentschap TH. GRUNDEY (SRL), ingeschreven bij de KBO onder nummer 0415317079 en gevestigd aan de Wittebroderstraat 22 te 1030 Brussel, vertegenwoordigd door de heer Thierry Grundey, bestuurder-zaakvoerder;

Hierna te noemen de "**kredietgever**",

Hierna gezamenlijk de "**Partijen**" en afzonderlijk een "**Partij**" genoemd;

PREAMBULE:

Deze overeenkomst heeft tot doel de voorwaarden voor samenwerking vast te leggen tussen TH.Grundey en het tapijtatelier van de ArBA-EsA vast te leggen. TH. Grundey beschikt over een tentoonstellingsruimte die het tapijtatelier in staat stelt zijn jury's buiten de muren te houden en zo te profiteren van geschikte en voldoende grote ruimtes.

De ArBA-EsA is een plek voor onderwijs, onderzoek en een groot atelier voor creatie en productie waar generaties makers worden gevormd; het is ook een brug naar de relevante professionele kringen en een belangrijke artistieke instelling die activiteiten in de stad organiseert voor een breed publiek.

De ArBA-EsA heeft als missie het organiseren van de opleiding van toekomstige kunstenaars, professionals in de diverse beroepen van de kunst en het onderwijs, en autonome en verantwoordelijke individuen die zijn opgeleid om zich op een geïnformeerde en kritische manier in de kunstwereld te engageren.

De Stad Brussel is de organiserende instantie van de ArBA-EsA.

Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst

De samenwerking tussen de partijen heeft betrekking op het ter beschikking stellen van lokalen voor de organisatie van de artistieke jury van het tapijtatelier van de ARBA-ESA.

De periodes waarin de lokalen door de uitbieder ter beschikking worden gesteld aan de gebruiker zijn de volgende: van 10 juni 2026 tot 22 juni 2026.

Dit gebruik is alleen toegestaan op de hierboven genoemde data, tussen 08.00 en 20.00 uur.

Het gebruik van de lokalen kan bij wijze van uitzondering ook buiten de *hierboven* vermelde uren worden toegestaan, mits de lener hiervoor schriftelijke toestemming heeft verkregen.

Het in deze overeenkomst bedoelde gebruik is een kosteloze terbeschikkingstelling zoals bedoeld in de artikelen 1875 tot en met 1891 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de bruikleen of commodaat. Deze overeenkomst kan dus in geen geval worden gelijkgesteld met een huurovereenkomst en in het bijzonder met een commerciële huurovereenkomst die onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 valt.

Artikel 2. Bijdrage en verplichtingen van de kredietnemer

De lener verbindt zich ertoe:

- vóór de in artikel 1 van deze overeenkomst bedoelde periode een beschrijving in te dienen van het project dat in de lokalen van de uitlener zal worden uitgevoerd;
- het onroerend goed te gebruiken in overeenstemming met artikel 7 van deze overeenkomst;

Artikel 3. Bijdrage en verbintenissen van de kredietverstrekker

De uitlener verbindt zich ertoe om tijdens de in artikel 1 van deze overeenkomst vastgestelde periodes uitsluitend aan de lener kosteloos een van zijn ruimtes ter beschikking te stellen, namelijk *de galerie HU!* gelegen aan de Vleurgatstraat 124 te 1050 Brussel.

De uitlener verbindt zich ertoe om gedurende de gehele looptijd van deze overeenkomst de volgende kosten van het gebruik van de uitgeleende ruimte op zich te nemen: water, elektriciteit, gas.

Artikel 4. Looptijd van de overeenkomst

Deze overeenkomst treedt in werking op de dag van ondertekening door de partijen en eindigt op 22 juni 2026 om 20.00 uur.

.

Artikel 5. Communicatie

De lener neemt de verantwoordelijkheid op zich voor alle communicatie in het kader van deze overeenkomst en houdt de uitlener hiervan op de hoogte.

Elke partij verbindt zich ertoe de reputatie, het imago of de namen en merken van de andere partij niet direct of indirect aan te tasten.

Artikel 6. Wijzigingen, onderhoud, werkzaamheden

De lener is gerechtigd om in de ruimten inrichtingswerkzaamheden uit te voeren, mits de uitlener hiervoor vooraf schriftelijk toestemming heeft gegeven, op basis van een beknopte beschrijving van de verbouwingen. De lener dient echter de nieuwe scheidingswanden, vloeren en andere inrichtingen die specifiek zijn voor de activiteiten te demonteren en af te voeren bij het in oorspronkelijke staat herstellen van de ruimten wanneer deze overeenkomst afloopt. De huurder mag geen verbouwingen uitvoeren die de structuur van het gebouw en het uiterlijk ervan aantasten.

Het is de lener verboden om in de betrokken ruimten een opslagplaats voor materialen in te richten op een wijze die de veiligheid van het gebouw in gevaar brengt.

Artikel 7. Verzekering en gebruik

7.1. Elke partij verbindt zich ertoe een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten.

Het gebouw en de inboedel, met inbegrip van de ter beschikking gestelde ruimte, worden door de kredietgever verzekerd tegen brand en aanverwante risico's. Deze polis bevat een clausule inzake afstand van verhaal ten gunste van elke bewoner, zelfs indien deze de ruimte kosteloos gebruikt.

De lener verbindt zich ertoe zijn eigen roerende goederen te verzekeren tegen brand en aanverwante risico's, en in ruil daarvoor moet de polis een clausule bevatten waarin wordt afgezien van verhaal ten gunste van de uitlener.

7.2. De kredietnemer gebruikt de in artikel 3 van deze overeenkomst bedoelde ruimten op de volgende wijze:

- als een voorzichtig en redelijk persoon;
- hij zorgt ervoor dat de projecten worden afgebroken en de ruimtes op de laatste dag in de oorspronkelijke staat worden teruggebracht;
- hij draagt de kosten voor schoonmaak en inrichting;
- hij eist van zijn studenten dat zij zich ertoe verbinden de ruimten en de buurt te respecteren;

7.3. Er zal een gezamenlijke inventarisatie plaatsvinden bij het betrekken en verlaten van de ruimtes.

Artikel 8. Verhuur en overdracht

De lener mag het bewoonde pand niet verhuren. Zij mag de rechten en verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien niet overdragen, tenzij de uitlener hiervoor vooraf schriftelijk toestemming heeft gegeven.

Artikel 9. Opschorting en beëindiging

Deze overeenkomst wordt van rechtswege en zonder enige schadevergoeding opgeschort in alle gevallen waarin een van de partijen niet in staat is de samenwerking in het kader van deze overeenkomst voort te zetten als gevolg van overmacht zoals erkend door de wet en/of de jurisprudentie.

Indien de onmogelijkheid wegens overmacht langer dan dertig dagen voortduurt, wordt de overeenkomst beëindigd door middel van een kennisgeving van het voortduren van deze onmogelijkheid, per aangetekende brief, met een opzegtermijn van 15 dagen die ingaat op de derde dag na verzending van de aangetekende brief.

De partijen kunnen de overeenkomst ook in onderling overleg beëindigen.

In geval van ernstige fout van een van de Partijen kan de andere Partij deze overeenkomst beëindigen door middel van een aangetekende brief. In dat geval treedt de opzegging van deze overeenkomst in werking 15 dagen na de derde dag volgend op de datum van verzending van de aangetekende brief. Onder ernstige fout wordt verstaan: het niet nakomen door een van de partijen van de verplichtingen en verbintenissen die de voortzetting van een op vertrouwen gebaseerde professionele relatie onmogelijk maken.

Artikel 10. Scheidbaarheid

Indien een van de bepalingen van deze overeenkomst nietig, ongeldig of niet-toepasselijk wordt verklaard, leidt dit niet tot de nietigheid van de overige bepalingen van de overeenkomst, die van kracht blijven en bindend zijn voor de Partijen.

De niet-toepasselijke bepaling zal, door middel van een schriftelijk addendum bij deze overeenkomst en in onderling overleg tussen de Partijen, worden vervangen door een geldige bepaling met gelijkwaardige economische gevolgen.

Artikel 11. Toepasselijk recht en geschillen

De geldigheid, de uitleg en de uitvoering van deze overeenkomst worden beheerst door het Belgisch recht.

De kredietnemer en de kredietgever zullen trachten geschillen die ontstaan bij de ondertekening, de uitleg of de uitvoering van deze overeenkomst in der minne te schikken. Voor geschillen die niet in der minne kunnen worden beslecht, zijn uitsluitend de rechtbanken van Brussel bevoegd.

Artikel 12. Uitdrukkelijke ontbindende voorwaarde

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de ontbindende voorwaarde dat het besluit van de gemeenteraad tot goedkeuring van deze overeenkomst door de toezichthoudende autoriteit waaronder de kredietnemer ressorteert, wordt opgeschort en/of nietig verklaard.

Opgesteld te Brussel op …… [*datum*], in twee exemplaren, waarbij elke partij erkent het origineel te hebben ontvangen.

Namens TH Grundey (SRL),

Voor de Stad Brussel Faouzia

HARICHE

Schepen bevoegd voor Onderwijs,
Jeugd en Human Resources

Thierry GRUNDEY
Bestuurder-beheerder

Emilie DUPONT

Gemeentesecretaris van de stad