Overeenkomst

Tussen:
Vzw Ondernemen Brussel
Arenbergstraat 44
1000 Brussel
Ondernemingsnummer: 0543.320.061
Vertegenwoordigd door de heer Xavier Dehan, gedelegeerd bestuurder.
Hierna "de vzw" of "Ondernemen" genoemd

En:
De Stad Brussel, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, namens welke de heer X, schepen van x, en mevrouw Emilie Dupont, Stadssecretaris, optreden, ter uitvoering van een besluit van de Gemeenteraad van (datum)
Hierna "de eigenaar" of "de Stad Brussel" genoemd

WORDT HET VOLGENDE UITEENGEZET:

De stad Brussel is eigenaar van het gebouw gelegen aan de Ruimingskaai nr. 1 te 1000 Brussel.

Om de winkelwijk Kanal District onder de aandacht te brengen, wil Ondernemen op een blinde gevel van dit gebouw een kunstwerk in een zeer stedelijke New Yorkse stijl realiseren dat past bij de identiteit van de wijk Art – Food – Life – grote monumenten.

Deze overeenkomst heeft tot doel de rechten en plichten van de partijen vast te leggen in het kader van de realisatie van deze muurschildering.

WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 – Voorwerp

1.1 De Stad verleent Ondernemen toestemming om de muurschildering aan te brengen op de blinde gevel van het gebouw gelegen aan de Ruimingskaai nr. 1 te 1000 Brussel, met een oppervlakte van ongeveer m² (zie bijlage 1).

1.2 De gekozen afbeelding is opgenomen in bijlage 2 bij onderhavige overeenkomst en maakt er integraal deel van uit.

Artikel 2 - Duur

Deze overeenkomst loopt tot 31 december 2027 en gaat in op de dag van ondertekening.

Indien een van de partijen de andere partij niet ten minste drie maanden van tevoren op de hoogte heeft gesteld van haar voornemen om de overeenkomst niet te verlengen, wordt deze overeenkomst stilzwijgend eenmaal verlengd voor een periode van twee jaar.

Aan het einde van de overeenkomst zal de Stad beslissen of zij het werk in zijn huidige staat en zonder vergoeding wil behouden, of dat zij wenst dat Ondernemen het werk op eigen kosten laat bedekken, zoals bepaald in artikel 6 hieronder.

Artikel 3 • Kosteloosheid

De toestemming in kwestie wordt kosteloos verstrekt.

Artikel 4 – Uitvoering en financiering van het project

Alleen Ondernemen is verantwoordelijk voor de uitvoering, financiering en realisatie van het project.

Ondernemen verbindt zich ertoe alle vereiste vergunningen aan te vragen, met inbegrip van het indienen van een stedenbouwkundige vergunning in de loop van 2026, voor de goede uitvoering van het werk.

Bovendien zal Ondernemen toezien op de kwaliteit van het project.

Artikel 5 – Verplichtingen van de Stad

5.1 De Stad ziet tijdens de volledige looptijd van de overeenkomst af van iedere actie waarbij zijzelf of ieder ander die voor haar optreedt, de goede zichtbaarheid van het werk belemmert. Deze verplichting geldt echter niet voor openbare werken en/of wegenwerken die worden uitgevoerd door de eigenaar en/of door een daartoe gemachtigde uitvoerder, wanneer deze werken noodzakelijk zijn.

5.2 De Stad zal zich onthouden van elke handeling die kan leiden tot beschadiging van het werk door haar toedoen.

5.3 De Stad verbindt zich er tevens toe iedere beschadiging waarvoor een onderhoud, herstelling of conservatie van het werk nodig is, zo snel mogelijk aan Ondernemen te melden.

5.4 De Stad bezit niet de auteursrechten op de muurschildering.

5.5 De Stad verbindt zich ertoe om voor de volledige duur van de overeenkomst toestemming te verlenen aan Ondernemen om alle werken uit te voeren die noodzakelijk worden geacht voor het onderhoud en de conservatie van de muurschildering.

5.6 De Stad stemt ermee in dat onder het kunstwerk een klein plakkaatje wordt aangebracht waarop vermeld staat dat het kunstwerk het resultaat is van een initiatief van de handelaars uit de wijk, ondersteund door Ondernemen.

De Stad stemt er tevens mee in dat Ondernemen dit plakkaat kan vervangen indien het beschadigd raakt.

Artikel 6 – Onderhoud

Ondernemen is verantwoordelijk voor de bescherming van het werk en voor schade en aantasting die direct of indirect voortvloeit uit het aanbrengen van de muurschildering op de muur, evenals voor het verwijderen van graffiti in de directe omgeving van het werk.

Ondernemen zal op eigen kosten zorgen voor het onderhoud ervan, zodat de kwaliteit van de presentatie gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst constant blijft.

Ondernemen kan echter, als het dat wil en zonder zich te moeten verantwoorden, het werk bedekken voordat de overeenkomst afloopt. In dat geval zal Ondernemen het volledige oppervlak van de muur wit schilderen.

Artikel 7 – Verkoop van het goed

In geval van overdracht van het gebouw, verbind de Stad zich ertoe om de voorwaarden van onderhavige overeenkomst over te nemen in iedere verkoopsakte of overdrachtsakte van het zakelijk recht van het volledige of een deel van haar eigendom.

Artikel 8 – Afbeelding

Ondernemen behoudt zich het recht voor om de afbeelding van de muur waarop deze overeenkomst betrekking heeft, voor welk doel dan ook te reproduceren en te verspreiden, gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst en na het verstrijken daarvan, zonder dat de eigenaar daarvoor enige vergoeding verschuldigd is.

Ondernemen verbindt zich er bovendien toe om van de auteursrechthebbende toestemming te verkrijgen zodat de Stad het beeld van het werk kosteloos en zonder beperkingen mag reproduceren en verspreiden, zelfs na het verstrijken van deze overeenkomst, en neemt alle verantwoordelijkheid in dit verband op zich.

Artikel 9 – Verzekering

Ondernemen verbindt zich ertoe een verzekering af te sluiten ter dekking van zijn algemene burgerlijke aansprakelijkheid.

Artikel 10 – Correspondentie

Alle correspondentie over de uitvoering van onderhavige overeenkomst wordt gericht aan:

Stad Brussel

Departement Openbaar en groene ruimten

Hallenstraat 4

1000 Brussel

Artikel 11 – Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken

11.1 Deze Overeenkomst is onderworpen aan het Belgisch recht.

11.2 Ieder geschil met betrekking tot de uitvoering of interpretatie van onderhavige overeenkomst valt uitsluitend onder de bevoegdheid van de rechtbanken van Brussel, nadat alle mogelijke pistes tot een minnelijke schikking werden onderzocht.

Opgemaakt te Brussel, op …….2025, in twee exemplaren, waarbij elke partij bevestigt haar originele exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de eigenaar,	Voor de vzw Ondernemen Brussel,
Didier Wauters Schepen	Xavier Dehan Gedelegeerd Bestuurder
Emilie Dupont Stadssecretaris	

Bijlagen:





