BEZETTINGSOVEREENKOMST TER BEDE

Deze Overeenkomst is gesloten tussen:

De vzw Equama, met maatschappelijke zetel te 1200 Elsene, Marie-Josélaan 27, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer BE 0845.405.28; handelend in haar hoedanigheid van mandataris van de Regie der Gebouwen.

Rechtsgeldig vertegenwoordigd door Alain Deneef, handelend in zijn hoedanigheid van voorzitter;

Hierna genoemd de **"Beheerder van de locatie StamEuropa**" **of de "Beheerder**".

EN

De STAD BRUSSEL, in haar hoedanigheid van inrichtende macht van de 'Koninklijke Academie voor Schone Kunsten van Brussel/Ecole supérieure des Arts' (hierna ARBA-ESA genoemd), gelegen in de Zuidstraat 144 te 1000 Brussel, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, namens wie mevrouw Faouzia HARICHE, schepen van Franstalig Openbaar Onderwijs, Jeugd en Human Resources, en de heer Dirk LEONARD, Gemeentesecretaris van de Stad Brussel, optreden in uitvoering van een besluit van de gemeenteraad van XX/XX/XXXX, hierna genoemd de "**Gebruiker**";

VOORWOORD

(A) De Huurder Koning Boudewijnstichting c/o Fonds Europese Wijk heeft het gebruik van de gelijkvloerse verdieping (atrium + parking) en de bovenste verdiepingen 2 en 3 van het pand gelegen op de hoek van de Jacques de Lalaingstraat en de Aarlenstraat nr. 104 in 1040 Brussel, geregistreerd onder: Brussel, 5e kadastrale afdeling, sectie E, perceel nr. 276K2 (het **"Goed**"), dat hij huurt op grond van een bezettingsovereenkomst ter bede van de eigenaar, de Regie der Gebouwen, hierna de **"Eigenaar**" genoemd.

(B) De Eigenaar behoudt de behoefte om op elk moment zijn Goed te kunnen betreden en om het op tijd vrij van gebruik te hebben om het zelf te kunnen gebruiken wanneer het hem uitkomt.

(C) De Huurder heeft de vzw Equama aangesteld als beheerder van diverse verhuurbare ruimten op de locatie van StamEuropa, zoals beschreven in punt (A) van deze verklaring.

(D) De Gebruiker wil een deel van het Goed, het Atrium, huren om er van 10 tot 17 juni 2024 een tentoonstelling te organiseren.

(E) De Partijen zijn de voorwaarden overeengekomen waaronder ze de bezetting ter bede van het Goed of een deel ervan door de Gebruiker willen organiseren.

WAARNA HET VOLGENDE IS OVEREENGEKOMEN

1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

1.1. Verhuur van het Goed

De Beheerder staat de Gebruiker toe om het gedeelte "Atrium" van de begane grond van het gebouw "StamEuropa" te huren, zoals aangegeven in punt (D) van het voorwoord.

1.2. Bestemming van het Goed

1.2.1. Het gehuurde gedeelte van het Goed zal uitsluitend worden gebruikt voor het uitvoeren van de activiteiten waarnaar wordt verwezen in punt (D) van het voorwoord.

1.2.2. De Gebruiker mag deze bestemming niet wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Huurder.

2. DUUR

De Overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van 10 tot 17 juni 2024 en treedt in werking bij ondertekening door de partijen

3. GEBRUIKSVERGOEDING

3.1. Bedrag van de vergoeding

Het gebruik van de ruimte wordt toegestaan en geaccepteerd tegen betaling van € 720 inclusief kosten (water, elektriciteit en verwarming).

3.2. Betalingsvoorwaarden

De Huurprijs is vooraf te betalen, zonder enige korting of compensatie van welke aard ook, vanaf de eerste dag van de huur, door storting op de Belfius-rekening BE28 0688 9511 5320 van de Beheerder.

4. ONDERVERHUUR - OVERDRACHT

De Gebruiker mag geen onderverhuur van het pand toestaan of toekennen aan derden.

De Gebruiker mag de Overeenkomst niet overdragen.

5. ADMINISTRATIEVE VERGUNNING - GEBRUIK - VERVUILING

De Gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen en toestemmingen voor de overeengekomen bestemming.

De Gebruiker verbindt zich ertoe de ruimten te onderhouden en te gebruiken overeenkomstig hun bestemming en met de nodige zorg.

Tijdens de duur van de Overeenkomst is de Gebruiker verplicht om de ruimten uitsluitend zelf te gebruiken en daarbij alles na te laten wat de bewoners van de naburige ruimten, hun personeel, hun klanten, hun bezoekers of voorbijgangers zou kunnen storen of wat de ruimten zou kunnen beschadigen.

De Gebruiker verbindt er zich uitdrukkelijk toe om geen activiteiten te ondernemen die kunnen leiden tot bodemverontreiniging. De Gebruiker is aansprakelijk voor bodemverontreiniging die door zijn gebruik of activiteit wordt veroorzaakt.

De Gebruiker mag de uiterlijke aspecten van de ruimten niet veranderen; hij mag niets plaatsen op, tegen of rond de ruimten, behalve met de uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Beheerder en, indien van toepassing, rekening houdend met de voorwaarden en beperkingen verbonden aan deze overeenkomst. Het voorgaande is niet van toepassing op scheidingswanden of roerende zaken die door de Gebruiker in de ruimten zijn geïnstalleerd voor de goede uitoefening van zijn bedrijf en die niet vastzitten of vastgenageld zijn.

Voor het aanbrengen van nieuwe reclame of andere aanduidingen, zoals de naam van het bedrijf, op de gevel, het dak, de kroonlijsten, de plafonds en de gemeenschappelijke ruimten is voorafgaande toestemming van de Beheerder vereist.

6. BRANDBESTRIJDING

De Gebruiker moet zich strikt houden aan de instructies van de bevoegde autoriteiten met betrekking tot veiligheids- en brandpreventiemaatregelen die specifiek zijn voor de ruimten en het gebruik ervan, in het bijzonder met het oog op de bestemming die eraan is gegeven.

7. INRICHTING

De Gebruiker mag alleen wijzigingen aan de ruimten aanbrengen na schriftelijke toestemming van de Beheerder.

Na afloop van de Overeenkomst worden deze wijzigingen terug weggehaald door de Gebruiker. Bij gebreke hiervan kan de Huurder de wijzigingen behouden zonder enige schadevergoeding aan de Gebruiker verschuldigd te zijn en onder voorbehoud van het recht van de Huurder om te eisen dat het gebouw in zijn oorspronkelijke staat wordt hersteld en dit op kosten van de Gebruiker te laten doen.

8. STORINGEN DOOR DERDEN

De Beheerder is niet aansprakelijk jegens de Gebruiker voor belemmeringen of obstakels van derden die het gebruik van de ruimten hinderen, verhinderen of verminderen of die schade toebrengen aan de persoon van de Gebruiker en/of zijn eigendommen, personeel, klanten en/of bezoekers.

9. BEZOEKRECHT

De Beheerder behoudt zich het recht voor om de ruimten op elk gewenst moment te bezoeken, mits 24 uur van tevoren aangekondigd, om te controleren of de Overeenkomst correct wordt uitgevoerd.

10. PLAATSBESCHRIJVING EN BORG

Het Goed wordt in werkende staat ter beschikking gesteld. Er zal een plaatsbeschrijving worden gemaakt bij aankomst en bij vertrek.

De Partijen stellen de eventuele schade en verliezen vast alsmede de schadevergoeding voor het niet nakomen van de verplichtingen door de Gebruiker en stellen de door de Gebruiker te betalen bedragen vast.

De Gebruiker dient een borgs van 250 euro te betalen. Dit zal vooraf betaald worden op de Belfius rekening BE28 0688 9511 5320 van de Beheerder met de melding 'Borg Organisatie StamEuropa'.

11. ONDERHOUD EN SCHOONMAAK

De Gebruiker moet de ruimten teruggeven in de staat waarin hij deze ontvangen heeft. De Gebruiker kan de Beheerder vragen om de ruimten na afloop van de huurperiode schoon te laten maken tegen een vergoeding van 200 euro.

Als de ruimten worden teruggegeven aan de Beheerder in een staat die een schoonmaakbeurt vereist, zal dit worden gefactureerd voor een vast bedrag van 200 euro. Dit bedrag wordt afgetrokken van de borg die de Gebruiker betaald heeft.

12. HERSTELLINGEN

Als de Gebruiker tijdens de huurperiode schade veroorzaakt aan het gebouw, het meubilair of de uitrusting die ter beschikking is gesteld, is hij verplicht deze te herstellen.

De Gebruiker verbindt zich ertoe de Beheerder te vergoeden voor de gemaakte kosten op basis van een offerte voor de herstelling. Als het bedrag van de herstelling niet hoger is dan het bedrag van de borg die de Gebruiker heeft gestort, wordt het bedrag van de borg afgetrokken.

13. BELASTINGEN

Alle belastingen en heffingen die zijn of zullen worden opgelegd door de Staat, het Gewest, de Provincie, de Gemeente of enige andere Instelling van Openbare Orde, die het pand belasten of zullen belasten, zijn inbegrepen in de vergoeding.

14. VERZEKERINGEN

Tijdens de volledige duur van de Overeenkomst dient de Gebruiker een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid te hebben voor de organisatie van evenementen.

15. MEDEDELINGEN

15.1. Algemeen

Elke mededeling die in het kader van deze Overeenkomst moet worden gedaan, wordt geacht rechtsgeldig te zijn gedaan als deze per e-mail met ontvangstbevestiging naar de volgende adressen is verzonden:

Contactpersoon voor de Naam: Anne-Catherine Brabant

Beheerder:		
	E-mail:	ac.brabant@skynet.be
Contactpersonen voor de Gebruiker:	Naam:	Koninklijke Academie voor Schone Kunsten van Brussel Daphné de Hemptinne e-mail: direction@arba-esa.be

15.2 Termijnen

Mededelingen worden gedaan in het Frans en worden geacht te zijn gedaan, afhankelijk van de wijze van verzending, drie werkdagen na de datum van verzending van de aangetekende brief of, in dringende gevallen, op de datum vermeld op het ontvangstbewijs van de e-mail.

16. Toepasselijk recht - bevoegdheid.

De overeenkomst is onderworpen aan het Belgische recht.

Alle geschillen die voortvloeien uit de Overeenkomst en die in het bijzonder betrekking hebben op de geldigheid, interpretatie, uitvoering of beëindiging ervan, vallen onder de exclusieve bevoegdheid van de Vrederechter, zitting houdend in het Frans, van het kanton waarin het Goed gelegen is.

Opgemaakt te Brussel, op XXX, in twee exemplaren, waarbij elke partij bevestigt het hare ontvangen te hebben.

Voor de Beheerder van de locatie "StamEuropa"

Voor de vzw Equama

Alain Deneef

Anne-Catherine Brabant bij volmacht

Voor de Gebruiker;

Mevrouw Faouzia HARICHE, Schepen

van Openbaar Onderwijs, Jeugd en Human Resources;

De heer Dirk LEONARD, Gemeentesecretaris van de Stad Brussel.