



OVEREENKOMST TUSSEN DE STAD BRUSSEL EN DE VZW ROYAL IV BRUSSELS

Tussen:

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

en

de vzw Royal IV Brussels (ondernemingsnummer 0834.168.722), gevestigd op de Rogier van der Weydenstraat 3 te 1000 Brussel, vertegenwoordigd door de heer Mohamed ZARZOURI, voorzitter, en de heer Olivier DE ROY, secretaris, hierna "de vereniging" genoemd,

is het volgende overeengekomen:

ARTIKEL 1: VOORWOORD

Deze overeenkomst heeft tot doel de rechten en plichten van de partijen vast te stellen in het kader van de terbeschikkingstelling aan de vereniging van de lokalen op de benedenverdieping van het Zuidpaleis, gelegen aan de Rogier van der Weydenstraat 3 te 1000 Brussel.

ARTIKEL 2: DUUR

De overeenkomst treedt met terugwerkende kracht in werking en bestrijkt een periode van 3 sportseizoenen, te beginnen met het seizoen 2021-2022. Ze kan evenwel stilzwijgend worden verlengd, tenzij een van de partijen deze overeenkomst ten minste zes maanden vóór het verstrijken ervan bij aangetekend schrijven opzegt. Vanaf de 1e verlenging kan deze overeenkomst stilzwijgend worden verlengd onder dezelfde voorwaarden, maar slechts voor de duur van één sportseizoen.

ARTIKEL 3: BESCHRIJVING VAN DE LOKALEN

De Stad stelt de vereniging sportfaciliteiten en de uitbating van een taverne ter beschikking, alsook de uitbating van een taverne waarvan de hoofdingang gelegen is aan de Lemonnierstraat 136 te 1000 Brussel en waarvan de achteruitgang ook leidt naar de sporthal op de benedenverdieping van het Sportcomplex Zuidpaleis, gelegen aan de Rogier van der Weydenstraat 3 te 1000 Brussel.

De vereniging verklaart dat de gehuurde lokalen haar volledig en voldoende bekend zijn, dat zij deze gedetailleerd heeft gecontroleerd en dat ze er geen nadere beschrijving van wenst te ontvangen.

ARTIKEL 4: VERPLICHTINGEN VAN DE STAD

De Stad stelt de vereniging de lokalen ter beschikking zoals beschreven in artikel 3.

De Stad staat als 'verhuurder' in voor het algemene onderhoud van de lokalen evenals voor het onderhoud (revisie, herstellingen ten gevolge van slijtage) van de sportuitrusting. De Stad neemt deze werken op zich, tenzij de beschadigingen veroorzaakt zijn door een fout of onachtzaamheid van de vereniging. In voorkomend geval moet de vereniging de kosten die daardoor zijn veroorzaakt, betalen.

ARTIKEL 5: VERPLICHTINGEN VAN DE VERENIGING

5.1 Vergoeding voor het gebruik van de taverne en de bar

Aangezien het gebruik van de taverne nauw samenhangt met het gebruik van de sportzalen, omdat het cliënteel van de taverne voornamelijk bestaat uit de gebruikers van deze zalen en het bezoekende publiek, verleent de Stad Brussel aan de vereniging, in haar hoedanigheid van hoofdgebruiker van de sportzalen, de toelating om de taverne gelegen op de benedenverdieping van het Zuidpaleis uit te baten, voor een maandelijks bedrag van 500,00 EUR, dat jaarlijks wordt geïndexeerd (basisindex september 2011). De vereniging is verplicht om de taverne te openen op de tijdstippen dat er sportieve activiteiten plaatsvinden.

De vereniging is gemachtigd om het beheer onder haar eigen verantwoordelijkheid over te dragen. In dit laatste geval moet de vereniging vooraf de uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van het College verkrijgen betreffende de identiteit van de derde en blijft de vereniging volledig gebonden door de verplichtingen die uit de onderhavige overeenkomst voortvloeien.

5.2 Betaling en indexering van de vergoeding

Deze vergoeding wordt maandelijks en vooraf, vóór de 5e van elke maand, betaald op de rekening nr. BE41 0910 1149 2610 van de Stad Brussel op naam van het Departement Cultuur, met de vermelding "Dienst Sport en het motief van betaling".

De partijen komen overeen dat de eerste vergoeding zal worden betaald zodra de vzw de bar en taverne daadwerkelijk exploiteert. De sinds 01/09/2020 verschuldigde vergoedingen moeten bij de ondertekening van deze overeenkomst worden betaald.

In geval van betalingsachterstand wordt een interest toegepast volgens een tarief dat gelijk is aan de wettelijke interestvoet die in burgerlijke zaken wordt gehanteerd. De Stad Brussel behoudt zich het recht voor om de overeenkomst te ontbinden ten nadele van de vereniging in geval van een betalingsachterstand van 3 maanden voor de betaling van de vergoeding waarbij een schadeloosstelling en interesten zullen verschuldigd zijn door de vereniging.

De exploitatievergoeding wordt vastgesteld voor de duur van de overeenkomst (3 seizoenen) en kan op de vervaldatum van de overeenkomst worden herzien.

Ze wordt jaarlijks op 1 september geïndexeerd volgens de formule:

$$\frac{\text{basisvergoeding} * \text{nieuwe index}}{\text{Basisindex}} = \text{Nieuwe bijdrage}$$

De basisindex is de index van de consumptieprijzen en de vergoeding wordt jaarlijks aangepast op de verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst.

5.3 Activiteiten in de lokalen

De Stad Brussel geeft de vereniging toestemming om gebruik te maken van de sportinfrastructuur van het Zuidpaleis die wordt beheerd door de Dienst Sport, volgens een bij het begin van elk seizoen vast te stellen planning en volgens de tarieven en voorwaarden die door de Gemeenteraad worden bepaald.

De Stad Brussel geeft de vereniging toestemming om de opslagruimte nr. R41 gelegen aan de linkerkant (ten opzichte van de hoofdingang) van de sporthal op het gelijkvloers van het Sportcomplex Zuidpaleis, alsook een kantoorruimte gelegen in de taverne lokalen, waarvan de hoofdingang zich bevindt aan de Lemonnierlaan, 134, 1000 Brussel, te gebruiken.

De vereniging verbindt zich ertoe in de sportzalen van het Zuidpaleis een sportinfrastructuur te onderhouden en een sportieve begeleiding aan te bieden die jongeren (meisjes en jongens) de kans biedt om basketbal te spelen.

De vereniging verbindt zich er ook toe de activiteiten van haar eerste ploeg te behouden in Brussel, de integratie van jongeren in moeilijkheden te bevorderen door middel van sportbeoefening en de jeugdteams te laten deelnemen aan het kampioenschap van de Association Wallonie-Bruxelles de Basketball.

Voor het organiseren van elk ander type activiteit moet de vereniging voorafgaand schriftelijk toestemming verkrijgen van de Stad.

De vereniging moet in de loop van de maand april die aan het seizoen in kwestie voorafgaat de gedetailleerde planning van in het jaar voorziene activiteiten doorgeven via een e-mail aan de Dienst Sport op het adres "infosport@brucity.be" zodat de Dienst de jaarplanning van de gemeenschappelijke lokalen kan opstellen, waarbij ook rekening wordt gehouden met andere aanvragen voor gebruik tijdens het seizoen.

Op verzoek, minstens vijftien dagen op voorhand, zullen de lokalen zonder tegenprestatie ter beschikking van de Stad worden gesteld voor alle uitzonderlijke evenementen.

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

5.4 Gebruik van de lokalen

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

De Stad kan niet aansprakelijk worden gesteld in het geval van voorvallen die verband houden met het gebruik van de lokalen en het materiaal door de vereniging.

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

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

De vereniging ziet erop toe dat haar bezoekers of ouders het sportcomplex snel verlaten nadat ze hun kinderen of publiek hebben begeleid naar de sportactiviteiten die worden georganiseerd door de vereniging, dit om te vermijden dat mensen blijven rondhangen in de gangen van het sportcomplex.

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

5.5 Onderhoud van de lokalen

De vereniging verbindt zich ertoe om deze lokalen als een goede huisvader te gebruiken en ze aan het einde van de terbeschikkingstelling in perfecte staat van onderhoud, met uitzondering van normale slijtage, terug te geven. Zij verbindt zich ertoe om de nodige onderhoudswerken en herstellingen onmiddellijk te melden aan de Stad. Een tegensprekelijke plaatsbeschrijving, georganiseerd op initiatief van de Stad, vindt plaats bij het begin van elk seizoen in de maand september en ook aan het einde van elk seizoen, in de maand augustus. In geval van schade aan het ter beschikking gestelde gebouw of materiaal als gevolg van de activiteiten van de vereniging, zorgt de Stad op kosten van de vereniging voor de nodige herstellingen.

Voor het onderhoud en de herstellingen neemt de Stad enkel de kosten verbonden aan de hoedanigheid van 'verhuurder' op zich, terwijl de vereniging de kosten van huurder op zich neemt, naar analogie met wat wettelijk voorzien is inzake het huren van een gebouw volgens het gemene recht.

In voorkomend geval moet de vereniging de herstellingswerken toelaten, ook al duren ze meer dan veertig dagen en hebben ze een impact op de activiteiten van de vereniging (geen toegang tot de lokalen, annulering van het gebruik, enz.).

De vereniging staat zelf met eigen middelen in voor de schoonmaak van haar lokalen en uitrusting (de schoonmaak van de kleedkamers is ten laste van de Stad).

5.6 Communicatie en publiciteit

In elk geval dient de vereniging steeds aan het publiek mee te delen dat de lokalen eigendom zijn van de Stad (met andere woorden: de lokalen zijn niet van de vereniging) en het logo van de Stad met de vermelding "Met de steun van de Stad Brussel" dient op alle communicatiedragers te worden vermeld.

De vereniging verbindt zich ertoe om:

- de Stad uiterlijk op 30 juni drie (3) exemplaren te bezorgen van elk van de promotiematerialen voor de aankondiging van activiteiten (diverse publicaties, uitnodigingen, affiches, flyers, folders, websites enz.);
- tijdens regionale, nationale en internationale bijeenkomsten waaraan haar leden zouden deelnemen, in alle omstandigheden te verwijzen naar de steun van de Stad en de Schepen van Sport (met name door de steun van de Stad te vermelden tijdens ontmoetingen met de pers en door het logo van de Stad te vermelden op de kleding, reclames, affiches, enz.);
- buiten uitzonderlijke omstandigheden (bijvoorbeeld: indien geen enkele zaal beschikbaar is wegens werkzaamheden) alle thuisontmoetingen van haar teams en alle eventuele toernooien te organiseren in de sportaccommodaties van de Stad;
- in geval van verhoging van de huurprijzen, die niet door te rekenen in het inschrijvingsgeld van de leden jonger dan 18 jaar;
- op verzoek van de Stad en uiterlijk een week voor het evenement minstens 15 plaatsen voor te behouden voor de Stad voor elk gala, toernooi of wedstrijd.

Het tonen van reclame in de lokalen is toegestaan onder voorbehoud van voorafgaand schriftelijk akkoord van de Dienst Sport en met inachtneming van de volgende 8 criteria:

1. De aard en de hoedanigheid van het reclame- en promotiemateriaal van elk type (bijvoorbeeld: uithangbord, vlaggen, panelen en/of kleefborden, affiches, roll-up, stickers, enz. – niet-exhaustieve lijst) moeten worden voorgelegd aan de Dienst Sport van de Stad voordat ze worden geplaatst (namelijk: minstens 1 maand op voorhand).
2. De vereniging verbindt zich ertoe om het reclame- en promotiemateriaal te bewaken, die zullen worden aangebracht op de plaatsen die de Sportdienst van de Stad aanduidt, en ook om ze regelmatig te onderhouden en om de delen die zich in slechte staat zouden bevinden, tijdig te vernieuwen. Twee keer per jaar wordt een controle ter plaatse uitgevoerd, in het bijzijn van een afgevaardigde van de Stad. De vereniging is verantwoordelijk voor de ongevallen die zouden kunnen voordoen door de slechte staat of het neervallen van hele of gedeeltelijke reclameborden. Zij staat als enige in voor de bewaking hiervan.
3. De vereniging moet zich schikken naar de huidige of toekomstige wetgeving met betrekking tot publiciteit (onder meer in verband met sigaretten en alcoholische dranken). De reclame dient de regels en aanbevelingen van de Jury voor Ethische Praktijken inzake reclame (JEP) na te leven en mag de belangen van de Stad rechtstreeks noch onrechtstreeks schade berokkenen, noch afbreuk doen aan haar imago als openbare dienstverlener.

4. Reclame met een politiek, syndicaal, confessioneel karakter of die in strijd is met de goede zeden of de openbare orde, en die de sereniteit en de hoffelijkheid die in Brussel moet bestaan tussen de verschillende cultuur- en taalgemeenschappen in het gedrang kan brengen, is verboden.
5. De vereniging is aansprakelijk voor alle schade die wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van de genoemde reclamedragers. De Stad wijst elke aansprakelijkheid in dat verband af.
6. Elke bestaande of toekomstige belasting op publiciteit is ten laste van de vereniging, die op dat vlak al het nodige moet doen.
7. Krachtens deze overeenkomst moet de vereniging overgaan tot het verwijderen van de reclamedragers op haar kosten, en de plaatsen eventueel herstellen in hun oorspronkelijke staat. Wanneer deze bepaling niet wordt uitgevoerd, behoudt de Stad zich het recht voor om deze werken uit te voeren op kosten van de vereniging.
8. Het voordeel van dit artikel 5.6 wordt van rechtswege en zonder ingebrekestelling opgeschort wanneer de vereniging de hierin vermelde bepalingen niet nakomt. In voorkomend geval behoudt de Stad zich het recht voor om een schadevergoeding en interesten te vorderen.
9. De vereniging kan gebruik maken van het gemeentelijke affichagenetwerk om haar reclamemateriaal te verspreiden waarin belangrijke evenementen, zoals wedstrijden, worden aangekondigd, op voorwaarde dat het materiaal duidelijk de steun van de Stad vermeldt (aanwezigheid van het logo overeenkomstig het grafisch charter van de Stad, dat beschikbaar is op haar website).

5.7 Respect voor het milieu en andere regelgeving

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

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

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

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

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

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

ARTIKEL 6: VERZEKERINGSVERPLICHTINGEN VAN DE VERENIGING

Het gebouw en het meubilair dat aan de Stad toebehoort, is tegen brand en aanverwante gevaren gedekt door de polis die de gebouwen van het openbaar domein van de Stad dekt. Deze verzekeringspolis bevat een verhaalafstandsclausule ten voordele van iedere gebruiker, zelfs indien dit gebruik gratis wordt toegestaan.



De vereniging is bekend met de voorwaarden en de dekking van deze polis en verbindt zich ertoe om in het geval van schade het in de polis vastgestelde eigen risico te betalen.

De vereniging verbindt zich ertoe om verzekeringspolissen ter dekking van de hiernavolgende aansprakelijkheden af te sluiten:

1. haar aansprakelijkheid voor glasbreuk en vandalisme door het betalen van het betreffende eigen risico;
2. haar burgerrechtelijke aansprakelijkheid uitbating en in het bijzonder haar burgerrechtelijke aansprakelijkheid als organisator van sportactiviteiten, waaronder elke manifestatie waarbij tegen betaling publiek is toegestaan. Ze is aansprakelijk voor het toegelaten publiek tijdens trainingen. De onderschreven verzekering dekt alle lichamelijke en materiële schade veroorzaakt aan derden.

Op basis van wederkerigheid dienen deze polissen ook een verhaalafstandsclausule ten voordele van de Stad te bevatten.

De vereniging verbindt zich ertoe om aan het begin van elk seizoen, ofwel voor 15 september, een kopie van deze polissen over te leggen, samen met een bewijs van betaling van de premies.

ARTIKEL 7: BEËINDIGING

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

Indien de vereniging enige bepaling van deze overeenkomst niet naleeft, heeft de Stad het recht om het gebruik te herroepen zonder opzegtermijn en zonder dat de vereniging aanspraak kan maken op enige schadevergoeding.

Behalve in het geval van beëindiging in onderling overleg en in andere hierin omschreven beëindigingsscenario's (zie hierboven en artikel 5.1 Vergoeding), behoudt de Stad zich het recht voor om deze overeenkomst te beëindigen, in het bijzonder in de hiernavolgende gevallen: ontbinding van de vereniging, ernstige inbreuken door de tegenpartij op haar verplichtingen, gerechtelijke vereffening van de vereniging, beëindiging door de vereniging om welke reden dan ook van de uitoefening van de activiteit die in de ter beschikking gestelde lokalen is voorzien, strafrechtelijke veroordeling van de vereniging die de voortzetting van haar activiteit uitsluit, schending uit welke hoofde dan ook van toepasselijke regelgeving inzake de activiteit die in de ter beschikking gestelde lokalen wordt uitgeoefend na ingebrekestelling die zonder gevolg is gebleven of nog in geval van een herstructurering die tot gevolg heeft dat het gebouw of de gebouwen die het voorwerp van deze overeenkomst uitmaken, worden verkocht of volledig dan wel gedeeltelijk worden afgebroken.

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

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

ARTIKEL 8: ONTBINDEnde VOORWAARDE

Deze overeenkomst is gesloten onder de ontbindende voorwaarde van opschorting en/of annulering van het besluit van de Gemeenteraad waarin deze overeenkomst wordt goedgekeurd door de toezichthoudende overheid waarvan de Stad afhankelijk is.



ARTIKEL 9: GESCHILLEN

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

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

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

Het Belgisch recht is op deze overeenkomst van toepassing.

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

Gedaan te Brussel op,

in twee originele exemplaren, waarvan elke partij het hare ontvangt.

Voor de vereniging,

Voor de Stad Brussel,

Mohamed ZARZOURI
Voorzitter

Olivier DE ROY
Secretaris

Luc SYMOENS
Stadssecretaris

Benoit Hellings
Schepen van Sport