

Overeenkomst

Tussen

DE ONDERGETEKENDEN

de Stad Gent, met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, Stadhuis, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden de heer Mathias De Clercq, eerste schepen en schepen van Haven, Economie en Ondernemen en de stadssecretaris, de heer Paul Teerlinck, hierna genoemd “de Stad”

EN

Global bvba so, Windekestraat 1, 3600 Genk, vertegenwoordigd door de heer Frank Maleszka, zaakvoerder, hierna genoemd “de opdrachthouder”

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET

In de zitting van 24 september 2015 heeft het college van burgemeester en schepenen goedkeuring verleend aan de intentieverklaring voor deelname aan het project “The Box Vlaanderen, Vlaanderen Boxt” van de vzw Stebo.

The Box Gent bestaat enerzijds uit het EFRO ontwikkelproject ‘The Box Vlaanderen, Vlaanderen Boxt’, uiteengezet in de EFRO samenwerkingsovereenkomst tussen de stad en Global bvba so, en anderzijds uit de uitbating van The Box Gent via Global bvba so.

Aangezien er noch kosten, noch baten verbonden aan de uitbating en inrichting van The Box Gent in het EFRO dossier zijn opgenomen, is de uitbating voorwerp van deze overeenkomst tussen stad Gent en Global bvba so.

Global bvba so is een vennootschap die ondermeer gebruikt wordt om The Box uit te baten:

- De vennootschap met sociaal oogmerk (so) is niet winstgedreven en kan statutair geen winsten uitkeren
- Stebo is 91,14% aandeelhouder en Ondernemersatelier cvba so (Starterslabo Limburg) voor 8,86%. Global is dus opgericht ter ondersteuning van het maatschappelijk doel van de aandeelhouders.
- Het maatschappelijk doel van Global bvba so is ondermeer statutair voorzien in activiteiten zoals The Box.

Het logo, concept en bijhorende ontwikkelde documenten voor het uitbaten van The Box zijn ontwikkeld door Stebo vzw vóór de projectperiode. Met het oog op de uitbating van The Box, is het gebruiksrecht van logo, concept en documenten door Stebo vzw exclusief aan Global bvba so ter beschikking gesteld voor de duurtijd van deze overeenkomst bepaald in artikel 9.

KOMEN HET HIERNAVOLGENDE OVEREEN

ARTIKEL 1 – Voorwerp van de overeenkomst

Onderhavige subsidie-overeenkomst legt de wederzijdse rechten en verplichtingen van beide partijen vast. Enerzijds wordt het gebruik van het exclusief recht van logo, concept en documenten voor uitbating van The Box beschreven. Daarnaast worden ook de samenwerkingsmodaliteiten en het risico van de uitbating van “The Box Gent” opgenomen.

Beide partijen verbinden er zich toe om hun verbintenissen neergelegd in deze subsidie-overeenkomst te goeder trouw uit te voeren met het oog op het welslagen van “The Box Gent”.

ARTIKEL 2 – omschrijving van de opdracht de uitbating “The Box Gent”

2.1 Rechten verbonden aan de subsidie-overeenkomst

Het logo, concept en bijhorende documenten (oa Terbeschikkingstellingsovereenkomst, draaiboeken, checklists, modelcontracten, ...) werden door Stebo vzw ontwikkeld vóór de projectperiode. Stebo wijst het gebruiksrecht exclusief aan Global bvba so toe.

In de opdracht die voortvloeit uit deze subsidie-overeenkomst, brengt Global bvba so dit gebruiksrecht in gedurende de periode van de overeenkomst. Bijgevolg kan de Stad gedurende de projectperiode gebruikmaken van de modellen, concept en logo.

2.2 Uitbating verbonden aan de subsidie-overeenkomst

De opdrachthouder, Global bvba so, gaat een huurovereenkomst naar gemeen recht aan met een eigenaar van een handelspand. Vervolgens stelt Global bvba so dit pand ter beschikking via een terbeschikkingstellingsovereenkomst aan diverse (startende) (creatieve) ondernemers voor een korte periode.

De inkomsten uit de terbeschikkingstelling evenals de kosten verbonden aan de uitbating van The Box Gent (huur en kosten eigen aan de uitbating) komen naar Global bvba so.

Eventuele winsten vloeien terug naar de uitbating van The Box Gent (investering, gratis ter beschikking stellen pand, ...). Een deficit wordt gewaarborgd door een subsidie van de stad, weliswaar met een begrenzing van 26.250 euro gedurende de projectperiode.

ARTIKEL 3 – Verplichtingen / te leveren prestaties

3.1. De opdrachthouder verbindt er zich toe om een huurovereenkomst naar gemeen recht aan te gaan om het handelspand vervolgens ter beschikking te stellen voor (startende) ondernemers.

3.2. De opdrachthouder en de Stad verbinden zich er toe om samen een businessplan (kosten en opbrengsten) uit te werken voor dit specifieke pand. De opdrachthouder verbindt zich om hiervoor de opgedane know-how inzake opzet en uitbating van de reeds opgerichte the Box Gent in te brengen.

De stuurgroep, zoals omschreven in art. 5, dient haar akkoord te geven over het uitgewerkte businessplan. Pas nadat dit akkoord is gegeven, kan de opdrachthouder over gaan tot het selecteren en huren van een pand op de private markt, alsook de huur en de kosten voor nutsvoorziening te betalen en de nodige verzekeringen af te sluiten. De opdrachthouder verbindt er zich vervolgens toe dit pand (“The Box Gent”), gedurende de looptijd van onderhavige overeenkomst of tot uitputting van het maximaal subsidiebedrag zoals vermeld in artikel 2.2, ter beschikking te stellen van de (beginnende) ondernemer(s), die hiertoe aan de opdrachthouder een vergoeding betaalt.

3.3 De opdrachthouder verbindt er zich toe om een analytische boekhouding te voeren zodat zeer transparant een correct beeld gegeven kan worden welke kosten/opbrengsten aan The Box Gent

worden toegekend. Dit stelt alle partijen in staat om een duidelijk en correct zicht te krijgen over de financiële resultatenrekening van de uitbating van The Box Gent.

3.4 De opdrachthouder stelt het gebruiksrecht van concept, logo, documenten en opgebouwde knowhow in de uitbating van The Box Gent ter beschikking voor de periode van deze overeenkomst.

3.5 De opdrachthouder en de Stad verbinden er zich toe volgende voorwaarden voor het gebruiksrecht van The Box te aanvaarden:

- Uitsluitingsgronden: vanuit ethische principes en maatschappelijk verantwoord ondernemen, worden ondernemers/invullingen in The Box uit bepaalde sectoren uitgesloten (oa gokkantoren, nachtcafés/clubs/discotheken, nachtwinkels en onzedelijke etablissementen). De stuurgroep heeft een beslissende stem bij twijfel.
- Toewijzingscriteria: een toewijzingskader wordt in de schoot van de stuurgroep opgesteld. Dit reglement heeft als doel voorrangregels uit te werken wanneer 2 of meerdere concepten/ondernemers interesse hebben in eenzelfde periode om gebruik te maken van de uitbating van The Box
- Kwaliteit: bij het uitbaten van The Box wordt klantgericht gewerkt. Dit uit zich in een kwalitatieve uitbatingslocatie, in het correct beantwoorden van ondernemers, een objectieve intake, Deze kwaliteitsregels worden verder in de stuurgroep uitgewerkt en vastgelegd.

ARTIKEL 4 – Principe van erkenning

Het logo, concept en documenten zijn ontwikkeld vóór de projectperiode en gedeponerd door Stebo vzw. Stebo vzw geeft echter het exclusief recht van gebruik aan Global bvba so in het kader van de uitbating van The Box.

Alle intellectuele eigendomsrechten, zowel materieel als immaterieel, welke voortvloeien uit het project behoren toe aan de promotor en/of de copromotoren.

Wanneer er reeds intellectuele en industriële eigendomsrechten bestonden die ter beschikking werden gesteld aan het project, zullen deze volledig gerespecteerd worden. Deze blijven ten allen tijde het volledige eigendom van degene die ze ter beschikking stelt.

ARTIKEL 5 - Projectstructuur The Box Gent

Er wordt een stuurgroep opgericht.

Deze stuurgroep:

- Bestaat uit de opdrachthouder en relevante vertegenwoordigers van de Stad;
- Komt om de 3 maanden samen;
- Geeft haar akkoord over het businessplan van uitbating van The Box Gent en beslist over eventuele wijzigingen ervan;
- Geeft een bestemming aan eventuele winsten;
- Geeft op het einde van de projectperiode haar akkoord over de resultatenrekening van The Box Gent en eventuele verliezen die zouden geleden zijn.

ARTIKEL 6 – subsidie

Het doel van de subsidie is het eventuele cumulatief deficit, voortvloeiend uit de uitbating van The Box, op te vangen. En dit met een maximum aan 26.250 euro gedurende de gehele duurtijd van deze overeenkomst en ongeacht eventuele verlengingen.

Elke Stuurgroep wordt een stand van zaken gegeven aan de hand van rapportering van de resultatenrekening.

De maand volgend op het eerste jaar van de overeenkomst wordt een tussentijdse afrekening opgemaakt. Bij een eventueel deficit maakt de opdrachthouder een schuldvordering op die binnen de dertig kalenderdagen dient betaald te worden op rekening van Global bvba so BE32 5230 8022 1402. De maand volgend op het tweede jaar van de overeenkomst wordt een eindafrekening opgemaakt. Bij een eventueel deficit maakt de opdrachthouder een schuldvordering op die binnen de dertig kalenderdagen dient betaald te worden op rekening van Global bvba so BE32 5230 8022 1402.

ARTIKEL 7 – correspondentie en communicatie

De Stad stelt een contactpersoon aan tot wie de opdrachthouder zich kan wenden: David Van Baden, Dienst Economie Stad Gent, Botermarkt 1, 9000 Gent, 09/266 84 05, david.vanbaden@stad.gent
De opdrachthouder, Global bvba so, stelt een contactpersoon aan tot wie de stad zich kan wenden: Frank Maleszka, zaakvoerder, Windekestraat 1, 3600 Genk, 089/32.95.30, frank.maleszka@stebo.be.

ARTIKEL 8 - Bijzondere bepalingen

De Stad kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van activiteiten met betrekking tot de uitvoering van onderhavige subsidie-overeenkomst.

De opdrachthouder verbindt er zich toe:

- geen enkele vorm van discriminatie op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst te dulden.
- toegankelijk te zijn voor iedereen.
- elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.
- de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
- indien men beroep doet op derden onderhavige code aan hen ter kennis te brengen en er voor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van de toepasselijke overeenkomst.

Wanneer deze non-discriminatieclausule niet wordt nageleefd, kan de Stad, rekening houdend met alle elementen, maatregelen nemen.

ARTIKEL 9 – Duur van de subsidie-overeenkomst

Onderhavige subsidie-overeenkomst wordt gesloten voor de duur van 24 maanden. De samenwerking kan in onderling overleg eenmalig verlengd worden met zes maanden.

ARTIKEL 10 – Controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen

Conform de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, en meer bepaald art. 5 § 2 dient iedere rechtspersoon die een toelage aanvraagt, zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand bij zijn aanvraag te voegen. In het kader van de huidige overeenkomst dienen de balans en rekeningen van het laatste gekende definitieve boekjaar uiterlijk op moment van ondertekening overhandigd te worden.

Daarnaast voorziet artikel 5§1 dat de vzw ieder jaar gedurende de looptijd van deze subsidie haar balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de stad Gent bezorgt en dit uiterlijk op het ogenblik dat de overeenkomst van kracht wordt.

De stad Gent kan overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie in geval het doel waarvoor de subsidie werd toegekend geheel of gedeeltelijk niet werd bereikt, de subsidie niet werd aangewend voor het doel waarvoor ze was toegekend of indien er geen of onvoldoende financiële verantwoordingsstukken kunnen voorgelegd worden.

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de vzw, kan de stad Gent beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de vzw.

In geval de vzw onder curatele wordt geplaatst, kan de stad Gent overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

De vzw aanvaardt, binnen de perken van deze overeenkomst, verantwoording af te leggen ten aanzien van het stadsbestuur over de aanwending van de subsidie. De stad Gent kan daartoe ter plaatse de realisatie van het project controleren, alsook al dan niet boekhoudkundige stukken en bescheiden van de vzw controleren, die op eerste verzoek van de stad Gent door de vzw ter beschikking dienen te worden gesteld.

In geval de vzw zich verzet tegen de uitoefening van de controle, zoals bepaald in deze overeenkomst, is zij gehouden tot terugbetaling van de reeds uitbetaalde investeringssubsidie.

ARTIKEL 11 – Wijziging van de subsidie-overeenkomst

Elke wijziging wordt door de opdrachthouder onmiddellijk aan de Stad schriftelijk gemeld. Desgevallend wordt de overeenkomst aangepast.

Onderhavige overeenkomst kan aangepast worden op voorstel van de Stad en de opdrachthouder bij schriftelijk akkoord.

ARTIKEL 12 – Geschillen

Deze subsidie-overeenkomst valt onder toepassing van het Belgische recht.

In geval van betwisting zijn alleen de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

ARTIKEL 13 – Inwerkingtreding

Onderhavige subsidie-overeenkomst treedt in werking op het ogenblik dat Global bvba so een huurovereenkomst naar gemeen recht aangaat met een eigenaar van een handelspand met als doel handelspand ter beschikking te stellen voor (startende) ondernemers in kader van project The Box Gent.

Opgemaakt in twee exemplaren op (____). Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad Gent

De stadssecretaris

Eerste schepen en schepen van Haven,
Economie en Ondernemen
(voor de burgemeester bij
delegatiebesluit van 16 juni 2014)

Paul Teerlinck

Mathias De Clercq

Voor Global bvba so

Zaakvoerder

Frank Maleszka