

OVEREENKOMST VAN TERBESCHIKKINGSTELLING

Tussen de ondergetekenden:

- 1) **de Stad Gent**, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, in uitvoering van het collegebesluit d.d. _____, voor wie handelen:
- a) mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit.
 - b) mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur,

beiden met zetel ten Stadhuize;

ondergetekende enerzijds, hierna genoemd "**de Stad**",

en

- 2) **Bargoens nv** met maatschappelijke zetel te Koppelstraat 37, 3060 Bertem, ingeschreven in het RPR onder nummer BE 0838.492.546,
hier vertegenwoordigd door Eric Dominique Goens, bestuurder,

ondergetekende anderzijds, hierna genoemd "**de gebruiker**";

Werd overeengekomen wat volgt:

Voorafgaande verklaring

De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van de ter beschikking gestelde goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar bevoegdheden op het vlak van ruimtelijke ordening.

OVEREENKOMST

De Stad geeft onder de hierna vermelde voorwaarden in gebruik aan de gebruiker, die dit uitdrukkelijk aanvaardt :

het goed gekend als het 'Kuijke'

gelegen Citadelpark te 9000 Gent, kadastraal bekend 8 ste afdeling, sectie H, deel van perceel nr. 1/v/35.

De Stad stelt haar infrastructuur in goede staat ter beschikking van de gebruiker die aanvaardt en ze in goede staat terugbezorgt. Bij het begin van de ingebruikneming stelt de Stad een inventaris (fototheek) ter beschikking die door de gebruiker zal worden aanvaard.

Na de ingebruikneming (op een vooraf af te spreken uur) zal een vergelijkende inventaris worden opgemaakt en door beide partijen worden aanvaard.

Het Citadelpark is bij M.B. van 30 mei 1984 als landschap beschermd.

Inzake mobiliteit heeft de Stad afspraken gemaakt met de buurtbewoners van het Citadelpark teneinde de omgevingsimpact van evenementen, georganiseerd in het Kuipke, het ICC en het S.M.A.K., tot een minimum te herleiden. Deze afspraken zijn prioritair voor de Stad.

Voorwaarden

Artikel 1 - Bestemming en gebruik

De in gebruik gegeven goederen zullen aangewend worden voor een bijkomende en laatste opnamedag van de driedelige tv-reeks "100 jaar Zesdaagse Gent" op 22/09/2022. Eerder dit jaar werden al 3 losse opnamedagen toegekend voor de opnames van de documentaire.

De gebruiker verbindt zich ertoe de Stad inzage te geven van de opgenomen beelden voorafgaand aan de uitzending en verbindt zich er tevens ook toe goedkeuring te vragen aan de Stad voor de publicatie van de beelden.

Deze activiteit mag niet in strijd zijn met de openbare orde, de goede zeden of in strijd met de geldende wetgevingen en reglementeringen.

De gebruiker mag de bestemming niet wijzigen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Stad.

Het is de gebruiker verboden zijn gebruiksrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of onder te verhuren, op welke verbodsbepaling geen stilzwijgende toestemming kan worden vermoed.

Artikel 2 - Duur en beëindiging van de overeenkomst

De overeenkomst wordt gesloten voor het in artikel 1 vermelde gebruik, dat zal plaatsvinden op 22/09/2022 van 08h30 tot ten laatste 18h00.

De overeenkomst kan in geen geval verlengd worden.

De gebruiker verbindt er zich toe de afgesproken aanvang- en einduren stipt na te leven.

Het goed wordt ter beschikking gesteld in haar vaste opstelling.

Als het ter beschikking gestelde goed niet op het voorziene tijdstip wordt verlaten in de hierboven vermelde vaste opstelling, heeft de Stad het recht ze op kosten van de gebruiker in de oorspronkelijke staat te (laten) herstellen.

In geen geval kan de gebruiker een vergoeding eisen van de Stad voor het vervreemden en/of beschadigen van haar goederen, omwille van een eventuele verwijdering.

Bij niet-stipte naleving van bovenvermelde bepalingen wordt er aan de gebruiker de verrekening van de kosten voor het verwijderen van goederen, materiaal en/of afval, en eventuele andere kosten, aangerekend. De gebruiker verklaart kennis te hebben gekregen van de aan te rekenen kostprijzen inzake schoonmaak.

Artikel 3 - Retributie

De accommodatie van het Kuipke wordt kosteloos ter beschikking gesteld gezien de terbeschikkingstelling gebeurt voor opnames die een nationale of internationale uitstraling hebben, onder meer met als doel de naamsbekendheid en het imago van Gent op een duurzame manier te versterken.

De kosten voor het verbruik van nutsvoorzieningen worden na afloop van het evenement gefactureerd op basis van het werkelijk verbruik.

Indien een beroep wordt gedaan op prestaties van stadspersoneel, zijn de bepalingen uit het collegebesluit van 03 maart 2022 betreffende het aanrekenen van kosten aan een stadsbedrijf of aan een externe firma van toepassing.

Artikel 4 - Verzekeringen

De gebruiker is gedurende de ganse gebruiksperiode aansprakelijk voor brand en aanverwante risico's (gevolgschade), ontploffing, hagel- en stormschade, waterschade, glasbreuk en blikseminslag op grond van artikel 1733 B.W. tot beloop van een bedrag van 275.000 EUR aan Abexcijfer 540, en hij verbindt zich ertoe om zich voor dat bedrag en voor die risico's, in eerste risico te verzekeren bij een Belgische of een in België erkende verzekeringsmaatschappij.

Het in gebruik gegeven goed wordt door de Stad Gent verzekerd tegen brand en aanverwante risico's met een vrijstelling van 275.000 EUR aan Abexcijfer 540. De Stad Gent verbindt zich ertoe in deze brandpolis een bijzondere clausule van afstand van verhaal op te nemen tegenover de gebruiker.

Artikel 5 - toiletten

De Stad staat niet in voor bemanning van de vestiaire en van de toiletten. De gebruiker dient zelf in te staan voor eventuele bemanning evenals voor de schoonmaak en voor het voorzien van toiletbenodigdheden (toiletpapier, zeep, handdoeken, schoonmaakproducten,...) gedurende de activiteit.

Artikel 6 - Opkuis

De gebruiker dient ook zelf in te staan voor de opkuis en voor verwijdering van alle afval in de volledige ter beschikking gestelde ruimte, ter hoogte van de toegangen en de toegangswegen en in de onmiddellijke omgeving van 30 meter rond het gebouw.

Artikel 7 - Specifieke bepalingen

De veiligheidsnormen, opgelegd door de brandweer of de politie van de Stad Gent, moeten strikt worden nageleefd. Inzonderheid dienen de bepalingen van de politieverordening inzake brandpreventie met betrekking tot publiek toegankelijke inrichtingen te worden nageleefd.

De gebruiker dient zelf in te staan voor de veiligheid van personen en van zijn goederen en materiaal dat in het gebouw wordt ondergebracht gedurende de volledige periode van terbeschikkingstelling. In geen geval kan de Stad aansprakelijk worden gesteld voor beschadiging of diefstal evenmin als voor ongevallen gedurende de periode van terbeschikkingstelling.

De aanwijzingsborden die door de gebruiker werden aangebracht, dienen tegen het einduur van terbeschikkingstelling van het gebouw verwijderd te worden. Indien dit niet gebeurt, verwijdt de Stad ze op kosten van de gebruiker.

De Stad staat in voor de energielevering tot aan de bestaande schakelkasten en/of bestaande aansluitingen. De verdere energielevering vanaf de bestaande schakelkasten en/of aansluitingen tot aan het gebruikspunt is ten laste van de gebruiker.

Tijdens het gebruik is er technische bijstand van de Stad, waarvan de kostprijs inbegrepen zit in de vergoeding bepaald in artikel 3 (B). Deze bijstand beperkt zich tot het operationeel houden van de bestaande technieken, in de toestand waarin ze zich bevinden, zonder dat dit enige resultaatsverbintenis van de Stad inhoudt. De gebruiker vrijwaart de Stad dan ook van enige aansprakelijkheid in dat verband. Voor deze technische ondersteuning, moet te allen tijde vrije toegang verschaft worden tot alle ter beschikking gestelde ruimten, zowel front- als backstage.

Indien er een beroep dient gedaan op externe bijstand (technisch, veiligheid...) tijdens de duur van de terbeschikkingstelling, vallen de kosten hiervoor ten laste van de gebruiker.

Bovendien moet er te allen tijde vrije toegang verschaft worden aan de personen van de Interne Dienst voor Preventie en Veiligheid op het Werk van de Stad Gent en aan de personen belast met de controle op vergunningen, onderrichtingen en voorwaarden van de terbeschikkingstelling.

De gebruiker heeft een vast aanspreekpunt (Dieter Schietse, GSM: 0479 82 24 33) die als contactpersoon tussen gebruiker en de Stad te allen tijde bereikbaar is.

Er is een glazen balustrade aanwezig rondom het middenplein. Deze balustrade is op de nodige plaatsen voorzien van naar binnen opendraaiende poortjes, zodat o.a. de kleine podia via deze weg een toegang hebben.

Aan de kant van de val is een poortje dat voldoende breed is om bestelwagens en hoogtewerkers door te laten tot op het middenplein. Een extra paneel kan gedemonteerd worden om een bredere doorgang te hebben, doch dit dient een week op voorhand aangevraagd aan bovenvermelde technische wachtdienst van de Stad en mag geenszins door de organisator uitgevoerd worden.

Het is niet toegelaten de overige poortjes te demonteren, noch vaste panelen weg te halen voor een gebruik.

Het is niet toegelaten op welke manier ook zaken te bevestigen op de glazen balustrade. Noch met tape, noch met kleefstof, noch in de houten handgreep.

Het Kuipke is opgedeeld in 4 PTI zones met elk een maximum aantal toegelaten personen:

- PTI 1 (de tribunes rond de piste/stoelenplan): 3684 personen
- PTI 2 A (het middenplein): 340 personen (met het ophaalsysteem van de piste dicht)
- PTI 2 B (het middenplein): 810 personen (met het ophaalsysteem van de piste open)
- PTI 3 (de gangen van het gelijkvloers rond de piste): 4574 personen
- PTI 4 (de cafetaria): 400 personen

Het is de gebruiker niet toegelaten deze maximumcapaciteit per zone te overschrijden tenzij dit uitdrukkelijk werd toegestaan in het voorafgaand advies van de veiligheidsdiensten.

Artikel 8 - Ontbindende voorwaarde

Bij niet-naleving van één of meerdere verbintenissen van deze overeenkomst heeft de Stad het recht om de overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden, indien geen gehoor gegeven wordt aan de ingebrekestelling van de Stad binnen de daarin gestelde termijn.

Ingeval de gebruiker als vereniging of vennootschap ophoudt te bestaan, of in de gevallen waarin de gebruiker niet langer aan de voorwaarden voldoet om rechtsgeldig als vereniging of vennootschap te bestaan, vindt de ontbinding van rechtswege plaats. De ontbinding zal uitwerking hebben ex nunc en de gebruiker zal hiervan bij aangetekend schrijven op de hoogte gebracht worden.

Indien de Stad moet vaststellen dat de hiervoor bedongen voorwaarden niet exact worden nageleefd of uitgevoerd, behoudt zij zich het recht voor de gebruiker bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot onmiddellijk in kennis te stellen van de vastgestelde inbreuken en zal de gebruiker worden aangemaand onmiddellijk de nodige maatregelen te treffen.

Algemene voorwaarden

Artikel 9

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoed waargenomen.

Artikel 10

De gebruiker verbindt er zich toe alle toepasselijke wetgevingen en reglementen na te leven, o.a. deze op de auteursrechten, en de eraan verbonden kosten te voldoen. De gebruiker moet het nodige doen om de eventueel vereiste vergunningen voor haar activiteiten te bekomen en de eventuele belastingen te betalen.

Overeenkomstig de bestaande milieuvergunning, zijn evenementen met podiumopbouw enkel toegelaten op het middenplein van de wielersbaan. De gebruiker dient de geldende VLAREM - normen, en in het bijzonder de geldende geluidsnormen na te leven. Een kopie van de bestaande milieuvergunning kan ter beschikking worden gesteld.

Artikel 11

Met betrekking tot te voeren publiciteit is het de gebruiker verboden enige reclame, onder welke vorm ook, aan te brengen aan de buitengevels.

De gebruiker kan niet eisen van de Stad dat eventuele reclame zou worden verwijderd of afgedekt.

Het is de gebruiker verboden publiciteit aan te brengen op de wielerbaan of eventueel bestaande publiciteit te verwijderen. De wielerbaan zal door de Stad worden afgedekt.

Artikel 12

Er is een algemeen verbod van parkeren in het Citadelpark.

Tijdens de volledige duurtijd van het gebruik is het Kuipke enkel toegankelijk voor voertuigen langs een bewaakte toegang naast het S.M.A.K. via de Fernand Scribde reef of uitzonderlijk en mits voorafgaande toestemming van de Stad via de toegang op de Charles de Kerchovelaan ter hoogte van de Kunstlaan.

Bezoekers kunnen niet parkeren op de site.

Artikel 13 - Bepalingen betreffende de veiligheid

De elektrische uitrustingen en aansluitingen moeten voldoen aan de wettelijke Belgische normen. De volledige installatie mag door een erkend extern bureau voor technische controle op het om het even welk moment worden gecontroleerd. Die delen welke hieraan niet voldoen zullen geen stroom ontvangen zonder dat de gebruiker hiervoor enige schadevergoeding kan bedingen van de Stad.

Het gebruik van flessengas is uitdrukkelijk verboden binnen het complex, ook voor het vullen van ballons. Het gebruik van vuurwerk is eveneens verboden binnen het gebouw.

Er heerst een absoluut rookverbod in het volledige gebouw. De gebruiker staat in voor de permanente bewaking hiervan en de Stad houdt zich het recht voor het gebruik op te schorten en onmiddellijk te laten beëindigen bij overtreden van dit rookverbod.

De Stad neemt geen bewakingsplicht op zich. Zelfs indien er politie in het gebouw aanwezig is neemt de Stad geen bewakingsplicht op haar en ook geen enkele verantwoordelijkheid wegens beschadiging, verlies, diefstal of brand van de in gebruik genomen goederen en/of aanpalende en haar bijhorende al dan niet geborgen zaken, of om het even welk verhaal dat door de gebruiker of deelnemers en/of andere derden tijdens het gebruik zou kunnen worden uitgeoefend. Op grond van deze verklaring verklaart de gebruiker af te zien van elk verhaal tegenover de Stad, haar aangestelden en haar verzekeringsmaatschappij.

De gebruiker zal er tijdens het verloop van het gebruik op toe zien dat alle inkomdeuren en -poorten langs de buitenzijde van de hal niet versperd zijn voor eventuele dringende toegang of doorgang van de hulpdiensten. Zij zal foutief geparkeerde wagens of andere obstakels die er zich bevinden, onmiddellijk doen verwijderen, zo nodig door de tussenkomst van politie in te roepen.

De gebruiker zal er tijdens het verloop van haar evenement eveneens op toe zien dat alle nooduitgangen en paniekdeuren ten alle tijde vrij zijn.

Indien er zich ongevallen of schade mochten voordoen, veroorzaakt of beïnvloed door het niet naleven van de veiligheidsvoorschriften, neemt de gebruiker de volle verantwoordelijkheid en ziet hij af van elk verhaal t.o.v. de Stad.

Slotbepalingen

Indien de Stad haar verplichtingen niet kan nakomen ingevolge overmacht kan de gebruiker hiervoor geen schadevergoeding eisen, voor zover de Stad de gebruiker van deze overmacht in kennis heeft gesteld van zodra de Stad hiertoe in de mogelijkheid was.

De Stad kan niet aansprakelijk worden gesteld voor beschadiging, verlies of diefstal van goederen die toebehoren aan de gebruiker of aan derden.

De Stad kan niet aansprakelijk worden gesteld voor contractuele gevolgschade en schade opgelopen tijdens het gebruik, noch voor beschadiging en/of diefstal van het materiaal van de gebruiker.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de Stad Gent ten Stadhuize;
- de gebruiker op maatschappelijke zetel.

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt in tweevoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen.

Gent,

Voor de Stad Gent

Voor de gebruiker

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit
van 24 mei 2022)

Bargoens nv

mevrouw Mieke Hullebroeck
algemeen directeur

mevrouw Hafsa El-Bazioui
schepen

Eric Dominique Goens
bestuurder