



2024_CBS_09231 Kosteloos ter beschikking stellen van de inkomhal Casinogebouw in de Floraliënhal voor de inrichting van een parkkantoor - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 september 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepenen; Sofie Bracke, schepenen
Tine Heyse, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sami Souguir, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Isabelle Heyndrickx, schepenen; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Rudy Coddens, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 3, 1°.3

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel III 'Contracten of verbintenissen uit overeenkomst in het algemeen

Motivering

Endeavour CV werd eerder de opdracht gegund om een conceptstudie rond het beheer van de parkgebouwen uit te werken in het kader van het Masterplan Citadelpark. Endeavour stelde dan ook de vraag op 5 juli 2024 voor de beschikbaarstelling van de inkomhal Casinogebouw in de Floraliënhal voor het inrichten van een parkkantoor in de nazomer van 2024. De ruimte zal dienst doen om als uitvalsbasis te dienen voor hun onderzoek, namelijk voor een sociaal ruimtelijke analyse te maken van het park.

De aanvraag werd gedaan voor de periode van 1 oktober tot en met 20 oktober 2024.

De Dienst Vastgoed stelt voor dat de inkomhal "Casinogebouw" aan Endeavour CV, met maatschappelijke zetel Rubenslei 10 bus 5 2018 Antwerpen ingeschreven in het RPR onder nummer BE 0559.922.305 kosteloos ter beschikking wordt gesteld voor de periode van 1 oktober tot 20 oktober 2024.

Endeavour CV zal gedurende deze periode onderling goede afspraken maken de verantwoordelijken van het gebouw aangezien er opgravingen doorgaan in de Floraliënhal doorgaan. De Floraliënhal mag dan ook door de gebruiker niet betreden worden.

Enkel na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen en het zich akkoord verklaren door de aanvrager met de opgestelde overeenkomst, kan de accommodatie in gebruik worden genomen.

Voor deze terbeschikkingstelling werd een overeenkomst opgemaakt, die thans ter goedkeuring wordt voorgelegd.

Gelet op het beperkte verbruik van nutsvoorzieningen dat uit de terbeschikkingstelling zal voortvloeien, dient de gebruiker geen EGW te betalen gedurende deze terbeschikkingstelling.

Indien een beroep wordt gedaan op prestaties van stadspersoneel, zijn de bepalingen uit het collegebesluit van 10 mei 2001 betreffende het aanrekenen van kosten aan een stadsbedrijf of aan een externe firma van toepassing.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Aanvraag Casinokop
- 20240917_Contract Casinokop Endeavour_GETEKEND.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de in bijlage gevoegde kosteloze terbeschikkingstelling van de inkomhal Casino in de Floraliënhal aan Endeavour CV, met maatschappelijke zetel Rubenslei 10 bus 5 2018 Antwerpen ingeschreven in het RPR onder nummer BE 0559.922.305 van 1 oktober 2024 tot en met 20 oktober 2024.

2024_CBS_09231 - Kosteloos ter beschikking stellen van de inkomhal Casinogebouw in de Floraliënhal voor de inrichting van een parkkantoor



OVEREENKOMST VAN TERBESCHIKKINGSTELLING

Tussen de ondergetekenden:

- 1) **de Stad Gent**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227 en hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepenen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur.

beiden met zetel ten Stadhuize;

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

en

- 2) **Endeavour CV**, met maatschappelijke zetel Rubenslei 10 bus 5 2018 Antwerpen ingeschreven in het RPR onder nummer BE 0559.922.305

De commanditaire vennootschap "JD CommV", vernoemd met als vaste vertegenwoordiger DENOO Jan,

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 :

de goederen gekend als de 'Casinokop, deel van de Floraliënhal', gelegen Citadelpark te 9000 Gent, kadastraal bekend 8 ste afdeling, sectie H, deel van perceel nr. 1/v/35, zoals aangeduid op het plan in bijlage

Tussen partijen zal bij aanvang van onderhavige overeenkomst een tegensprekelijke plaatsbeschrijving worden opgemaakt aan de hand van een fotoverslag. Deze zal aan onderhavige overeenkomst worden gehecht om er één geheel mee te vormen.

De Stad stelt haar infrastructuur in goede staat ter beschikking van de gebruiker, die aanvaardt en ze in goede staat terugbezorgt.

VOORWAARDEN

Artikel 1 - Bestemming en gebruik

De in gebruik gegeven goederen zullen aangewend worden voor een de inrichting van een parkkantoor . Met deze inrichting willen men een beheermodel ontwikkelen voor de parkgebouwen. In kader van deze opdracht wil men de onderzoeken graag in het centrum van het park uitvoeren om zo de parkgebruikers in dit verhaal te betrekken.

Deze activiteiten mogen niet in strijd zijn met de openbare orde, de goede zeden of in strijd met de geldende wetgevingen en reglementeringen. Het gebruik mag geen aanleiding geven tot enige vorm van overlast.

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

Het is de gebruiker verboden gevaarlijke producten, brandbare middelen, drank, voedingswaren, en dergelijke meer, op te slaan in het ter beschikking gestelde goed.

De gebruiker is gehouden te allen tijde de normen en waarden van de Stad uit te dragen bij het gebruikmaken van het onroerend goed.

De gebruiker zal te allen tijde over al de eventueel nodige administratieve toelatingen en vergunningen moeten beschikken voor de genoemde bestemming en is alleen aansprakelijk voor alle gevolgen bij het ontbreken ervan. De Stad, als eigenaar, is geenszins aansprakelijk in geval weigering of vertraging betreffende het bekomen van de vereiste vergunningen nodig voor het uitoefenen van de activiteiten van de gebruiker.

Artikel 2 - Duur en beëindiging van de overeenkomst

De overeenkomst wordt gesloten voor de in artikel 1 vermelde activiteiten, die plaats zullen vinden op 1 oktober 2024 tot en met 20 oktober 2024 van 7u tot 20u.

De overeenkomst geldt enkel voor de perioden van gebruik zoals hierboven vermeld en eindigt van rechtswege, zonder dat enige opzegging vereist is, op 20 oktober 2024 om 20 uur. De overeenkomst kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

Artikel 3 - Vergoeding

De in gebruik gegeven goederen worden gelet op de beperkte duur van de terbeschikkingstelling en de beoogde bestemming in het kader van een uitgeschreven onderzoeksopdracht door de Stad zelf, kosteloos ter beschikking gesteld. De gebruiker dient geen vergoeding te betalen.

Gelet op het beperkte verbruik van nutsvoorzieningen dat uit de terbeschikkingstelling zal voortvloeien, dient de gebruiker geen EGW te betalen gedurende deze terbeschikkingstelling.

Artikel 4 - Waarborg

Er wordt geen waarborg gevraagd.

Artikel 5 - Aansprakelijkheid en Verzekeringen

5.1. De Stad kan niet aansprakelijk worden gesteld voor ongevallen, beschadiging, verlies of diefstal van goederen die toebehoren aan de gebruiker of aan derden. De gebruiker neemt alle verantwoordelijkheid op zich, ziet af van elk verhaal t.o.v. de Stad en vrijwaart deze laatst voor alle eventuele schade die aan de ter beschikking gestelde goederen zou worden aangebracht in de loop van de terbeschikkingstelling.

5.2. De gebruiker zal de nodige maatregelen treffen om in de mate van het mogelijke, ingeval van brand met eigen middelen reeds de eerste blussingswerken te verrichten. Hij zal de toestellen, die door de brandweer daartoe worden aangeduid, bij de hand hebben op een gemakkelijke te bereiken plaats.

Iedere aanwending van de in gebruik gegeven goederen gebeurt op eigen risico van de gebruiker, en deze laatste zal de Stad integraal vrijwaren voor alle aansprakelijkheid ten aanzien ingevolge of naar aanleiding van alle ongevallen, vandalisme of diefstal en enige schade die rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten zijn aan het gebruik van het in huur gegeven goed, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van artikel 3.101 Burgerlijk Wetboek.

De gebruiker verbindt zich ertoe gedurende de ganse periode van terbeschikkingstelling, voor de volledige waarde van de in gebruik gegeven goederen, zijn huurdersaansprakelijkheid op grond van art. 1733 B.W. en verder tegenover de eigenaar en tegenover derden te verzekeren, bij een Belgische of een in België erkende verzekeringsmaatschappij, o.m. voor wat betreft de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, hagel en stormschade, waterschade, glasbreuk en blikseminslag.

De gebruiker moet een kopie van zijn verzekeringspolis voor de aanvang van deze overeenkomst overmaken aan de Dienst Vastgoed.

De gebruiker staat zelf in voor het sluiten van een eventuele verzekering van zijn goederen.

Artikel 6 - Bijzondere bepalingen

1. De gebouwen worden in gebruik gegeven in de staat waarin ze zich bevinden. Eventuele kosten ter voorbereiding van het gebruik door de gebruiker, zullen exclusief door de gebruiker worden gedragen.
2. Gebruiker zal in geen geval de Floraliënhal betreden, aangezien daar archeologische opgravingen plaatsvinden. De gebruiker zal toegang nemen tot het in gebruik gegeven goed via toegangsdeur die enkel toegang geeft tot de Casinokop.

Er bevindt zich geen elektriciteit (en ook geen verlichting) in de Casinokop. Om toch in elektriciteit te voorzien wordt er een verlengkabel door een medewerker van FM themagebouwen getrokken vanuit de Floraliënhal naar de Casinokop, zodoende kan men wel gebruik maken van de elektriciteit aanwezig in de hal.

De gebruiker maakt en respecteert de nodige praktische afspraken met een medewerker van het Departement Facility Management voor toegang en gebruik van het onroerend goed. Zo zal de gebruiker in bezit worden gesteld van een sleutel die hij bij het einde van de terbeschikkingstelling dient terug te geven.

De gebruiker maakt en respecteert de nodige praktische afspraken met een medewerker van het Departement Facility Management voor toegang en gebruik van het onroerend goed. Zo zal de gebruiker in bezit worden gesteld van een sleutel die hij bij het einde van de terbeschikkingstelling dient terug te geven.

De gebruiker staat in voor de opruiming van alle afval bij het einde van de terbeschikkingstelling.

De in gebruik gegeven goederen dienen op het einde van de overeenkomst in een gelijkaardige staat te worden teruggegeven als bij de start van de terbeschikkingstelling en zoals zal blijken uit de ingaande staat van bevinding.

De Stad behoudt zich het recht voor om bij het einde van de terbeschikkingstelling de ter beschikking gestelde ruimten extra te laten poetsen of vastgestelde schade te laten herstellen op kosten van de gebruiker. Deze kosten zullen doorgerekend worden op basis van een factuur, te bezorgen aan de gebruiker na afloop van het gebruik.

3. De gebruiker zal de in gebruik gegeven goederen gebruiken als een voorzichtig en redelijk persoon en zal in geen geval schade toebrengen aan het ter beschikking gestelde goed.
4. 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.
5. De gebruiker is gehouden te allen tijde de normen en waarden van de Stad uit te dragen bij het gebruikmaken van het onroerend goed.
6. De gebruiker zal geen enkele aanpassing aanbrengen aan het ter beschikking gestelde goed.

Artikel 7 - Ontbindende voorwaarde

Bij vaststelling van ernstige inbreuken op de voorwaarden gekoppeld aan de terbeschikkingstelling, heeft de Stad het recht om de terbeschikkingstelling onmiddellijk stop te zetten.

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

Gent,

Voor de Stad Gent

Voor de gebruiker
Endeavour CV

Vertegenwoordigd door
JD CommV
Jan Denoo

