

OPROEP TOT KANDIDAATSTELLING



Betreft: Uitbating van de bar gelegen in het Roodebeekpark

Uitrusting:

- Koelkasten, afwasmachine, gasfornuis, opwarmovens, vaatwerk.
- Meubilair: +/- 80 stoelen en 20 tafels

Duur: Van 15/02/2024 tot 15/11/2024.

Clausules: Zie ontwerp van overeenkomst in bijlage

Selectie van de uitbater: Over de kandidaturen zal worden beslist op basis van het ingediende dossier: ervaring, aantal verbruiksgoederen van duurzame handel, aantal plaatselijk geproduceerde verbruiksgoederen (minder dan 20 km), activiteiten die eventueel voor kinderen worden georganiseerd (alleen overdag), prijzen voor alle doelgroepen...),

Uiterste datum voor het indienen van een kandidatuur: 05/12/2023 (inbegrepen)
Technische informatie: 02/761.28.82 (Meneer Van Vlasselaer)

Hoe een kandidatuur indienen: Per e-mail (i.bailly@woluwe1200.be) of rechtstreeks in te dienen bij het gemeentebestuur (gemeentebestuur, Paul Hymanslaan 2 te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe).

PRECAIRE GEBRUIKSOVEREENKOMST

TUSSEN:

De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe, vertegenwoordigd door het College van burgemeester en schepenen in de persoon van de heer Olivier Maingain, Burgemeester; en de heer Patrick Lambert, Gemeentesecretaris (ondernemingsnummer van de gemeente 0207 389 859) optredend in uitvoering van de deliberatie van de gemeenteraad van...

Hierna "de gemeente" genoemd

EN:

... ;

Hierna "de gebruiker" genoemd,

De gemeente en de gebruiker worden samen “de partijen” genoemd.

Inleiding

Overwegende dat de gemeente eigenaar is van een paviljoen dat gelegen is in het Roodebeekpark;

Overwegende dat het pand een locatie en een configuratie biedt die bijzonder geschikt zijn voor de exploitatie ervan als ontspanningsruimte met snack voor de zomerperiode;

Overwegende dat het aangewezen is om de uitbating voor een korte periode toe te staan;

Onderhavige overeenkomst bepaalt de gebruiksvoorwaarden ervan voor de duur van 2024.

WERD HET VOLGENDE VERKLAARD EN OVEREENGEKOMEN:

1. Voorwerp van de overeenkomst

De gemeente geeft de gebruiker toestemming om op een tijdelijke en bij uitstek preciaire basis een beperkte ruimte te gebruiken genaamd “Paviljoen van Roodbeek”, gelegen Roodebeeksteenweg 314, 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe. Het gaat om een lokaal met een vestiaire, een zaal, sanitair, een “bar” ruimte met twee opslagruimtes, een keuken en een terras bij het gebouw.

Dit gebruik wordt enkel ten preciaire titel toegekend. Het preciaire karakter van dit gebruik vormt het essentiële element van de overeenkomst tussen de partijen, zonder welke noch de gemeente noch de gebruiker zich verplicht zouden gesteld hebben. Deze overeenkomst kan dus in geen geval worden gelijkgesteld met een huurovereenkomst en in het bijzonder met een commerciële huurovereenkomst die onder de toepassing van de wet van 30 april 1951 zou vallen.

Een inventaris van het ter beschikking gestelde meubilair, op aanvullende basis, zal worden toegevoegd aan de plaatsbeschrijving bij intrede.

2. Duur

Onderhavige gebruiksovereenkomst treedt in werking op 15/02/2024. Ze zal aflopen op 15/11/2024.

3. Bezettingsvergoeding

De gebruiker is voor een dergelijk gebruik een vaste maandelijkse vergoeding van 650 EUR verschuldigd. Dit bedrag moet op de eerste dag van de maand worden gestort op rekeningnummer IBAN BE39 0910 1186 2119 van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe.

Indien de gebruiker aan het einde van het gebruiksrecht in het gebouw blijft (beëindiging wegens fout of overeenkomst die afloopt), zullen de partijen de bezettingsvergoeding vaststellen op een forfaitaire vergoeding van 50,00 EUR per m²/begonnen maand. Dit sluit op geen enkele wijze uit dat de gemeente aanspraak kan maken op enige schade als gevolg van het onrechtmatige onderhoud van het gebouw.

4. Lasten

Zijn ten laste van de gebruiker:

- de kosten die voortvloeien uit het private verbruik van water, gas, elektriciteit en verwarming; Zij worden gefactureerd op basis van de overzichten die tijdens de plaatsbeschrijving bij het vertrekken of verlaten van verhuurde gebouw worden gemaakt, tegen de volgende eenheidstarieven:
 - Voor water 6,7 € /m³
 - Voor gas 2,39 € /m³
 - Voor elektriciteit: 0,74 € /kWh

- de terugbetaling van de premietoeslag in verband met het beding van afstand van verhaal op de gebruiker voor een bedrag van 186,38 EUR.

De gemeente verzekert het technisch beheer van het gebouw. De gebruiker wordt verzocht om zich bij problemen tot de gemeente te richten en haar onmiddellijk de volgende zaken te melden:

1. Ieder feitelijk of juridisch probleem betreffende het gebruikte goed;
2. Alle schade waarvan de herstelling ten laste van de gemeente valt.

Indien de gemeente hiervan niet op de hoogte werd gesteld, kan de gebruiker zo verantwoordelijk gesteld worden voor alle bijkomende schade en kan hij op grond hiervan eraan gehouden worden de gemeente schadeloos te stellen.

5. Verzekeringen

De gemeente heeft een verzekeringspolis afgesloten van het type « volledige brandverzekering" (brand, waterschade, glasbreuk) die een clause bevat die verhaal op de gebruiker uitsluit. Deze moet dus geen brandverzekering of verzekering voor waterschade en glasbreuk afsluiten. Ze zal het bedrag van de wettelijke franchise dat de verzekeraar van het gebouw inhoudt aan de gemeente moeten terugbetalen.

Het staat haar vrij een verzekering af te sluiten die het meubilair dekt.

De gebruiker moet een polis aangaan die haar risico's dekt betreffende haar burgerlijke aansprakelijkheid en die van haar agenten en aangestelden voor alle schadegevallen die kunnen voorvallen in het kader van de die zo van het goed.

Een kopie van deze polis en het betalingsbewijs van de premies aan de gemeente overmaken binnen de achtentwintig na ondertekening van deze overeenkomst en op iedere verjaardag van de overeenkomst. Indien de gemeente het bewijs van de verzekeringspolis en// of de betaling van de premie niet binnen de bovenvermelde termijn heeft ontvangen, stuurt zij een aanmaning per aangetekende brief om hieraan te voldoen binnen de 30 kalenderdagen vanaf de tweede dag na de verzending van de aangetekende brief. Na deze periode wordt deze overeenkomst automatisch opgeheven ten nadele van de gebruiker.

In ieder geval verzaakt de gebruiker zonder voorbehoud aan ieder beroep tegen de gemeente in hoofde van de bepalingen voorzien in artikelen 1721 en 1386 van het Burgerlijk Wetboek. De gemeente kan meer bepaald niet aansprakelijk gesteld worden voor diefstal, beroving en schade waarvan de gebruiker het slachtoffer zou kunnen zijn.

De gebruiker neemt persoonlijk, ter ontlasting van de gemeente, de verantwoordelijkheid op zich voor de ongelukken en de daardoor ontstane schade die zich kunnen voordoen in de haart ter beschikking gestelde lokalen.

6. Taksen en belastingen

De gebruiker staat in voor de belastingen of taksen betreffende het genot of het gebruik van het gehuurde goed (bijvoorbeeld belasting op de ophaling van huisvuil).

De onroerende voorheffing is ten laste van de gemeente.

7. Plaatsbeschrijving

Ten laatste voor de die gebruiker de plaats in gebruik neemt en op het einde van de overeenkomst, na het verwijderen van het meubilair en voor het teruggeven van de sleutels, wordt een minnelijke gedetailleerde plaatsbeschrijving opgemaakt.

Bij deze gelegenheid gaan de partijen ook over tot het opnemen van de index van alle tellers.

Een gedetailleerde inventaris van het ter beschikking gestelde meubilair wordt bij de plaatsbeschrijving gevoegd.

De gebruiker laat de plaats achter in de staat waarin hij deze aangetroffen heeft, volgens de plaatsbeschrijving, behalve vergane of door ouderdom aangetaste zaken of door overmacht. De partijen zullen de eventuele schade vaststellen. In dit geval zal de dienst gemeenteeigendommen het bedrag van de schade en van de intresten vaststellen.

De gebruiker staat in voor de beschadigingen of het verval die tijdens het gebruik voorkomen behalve indien hij kan bewijzen dat die plaatsvonden buiten zijn schuld. De gebruiker staat ook in voor de schade en het verval veroorzaakt door personen die hij in de gehuurde lokalen ontvangt.

8. Onderhoud, bezetting en uitbating

De gebruiker verbindt zich ertoe om:

- het goed rustig en en als een normaal voorzichtig en zorgvuldig persoon gebruiker zonder overlast of hinder voor de burens te veroorzaken;
- ervoor te zorgen dat rotte of bederfelijke producten niet worden opgeslagen zonder dat de nodige hygiënische maatregelen worden genomen;
- het afval te verwerken en de ophaaldata van Net Brussel te respecteren;
- de lokalen die hij in gebruik heeft, uit te rusten met al het materiaal en de uitrusting die hij nodig acht voor de ontwikkeling van zijn commerciële activiteit gedurende de periode die in de overeenkomst is voorzien. Al het door de gemeente ter beschikking gestelde materiaal wordt geïnventariseerd en als bijlage bij de plaatsbeschrijving bij intrede gevoegd;
- de installaties open te stellen voor het publiek, overeenkomstig het volgende uurrooster:
Van maandag tot donderdag buiten de schoolvakanties: opening minimum 3 dagen/4 om 15.00 uur - sluiting uiterlijk om 19.00 uur. Gedurende minstens vier uur;
Vrijdag buiten de schoolvakanties: opening uiterlijk om 15.00 uur - sluiting uiterlijk om 21.00 uur. Gedurende minstens vier uur;
Van maandag tot donderdag tijdens de schoolvakanties: opening uiterlijk om 11 uur 's ochtends - sluiting uiterlijk om 19 uur 's avonds. Gedurende minstens zes uur;
Vrijdag tijdens de schoolvakanties: opening uiterlijk om 11 uur 's ochtends - sluiting uiterlijk om 21 uur 's avonds. Gedurende minstens zes uur;
Weekend: opening uiterlijk 11 uur 's ochtends - sluiting uiterlijk 21 uur 's avonds. Gedurende minstens zes uur;
- beschikken over een bepaald uurrooster op deze basis, vermeld op het pand en in elke communicatie van de gebruiker. Uitzonderingen kunnen slechts incidenteel worden gemaakt, in geval van zware weersomstandigheden of een verwachte buitentemperatuur van minder dan 10 graden Celsius.
- geen plastic borden, bestek, rietjes of andere eenmalige plastic verpakkingen gebruiken.
- gratis kraanwater verschaffen voor personen die dit zouden vragen;
- buitenmeubilair ter beschikking stellen tijdens de openingsuren, na voorafgaande toestemming van de gemeente over het type en het uiterlijk van het meubilair;
- klanten een aangename en discrete ruimte te bieden die bevorderlijk is voor borstvoeding;
- klanten een luierhoek te bieden met een waterpunt voor het verschoneren van zuigelingen;
- een ruimte voor jonge kinderen inrichten met psychomotorische matten, kussens, een sofa, speelgoed voor kinderen om te leren en te bouwen en een kleine aangepaste bibliotheek voor de leeshoek;

De gemeente reserveert het lokaal voor de volgende dagen:

Donderdag 7 maart, donderdag 4 april, donderdag 11 april, donderdag 2 mei, donderdag 6 juni, donderdag 5 september, donderdag 3 oktober, donderdag 7 november.

Op deze dagen zal het etablissement gesloten zijn.

De gebruiker mag de ruimte privatiseren, maar alleen op vrijdag- en zaterdagavond, van 18.00 uur tot middernacht. De organisatie van privé-evenementen wordt getolereerd buiten het uurrooster maar tijdens de openingsuren van de bar, maar mag geen afbreuk doen aan de

toegang van het publiek tot het onroerend goed en de normaal geleverde diensten.

9. Herstellingen

De gemeente kan iedere herstelling uitvoeren die ten haren laste is.

10. Wijzigingen aan het goed

De gebruiker mag de gehuurde plaatsen niet wijzigen zonder voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van de gemeente. Hij mag geen gebruik maken van de gevel om er een radio- of televisieantenne op te plaatsen of meer algemeen om er eender wat op te plaatsen of te bevestigen.

De gemeente moet geen enkele vergoeding betalen als zij wijzigingen, zonder toelating aangebracht aan het gebouw, behoudt. Ze mag ook eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden en indien de gebruiker niet reageert, na een in gebreke stelling, zelf de werken doen uitvoeren op kosten van de die gebruiker.

Het gebruik van elektrische toestellen die overlast kunnen veroorzaken moet overeengekomen worden met de dienst gemeente-eigendommen.

11. Toegang tot het gehuurde goed

Een afgevaardigde van de gemeente heeft, ten allen tijde, toegang tot het gehuurde goed om het te bezichtigen en zich ervan te verzekeren dat de gebruiker al zijn verplichtingen nakomt. Hij moet nochtans de gebruiker 48 uur op voorhand verwittigen behalve bij bijzondere dringendheid.

12. KEUZE VAN WOONPLAATS

De partijen kiezen hun woonplaats, voor de toepassing van onderhavige overeenkomst, respectievelijk in hun maatschappelijke zetel of woonplaats.

13. Onderverhuren, vruchtgebruik, dieren

De gebruiker mag in geen enkel geval het geheel of een deel van het goed onderverhuren noch zijn rechten erop afstaan.

Er worden geen dieren toegelaten in de lokalen. Elke aanvraag tot afwijking van deze beschikking zal het voorwerp uitmaken van een uitdrukkelijke en voorafgaandelijke vraag aan het College van burgemeester en schepenen.

14. Toepassing van de wetten

Deze overeenkomst stelt de wederzijdse rechten en plichten van beide partijen vast, aangevuld door de Belgische wetten voor alles wat niet gepreciseerd is.

15. Bevoegde jurisdictie

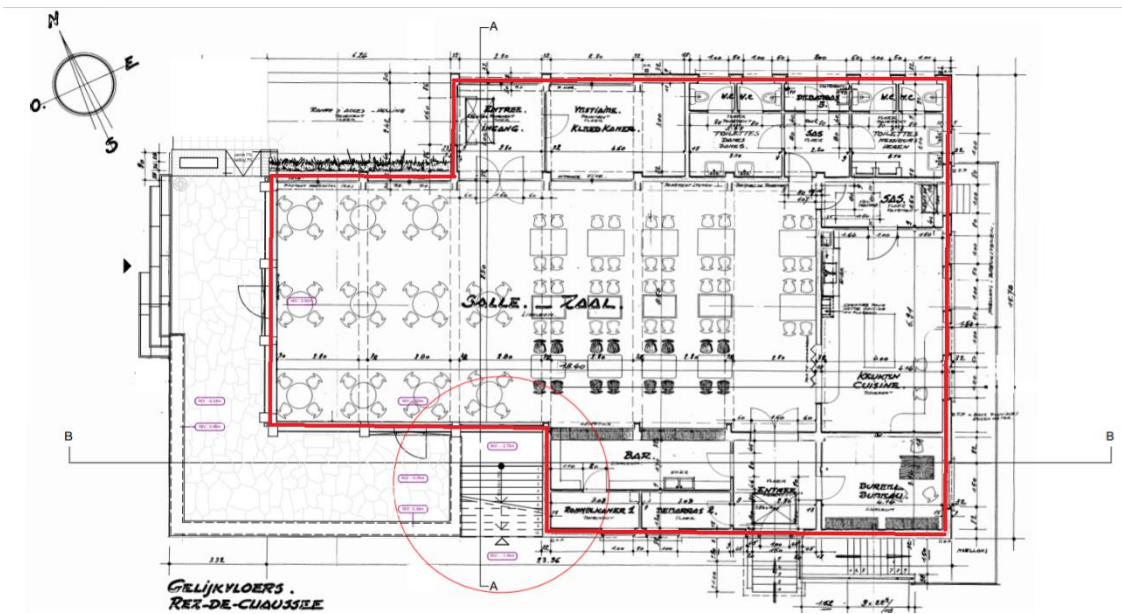
Enkel de Brusselse rechtbanken zijn bevoegd. In voorkomend geval bepaalt de taal van de overeenkomst de bevoegde rechter, afhankelijk van het taalstelsel.

16. Ontbinding wegens fout

Indien de gebruiker ernstig tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen, kan de gemeente de bezetting met onmiddellijke ingang beëindigen met een opzeggingstermijn van 5 kalenderdagen te rekenen vanaf het moment van de schriftelijke kennisgeving per aangetekende brief.

De gebruiker draagt alle lasten, kosten en uitgaven die uit een dergelijke beëindiging voortvloeien.

Bijlage: plannen



Gedaan te Sint-Lambrechts-Woluwe op in evenveel exemplaren als er partijen zijn.

Elke partij verklaart een exemplaar ontvangen te hebben.

Handtekening van de gebruiker,

Handtekening van de verhuurder,

De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

Patrick Lambert

Olivier Maingain