

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

GELE RIJDERS PLEIN – KUBUS EN PLACEMAKING

Het Gele Rijders Plein ligt in het centrum van Arnhem. De afgelopen jaren zijn er verschillende ideeën geweest om het plein een nieuw gezicht te geven. Het meest recente plan uit 2017, waar ook de gemeenteravan Arnhem mee heeft ingestemd, knipt het plein op in twee delen.

De kant van het plein met de AKU-fontein tot aan het Willemsplein wordt een plek met veel reuring. De fontein wordt opgeknapt en de pergola verdwijnt. De kant van het plein richting de Looierstraat krijgt een groene parkachtige vulling.

GOUDEN KUBUS

Op de plek van de pergola wordt op dit moment een tijdelijke goudgele kubus gerealiseerd. Deze kubus is ontworpen door Studio RAP en komt in de pergola te staan. De verwachting is dat de kubus, die is opgebouwd uit steigermateriaal met daaromheen semi-transparante platen, een jaar op die plek staat. In de kubus zullen verschillende evenementen en activiteiten worden georganiseerd. Gemeente Arnhem is eigenaar van de kubus, Crazy Coasters wordt verantwoordelijk voor de exploitatie.

De partijen:

- I. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Arnhem, bezoekadres te (6811 DG) Arnhem, Koningstraat 38 (postadres: Postbus 9029, 6800 EL Arnhem), gedeponerd bij de Kamer van Koophandel te Arnhem onder nummer 09214908, op grond van het Algemeen ondermandaat-, en ondervolmacht- en ondermachtigingsbesluit gemeentesecretaris gemeente Arnhem 2017, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] Programmamaker bij de gemeente Arnhem, hierna te noemen 'ingebruikgever'.
- II. Crazy Coasters BV, gevestigd te (6827 BA) Arnhem, Simon Stevinweg 20, gedeponerd bij de Kamer van Koophandel te Arnhem onder nummer 65711297, ten dezen vertegenwoordigd door de heer [REDACTED], in de functie van DGA, hierna te noemen 'gebruiker'.

Nemen het volgende in aanmerking:

- de in 1.1 genoemde kubus is een tijdelijk object;
- uitgangspunt is dat de kubus voor een periode van 12 maanden blijft staan, ingaande op de eerste dag van start evenementen/activiteiten;
- Ingebruikgever is bereid de in 1.1 genoemde kubus tijdelijk om niet in gebruik te geven aan gebruiker;
- Ingebruikgever is bereid een investering te doen om aanpassingen en inventaris ten behoeve van de exploitatie. Gebruiker zal voor het gebruik van het inventaris een maandelijkse vergoeding betalen aan de ingebruikgever.
- Partijen hebben niet de intentie daarmee een huurovereenkomst met elkaar aan te gaan;
- Gebruiker is zich ervan bewust en stemt er uitdrukkelijk mee in dat de kubus hem slechts tijdelijke ruimte zal bieden voor het organiseren van verschillende evenementen en activiteiten;
- Gebruiker zal de in 1.1 genoemde kubus leeg en ontruimd achterlaten op het moment dat de onderhavige overeenkomst eindigt;
- Gebruiker kan en zal aan het einde van de overeenkomst geen aanspraken jegens ingebruikgever doen gelden;

en zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: KUBUS

- 1.1 Ingebruikgever geeft aan gebruiker om niet in gebruik het tijdelijke object gelegen te Arnhem aan het Gele Rijders Plein, hierna te noemen: '**de kubus**'. De staat/toestand waarin de kubus zich bij het begin van de ingebruiksgeving bevindt, wordt vastgelegd in deze te dateren en ten minste in tweevoud op te maken samenwerkingsovereenkomst (eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde foto's), dat door partijen wordt ondertekend en waarvan elk van partijen een exemplaar ontvangt.
- 1.2 De ruimte(n) (zie bijlage plattegrond) rondom de kubus mogen worden gebruikt, met dien verstande dat het gebruik daarvan gedeeld dient te worden met derden. De bepalingen in deze overeenkomst zijn ook op deze ruimte(n) van toepassing, tenzij uit de inhoud van enige bepaling blijkt dat desbetreffende bepaling niet op deze ruimte(n) ziet. Gebruiker is verantwoordelijk voor de juiste vergunningen zodat exploitatie rondom de kubus daadwerkelijk mogelijk is.

Artikel 2: Duur van de overeenkomst

- 2.1 De overeenkomst is aangegaan voor een periode van 12 maanden, ingaande op 4 oktober 2018.
- 2.2 Onverminderd het bepaalde is ingebruikgever bevoegd tussentijds de bruikleenovereenkomst zonder enige opzeggingstermijn op te zeggen en van gebruiker de onmiddellijke teruggave van de kubus te verlangen, indien:
 - a. gebruiker de kubus verwaarloost, misbruikt, voor een ander doel dan waarvoor deze bestemd is gebruikt of indien gebruiker op enigerlei andere wijze in strijd handelt met de bepalingen van deze overeenkomst of van art. 7A:1777-1790 BW, voor zover hiervan niet de onderhavige overeenkomst is afgeweken;
 - b. gebruiker in staat van faillissement wordt verklaard, door gebruiker (voorlopige) surseance van betaling wordt aangevraagd, een verzoek van gebruiker aan de rechtbank wordt ingewilligd tot van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling ex. Art. 284 Fw, gebruiker onder curatele wordt geplaatst of op andere wijze het vrije beheer over zijn vermogen verliest.
- 2.3 De overeenkomst eindigt op 3 oktober 2019.

Artikel 3: BESTEMMING EN GEBRUIK

- 3.1 De kubus is uitsluitend bestemd voor het organiseren van verschillende evenementen en activiteiten. Dit gebruik is nader uitgewerkt in artikel 7 van deze overeenkomst.
- 3.2 Gebruiker zal de verschillende evenementen en activiteiten gedurende de duur van de overeenkomst zelf organiseren.
- 3.3 Gebruiker zal de kubus als een goed gebruiker en overeenkomstig haar bestemming gebruiken. Vorenstaande betekent onder meer dat gebruiker bestaande beperkte rechten van derden zal respecteren en van overheidswege geldende eisen in acht zal nemen. Tevens zal gebruiker aanwijzingen van ingebruikgever in acht nemen ten aanzien van (het gebruik van) de constructie.
- 3.4 Het is gebruiker toegestaan om de kubus geheel of gedeeltelijk te verhuren aan derden ten behoeve van het organiseren van verschillende evenementen of activiteiten.

Artikel 4: STAAT VAN KUBUS

- 4.1 Gebruiker aanvaardt de kubus in de staat, waarin deze bij aanvang van de overeenkomst verkeert.
- 4.2 Ingebruikgever is gedurende de overeenkomst gehouden tot het verrichten van onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan de kubus
- 4.3 Het is gebruiker niet toegestaan zonder toestemming van ingebruikgever veranderingen aan de kubus aan te brengen. Ingebruikgever kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 5: EINDE GEBRUIK

- 5.1 Bij het einde van de overeenkomst of het gebruik is gebruiker verplicht de kubus, onder afgifte van alle sleutels, geheel ontruimd en schoon aan ingebruikgever op te leveren in dezelfde staat als waarin hij de kubus bij aanvang van de overeenkomst heeft aanvaard, behoudens normale slijtage en veroudering.
- 5.2 Indien gebruiker bij het einde van de overeenkomst met ontruiming van de kubus in gebreke blijft, verbeurt gebruiker aan ingebruikgever een boete van €50,00 voor iedere dag dat hij met ontruiming van de kubus in gebreke blijft na de dag waarop ontruiming had moeten plaatsvinden, onverminderd het recht van ingebruikgever op nakoming, ontbinding en schadevergoeding.
- 5.3 Ingebruikgever is gerechtigd om, indien gebruiker, tijdig of ontijdig, het gebruik heeft beëindigd zonder de sleutels aan ingebruikgever te hebben afgegeven, zich op kosten van gebruiker toegang tot de kubus te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen.
- 5.4 Indien gebruiker bij het einde van de overeenkomst niet aan zijn verplichtingen tot herstel, volledige ontruiming en/of ongedaanmaking van eventueel door hem aangebrachte veranderingen

heeft voldaan, is ingebruikgever gerechtigd alle ten gevolge daarvan noodzakelijke werkzaamheden op kosten van gebruiker te doen uitvoeren.

- 5.5 De na beëindiging van de overeenkomst door gebruiker in de kubus achtergelaten zaken vervallen aan ingebruikgever, waarbij ingebruikgever niet gehouden is tot vergoeding van de eventuele restwaarde daarvan aan ingebruikgever.
- 5.6 Bij tenietgaan van de kubus door onvoorziene omstandigheden als schade, brand, vandalisme, e.d. waardoor evenementen/activiteiten geen doorgang meer kunnen vinden en de kubus definitief wordt gesloten, wordt deze overeenkomst ontbonden en ondertekenden ontslagen van hun verplichting. Ingebruikgever is verplicht het object casco te verzekeren, gebruiker is verplicht de inboedel te verzekeren.

Artikel 6: KOSTEN IN VERBAND MET GEBRUIK

- 6.1 Ingebruikgever stelt een budget van € 30.650,- ex btw beschikbaar ter aanschaf inventaris. Deze wordt voor gebruik overgemaakt aan de gebruiker.
- 6.2 Gebruiker betaalt een maandelijkse vergoeding van € 2554,- ex btw aan de ingebruikgever.
- 6.3 Gebruiker verplicht de horeca exploitant Workstation 10% van de horeca omzet af te dragen aan ingebruikgever, dit tot een maximum van € 14.400,- over 12 maanden.
- 6.4 Ingebruikgever is zowel gedurende de periode van gebruik als naderhand eigenaar van het inventaris. Ingebruikgever en gebruiker zullen drie maanden voor einde gebruik afspraken maken met betrekking tot eventuele overname van het inventaris dan wel overhevelen naar de toekomstige roomdivider.
- 6.5 Alle andere kosten die gebruiker in verband met het gebruik van de kubus maakt, zijn voor eigen rekening.

Artikel 7: VERPLICHTINGEN GEBRUIKER

- 7.1 Gebruiker zal zorgdragen voor het bij voortduring schoon en netjes houden van de binnenzijde van de kubus met aanhorigheden en de omliggende buitenruimte. Hiertoe behoort bij niet dan wel niet behoorlijke nakoming van deze verplichting, zullen deze werkzaamheden in opdracht van ingebruikgever, doch op kosten van gebruiker, aan derden worden uitbesteed.
- 7.2 Indien ingebruikgever het nodig oordeelt in, op of aan de kubus of, indien van toepassing, het monument waarvan de kubus deel uitmaakt, onderhouds-, herstel-, vernieuwings-, renovatie- of andere werkzaamheden te verrichten of indien deze werkzaamheden nodig zijn in verband milieueisen of maatregelen van de overheid of openbare nutsbedrijven, zal gebruiker de werkzaamheden en maatregelen en het eventuele daaruit voortvloeiende ongerief gedogen. Wanneer dit ernstige negatieve gevolgen heeft voor de exploitatie heeft gebruiker de mogelijkheid een schadeclaim bij de ingebruikgever in te dienen. Onder ernstige negatieve gevolgen wordt verstaan dat evenementen geen doorgang kunnen krijgen of de initiële ruimte niet of nauwelijks gebruikt kan worden voor evenementen.
- 7.3 Gebruiker dient een deugdelijke bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten en gedurende de looptijd van de overeenkomst ter zake deugdelijk verzekerd te blijven.
- 7.4 Gebruiker is verantwoordelijk voor het inventaris van de ingebruikgever en zal deze op een deugdelijke manier verzekeren.
- 7.5 Gebruiker organiseert een minimum aantal van 12 evenementen per kwartaal. Dat betekent dat er per kwartaal minimaal 12 dagen een evenement plaatsvindt. Bij het niet behalen van het minimum aantal kan de ingebruikgever een boete van € 500 per evenement opleggen met een maximum van € 1.000 per maand.
- 7.6 Gebruiker organiseert evenementen welke passen bij het visie document (zie bijlage).
- 7.7 Gebruiker dient met gezond verstand te bepalen of een evenement / verhuur met commercieel doeleinde past bij de visie, dit na goedkeuring van ingebruikgever. Ingebruikgever kan gebruiker hierop wijzen.
- 7.8 Gebruiker dient de exploitatie uit te voeren zoals kenbaar is gemaakt in de bijlage exploitatiebegroting placemaking.

7.9 Gebruiker dient een overeenkomst aangaande exploitatie horeca af te sluiten met de Workstation.

Artikel 8: VERPLICHTINGEN INGEBRUIKGEVER

- 8.1 Ingebruikgever zal zorgdragen voor het bij voortduring schoon en netjes houden van de buitenzijde van de kubus met aanhorigheden.
- 8.2 Ingebruikgever zal zorgdragen aan de onderhoud van de buitenzijde van de kubus met aanhorigheden.
- 8.3 Ingebruikgever dient een deugdelijke (gebouw/opstal) verzekering af te sluiten en gedurende de looptijd van de overeenkomst ter zake deugdelijk verzekerd te blijven.
- 8.4 Ingebruikgever betaalt voor aanvang exploitatie de vergoeding voor de aanpassingen van de placemaking (zie offerte 201809004) en de investering voor het inventaris (zie offerte 201809005).
- 8.5 Ingebruikgever betaalt voor aanvang exploitatie de kosten voor de inhuur van de bouwhekken. (zie factuur 20180028).

Artikel 9: SCHADE EN AANSPRAKELIJKHEID

- 9.1 Wanneer in, op of aan de kubus schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, dient gebruiker ingebruikgever daarvan onverwijld schriftelijk in kennis te stellen. Indien er schade dreigt of ontstane schade zich dreigt uit te breiden, is gebruiker verplicht om onverwijld passende maatregelen te nemen ter voorkoming of beperking van (verdere) schade in, op of aan de kubus. Tevens dient gebruiker ingebruikgever daarvan schriftelijk, of in geval van onmiddellijk gevaar mondeling (met schriftelijke bevestiging achteraf), in kennis te stellen.
- 9.2 Ingebruikgever is niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of aan zaken van gebruiker, diens derden dan wel zaken die zich in de kubus bevinden, voortvloeiend uit het gebruik van de kubus of enig daaraan klevend gebrek, tenzij ingebruikgever ter zake grove schuld of ernstige nalatigheid kan worden verweten. Gebruiker vrijwaart ingebruikgever voor eventuele claims van derden dienaangaande, behoudens grove schuld of ernstige nalatigheid zijdens de ingebruikgever.
- 9.3 Gebruiker is aansprakelijk voor schade die aan de kubus of inventaris is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en/of de wet. Alle schade aan de kubus gedurende de duur van de overeenkomst, behalve brandschade en schade aan de buitenzijde van de kubus, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Gebruiker is op dezelfde wijze als hiervoor bedoeld aansprakelijk voor schade veroorzaakt door derden die zich met zijn goedgevinden in de kubus bevinden.
- 9.4 Ingebruikgever is aansprakelijk voor brandschade en schade aan de buitenzijde van de kubus, mits vermoed wordt dat deze ontstaan is door een oorzaak anders dan door de gebruiker.
- 9.5 Gebruiker en ingebruikgever zijn op de hoogte van de afspraken tussen de Workstation (horeca exploitant) en Crazy Coasters (exploitant). Deze afspraken staan in de samenwerkingsovereenkomst welke als bijlage is toegevoegd.

Artikel 10: BOETE

Wanneer gebruiker haar verplichtingen uit deze Overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt heeft ingebruikgever het recht een boete op te eisen van € 2.500 per overtreding, onverminderd het recht van ingebruikgever op schadevergoeding en nakoming.

Artikel 11: EERDERE OPDRACHT

Het is gebruiker bekend dat Gemeente Arnhem eerder een opdracht verstrekte aan Studio RAP voor het ontwerpen en exploiteren van de kubus. Gebruiker was in die constructie door Studio RAP gevraagd de exploitatie voor haar rekening te nemen. Gemeente Arnhem en Studio RAP hebben overeenstemming bereikt over de (gedeeltelijke) aanpassing van die opdracht, zodat het de gemeente nu vrijstaat de onderhavige Samenwerkingsovereenkomst te sluiten met gebruiker. De

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

GELE RIJDEURS PLEIN – KUBUS EN PLACEMAKING

gemeente is echter niet gehouden tot nakoming of enige vorm van schadevergoeding of compensatie in het geval Studio RAP besluit de gemeente in of buiten rechte aan te spreken in het kader van de oorspronkelijke opdracht.

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud.

Plaats:

Datum:

Plaats:

Datum:

Handtekening ingebruikgever

Handtekening gebruiker