

BIJLAGE 1 ONTWERP concessieovereenkomst uitbating cafetaria sporthal De Putting

TUSSEN

Het autonoom gemeentebedrijf Nijlen, afgekort AGB Nijlen, met zetel te 2560 Nijlen, Kerkstraat 4 en ondernemingsnummer 0863.925.550, vertegenwoordigd door

Hierna genoemd 'de concessiegever' enerzijds,

EN

XXX, met maatschappelijke zetel gevestigd te XX en hebbende als ondernemingsnummer XXX, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door XX :

Hierna genoemd 'de exploitant' anderzijds,

Hierna samen genoemd 'de partijen',

Wordt volgende concessieovereenkomst afgesloten:

Opdrachtgevend bestuur

Het opdrachtgevend bestuur is het autonoom gemeentebedrijf van Nijlen.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Onderhavige overeenkomst vormt tezamen met de concessieleidraad, de bijlagen en de ingediende offerte het geheel van de concessieovereenkomst.

Artikel 1: Voorwerp van de concessie

§ 1. De concessie omvat de uitbating van de cafetaria van de sporthal, gelegen Grote Puttingbaan 8a, 2560 Kessel (Sporthal De Putting) eigendom van AGB Nijlen.

De ruimten en lokalen die, met uitleiding van alle andere, ter beschikking van de exploitatie van de cafetaria worden gesteld zijn (**bijlage 5**):

- Cafetaria
- Keuken
- Bijkeuken met koelcel
- Toiletten
- Terras + direct omgeving
- Opslagruimte buiten

Roerende goederen zoals keukenuitrusting (bv afwasmachine, gasvuur, frietketels, ijskasten,...) en toeguitrusting (bv kassa, ...) zijn momenteel aanwezig maar behoren niet tot de eigendom van het AGB en zijn dus niet in de prijs inbegrepen (eventuele overname overeen te komen met huidige eigenaar of zelf te voorzien). Zie ook **bijlage 7**

In geen geval wordt de inkomhal van de inrichting ter beschikking gesteld van de exploitant.

De exploitant mag de bestemming van de ter beschikking gestelde ruimten of lokalen niet wijzigen.

Het is verboden onder te verhuren aan derden.

Het is de exploitant altijd verboden te overnachten in de te zijner beschikking gestelde ruimten of lokalen. Dat geldt eveneens voor zijn personeel of eender welke andere personen.

§ 2. Het café dient als drankgelegenheid te worden uitgebaat.

De exploitant mag binnen de grenzen van de (voedingsmiddelen)vergunning warme en koude dranken, kleine eetwaren, snacks en eventueel eetmalen verkopen om ter plaatse genuttigd te worden.

§ 3. De exploitant dient te allen tijde voor personeel van het lokaal bestuur Nijlen de toegang te verzekeren tot de ruimten, waarvan de in concessie gegeven lokalen deel uitmaken. Hij mag in de gang geen objecten plaatsen die de doorgang geheel of gedeeltelijk verhinderen.

Artikel 2 – Bestemming

De concessie wordt verleend voor de exploitatie van de cafetaria van de sporthal De Putting. De exploitant gebruikt het goed voor uitbating van horeca.

De kwaliteitsvolle realisatie van de bestemming zoals omschreven in de bieding is een essentiële voorwaarde van de overeenkomst zonder dewelke het AGB deze overeenkomst niet zou hebben afgesloten.

De exploitant verbindt er zich toe alle toepasselijke wettelijke en reglementaire voorschriften die betrekking hebben op de uitoefening van zijn activiteiten, te eerbiedigen (VLAREM, politiecodex, richtlijnen brandweer,...). De exploitant wordt geacht hierover alle noodzakelijke info in te winnen. De exploitant staat in voor het bekomen van de vereiste vergunningen. De gemeente draagt ter zake geen enkele verantwoordelijkheid.

- De exploitant vermijdt elke handeling/activiteit die de goede naam en faam van het AGB zou kunnen schaden.
- De capaciteit van de cafetaria zal worden aangeplakt door de exploitant
- De prijzen moeten goed zichtbaar zijn en moeten dienst en btw inbegrepen zijn. Er dient voldoende rekening gehouden te worden met eerlijke, duurzame en lokale handel. Dit kan toegelicht worden via de ingediende nota plan van aanpak.
- Er mogen geen rookwaren verkocht worden. De exploitant volgt de wet 'algemene regeling van rookvrije gesloten plaatsen toegankelijk voor het publiek'.
- Het is verboden kansspelapparaten en caféspele te plaatsen. Het is de exploitant verboden automaten van welke aard ook te plaatsen in of rond het pand, zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van het AGB Nijlen.
- Het is de exploitant verboden de bestemming te wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het AGB.
- Feesten zoals babyborrels, verjaardags- en communiefeesten kunnen doorgaan in de cafetaria op voorwaarde dat ook andere bezoekers tegelijkertijd kunnen bediend worden.
- De exploitant moet zich ten opzichte van de potentiële gebruikers van de infrastructuur onthouden van enigerlei vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om ideologische en filosofische redenen.
- De exploitant moet de voortdurende, ononderbroken en werkelijke uitbating van de concessie verzekeren.

Artikel 3: Duur van de concessie en opzegbaarheid

§ 1. De concessie wordt verleend voor een termijn van vier (4) jaar, ingaande op en eindigend op.....

De overeenkomst neemt een aanvang bij ondertekening van onderhavige overeenkomst door beide partijen en eindigt van rechtswege na verstrijken van de termijn zonder dat enige opzeg nodig is.

Het AGB stelt het onroerend goed slechts voor deze termijn ter beschikking van de exploitant. Het appartement gelegen naast de cafetaria behoort verplicht mee tot de huidige overeenkomst en is onlosmakelijk verbonden met de concessieovereenkomst. De beëindiging of verbreking van de concessieovereenkomst heeft automatisch ook de beëindiging van de overeenkomst van gebruik/bezetting van het appartement tot gevolg.

De prijs van het appartement (750 €) is niet in de bieding inbegrepen. Voor dit appartement wordt een overeenkomst van gebruik/bezetting afgesloten, welke ook als bijlage bij de concessiedocumenten gevoegd wordt (**bijlage 2**)

Onderhavige overeenkomst kan geenszins stilzwijgend worden verlengd.

Het AGB behoudt zich steeds het recht voor tot het voortijdig beëindigen van de concessieovereenkomst mits inachtnaam van een opzegtermijn van 9 maanden. Deze opzeg vangt aan de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de opzeg is geschied en geeft geen enkel recht op (schade)vergoeding in hoofde van de exploitant, op welke rechtsgrond dan ook. De opzeg gebeurt per aangetekende zending.

§ 2. Onverminderd het recht van het AGB om de concessie te verbreken overeenkomstig de voorwaarden voorzien in onderhavig lastenkohier, kunnen de partijen, in gemeenschappelijk overleg en akkoord, desgevallend een einde stellen aan onderhavige overeenkomst in zijn geheel.

§ 3. Aan de exploitant wordt het recht verleend om de concessieovereenkomst voortijdig te beëindigen mits inachtnaam van een opzegtermijn van 9 maanden. De opzeg dient te gebeuren via aangetekend schrijven gericht aan AGB Nijlen, Kerkstraat 4 te 2560 Nijlen. De opzeg vangt aan de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de opzeg werd gegeven.

Artikel 4: Verlenging van de concessieovereenkomst

De exploitant beschikt over een periode van 2 maand, die zich situeert tussen de achtste en de zesde maand voor het verstrijken van de initiële periode van vier (4) jaar om een verlenging van de lopende overeenkomst te vragen. Deze vraag tot verlenging wordt gericht aan het directiecomité van het AGB Nijlen en wordt verstuurd via aangetekende brief.

De overeenkomst kan slechts éénmalig voor een periode van 4 jaar verlengd worden.

Het staat het bestuur vrij om, na evaluatie van de reeds verlopen periode, al dan niet de verlenging toe te staan.

In geval er geen wederzijds akkoord tot verlenging tot stand komt, kan het bestuur de concessie opnieuw in de markt plaatsen.

Ingeval de éénmalige verlenging wordt toegestaan zijn alle bepalingen van onderhavige overeenkomst, met uitzondering van artikel 4, integraal van toepassing.

Artikel 5: Concessievergoeding

§ 1. De concessie wordt verleend tegen betaling van een maandelijkse vergoeding, basisvergoeding genoemd, die aanpasbaar is volgens de modaliteiten bepaald in dit artikel.

§ 2. De concessievergoeding wordt gekoppeld aan het **indexcijfer van de consumptieprijs** van het Rijk, vastgesteld door de Federale Overheidsdienst Economie, niet de gezondheidsindex.

De aanpassingen aan het indexcijfer gebeuren automatisch en van rechtswege. Het niet vorderen van deze indexaanpassing doet het recht van het AGB hierop niet vervallen.

De aanpassing geschiedt op elke verjaardag van de inwerkingtreding en wel volgens de formule:

$$\frac{\text{Basisvergoeding} \times \text{nieuwe indexcijfer}}{\text{Aanvangsindexcijfer (bij start concessie)}} = \text{nieuw exploitatiegeld}$$

De basisvergoeding is de vergoeding die volgt uit de inschrijving met uitsluiting van alle andere kosten en lasten, uitdrukkelijk door de concessieovereenkomst ten laste gelegd van de exploitant. Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de maand die de verjaardag van inwerkingtreding voorafgaat. Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand die voorafgaat aan de inwerkingtreding van het contract.

§ 3. De vergoeding is betaalbaar door overschrijving op het rekeningnummer BE65 0910 1294 6596 van het AGB Nijlen. Voor dit maandelijks exploitatiegeld zullen er door het AGB facturen opgesteld worden, betaalbaar op 30 dagen.

§ 4. Alle sommen na de vervaldag betaald, zullen na voorafgaande aanmaning verhoogd worden met de wettelijke intrest en als dusdanig ingevorderd, onverminderd enerzijds alle andere rechten van het AGB voor het innen van de vergoeding en anderzijds de mogelijkheid van verbreking van de concessieovereenkomst waaraan de exploitant zich blootstelt.

§ 5. De exploitant kan geen vermindering van de concessievergoeding noch een schadevergoeding vorderen voor de sluitingsperiode van de cafetaria, ongeacht de duur ervan en om welke reden dan ook.

Artikel 6: Schadebeding

Het AGB Nijlen heeft, onverminderd wat bepaald is in deze overeenkomst en na ingebrekestelling, het recht om ingeval van een schending van één van de bepalingen van deze overeenkomst door de exploitant, van deze laatste een schadevergoeding te eisen die hierbij conventioneel wordt vastgesteld op € 50,00 per overtreding en per dag ten voordele van het AGB en dit tot zolang de schending of nalatigheid duurt, onverminderd het recht van AGB Nijlen om de werkelijke schade aan te tonen en ter zake een vergoeding te vorderen.

De exploitant kan geen aanspraak maken op een vergoeding en/of verlenging van de overeenkomst indien het gebouw of de ter beschikking gestelde ruimtes voor een bepaalde periode voor het publiek ontoegankelijk zouden zijn buiten de wil van het AGB om.

De exploitant kan geen aanspraak maken op een vergoeding en/of verlenging van de overeenkomst wegens moeilijke exploitatie, hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen of alle andere ongemakken die met de exploitatie verband houden, van welke aard ook.

Artikel 7: De borgtocht

§ 1. Een waarborg dient te worden gesteld voor het bedrag gelijk aan drie maanden basisvergoeding.

De voorgelegde bankwaarborg moet de onherroepelijke borg inhouden voor de duur van de concessie en voor alle verplichtingen van de exploitant.

Tot waarborg van de goede naleving van zijn verplichtingen zal de exploitant ten laatste bij de ondertekening van de overeenkomst, XXX euro overmaken (3 maanden basisvergoeding), hetzij via bankwaarborg met attest, hetzij via cashwaarborg op wachtrekening van AGB Nijlen op BE65 0910 1294 6596.

Zo de exploitant de borgtocht of bankwaarborg niet gesteld heeft in de vereiste voorwaarden en binnen de voorgeschreven termijn, kan het AGB de concessie verbreken onverminderd het recht van de gemeente schadevergoeding te vorderen voor het verlies dat zij uit dien hoofde zou geleden hebben.

§2. Indien nodig dient de exploitant binnen de maand de waarborg tot het hierboven vastgestelde bedrag te hernieuwen of aan te vullen, wanneer de borg aangesproken zou worden. Uit hoofde van deze borgsom is het AGB Nijlen geen intresten aan de exploitant verschuldigd. De borgsom zal worden teruggegeven of vrijgegeven bij het einde van deze overeenkomst, voor zover de exploitant aan al zijn verplichtingen zal hebben voldaan.

Verzuim van waarborgstelling binnen de voorgeschreven termijn en onder de gestelde voorwaarden kan aanleiding geven tot de eenzijdige verbreking van de concessie door het AGB.

§3. Het AGB kan van de borgtocht of bankwaarborg alle sommen afnemen waarop zij recht heeft in toepassing van de clausules van de concessieovereenkomst.

In geval van voortijdige verlating of niet-voorzien eéenzijdige opzegging van de concessie door de exploitant kan de borgtocht of bankwaarborg verbeurd verklaard worden ten bate van het AGB.

§4. De borgtocht wordt terugbetaald of de bankwaarborg wordt vrijgegeven binnen een termijn van maximum 3 maanden nadat werd vastgesteld dat de exploitant al zijn verplichtingen is nagekomen.

De borgtocht wordt in één maal vrijgegeven.

Artikel 8: Kosten, belastingen en taksen

Alle kosten en lasten waartoe de overeenkomst aanleiding kan geven zijn voor rekening van de exploitant. Alle belastingen en taksen, van welke aard ook, in verband met het gebruik en het genot van het goed, zijn voor rekening van de exploitant. Deze wordt verondersteld alle nuttige inlichtingen te hebben ingewonnen over de aard en bedrag van deze belastingen en taksen; hij zal uit dien hoofde niet het minste bezwaar kunnen doen gelden tegenover AGB Nijlen, noch daarin aanleiding vinden om vermindering van de vergoeding of aanpassing van de overige voorwaarden te eisen.

De jaarlijkse kosten van onroerende voorheffing zijn ten laste van de concessiegever.

Artikel 9: Ter beschikking gestelde ruimten en lokalen – voorwaarden van beheer en gebruik

§ 1. De cafetaria en bijhorende ruimten en lokalen worden ter beschikking gesteld in de staat waarin ze zich bevinden op het ogenblik van ingebruikneming.

Bij begin en einde van de concessie zal in gemeen overleg tussen AGB en exploitant **een plaatsbeschrijving** opgemaakt worden van de goederen die het voorwerp van deze concessie uitmaken. Deze plaatsbeschrijving dient door beide partijen voor akkoord ondertekend te worden. Bij niet-akkoord kan in onderling overleg een onpartijdige deskundige worden aangesteld, die de plaatsbeschrijving zal opmaken. De kosten van deze deskundige worden door beide partijen voor een gelijk deel gedragen.

Indien geen overeenstemming kan bereikt worden, beslist de rechtbank.

Aan deze overeenkomst wordt een afzonderlijke beschrijving toegevoegd waarin de losse en wegneembare roerende goederen dewelke zich in verhuurde gedeelten bevinden, en welke eigendom zijn en blijven van het Autonoom Gemeentebedrijf Nijlen worden beschreven (**bijlage 7**)

Bij normaal of vervroegd einde van de overeenkomst verbindt de exploitant zich ertoe de lokalen aan de gemeente in perfecte staat van bewaring en onderhoud terug te geven conform de opgestelde plaatsbeschrijving en de schriftelijk toegestane werken.

De door de exploitant uitgevoerde onroerende werken komen door natrekking toe aan AGB Nijlen. Er worden geen zakelijke (gebruiks)rechten verleend op deze inrichting, zoals erfpacht/opstal/eigendom. Bij afloop van de concessie, om welke reden ook en op welk ogenblik ook, heeft het AGB de keuze om de vaste inrichting van het gebouw zoals voorzien door de exploitant kosteloos over te nemen, dan wel herstel in de oorspronkelijke toestand te vereisen. Uiterlijk bij afloop van de concessie dient het AGB deze keuze te maken en kenbaar te maken aan de exploitant.

§ 2. De exploitant moet de ter zijner beschikking gestelde roerende en onroerende goederen te allen tijde in een onberispelijke staat van zindelijkheid, netheid en orde houden.

De exploitant moet zorgen voor het dagelijks schoonmaken van de aan hem toevertrouwde ruimten en lokalen met inbegrip van de inkomhal (gemeenschappelijke ruimte). Hij moet ook zorgen voor het regelmatig wassen van alle ruiten in het gebouw.

Het schoonmaken van de publieke ruimten of lokalen moet in principe en normaal buiten de uren geschieden waarop het publiek toegang heeft tot deze installaties.

De exploitant dient in te staan voor het onderhoud van de toiletten. De gebruikelijke toiletbenodigdheden (o.a. wc-borstels, handzeep, toiletpapier, handdroger of handdoekjes) wordt door het AGB ter beschikking gesteld maar dienen aangevuld te worden door de exploitant. Tevens dient de exploitant de vuilbakken in de toiletten op regelmatige basis leeg te maken.

De exploitant staat in voor het onderhoud (inclusief verwijdering onkruid) van de directe omgeving van de cafetaria en terras verduidelijkt in bijlage. Dit bedraagt exclusief de heggen die dienen als omheining van het volledig perceel (**bijlage 6**)

Zijn ten laste van de exploitant, al de werken tot onderhoud en herstelling van de ter beschikking gestelde lokalen of gebouwen die volgens het Burgerlijk Wetboek ten laste van de huurder vallen. Hiermede worden ondermeer bedoeld de binnenschilder- en behangwerken, het vernieuwen van gebroken of gebarsten ruiten, het onderhoud van pompen, kranen, waterclosets of lavatories, stort- en uitgietsbakken, alsmede alle afvoeren tot aan de buitengevel. Deze opsomming is niet limitatief en doet geen afbreuk aan het feit dat de overeenkomst geenszins als een huurovereenkomst kan beschouwd worden.

De exploitant staat in voor het uitvoeren van alle werken als gevolg van wettelijke verplichtingen die van toepassing zijn of worden op de activiteiten die hij in het in overeenkomst gegeven goed uitoefent, bijvoorbeeld op het vlak van veiligheid, gezondheid en hygiëne. Hij wordt geacht alle informatie te hebben ingewonnen.

Eventuele tekortkomingen op het vlak van onderhoud of herstellingen zullen vastgesteld worden door middel van een proces-verbaal, op te stellen door het AGB.

Schriftelijke goedkeuring voor de uitvoering van werken, waarvan de kosten ten laste van de exploitant zijn, zal steeds vooraf aan het AGB dienen gevraagd te worden.

De goedkeuring mag enkel geweigerd worden wegens gegronde redenen, onder meer, doch niet limitatief, betrekking hebbend op het beschermde karakter van het gebouw en het eigen karakter van het goed of het storend zijn met de omgeving.

§ 3. De exploitant zal instaan voor het toezicht op de in concessie gegeven lokalen en achterliggende ruimte en keuken.

§ 4. De wijzigingen en werken van hernieuwing die het uitzicht van de lokalen veranderen mogen slechts uitgevoerd worden mits voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke toelating vanwege het AGB. Zij komen, tenzij anders bedongen, ten goede van het AGB, zonder dat daarvoor enige vergoeding verschuldigd is.

§ 5. Grote herstellingen gebeuren ten laste van het AGB. De exploitant informeert hiervoor bij team sport en ontspanning. Het AGB behoudt zich het recht voor, te allen tijde, de werken die door haar nodig worden geacht, uit te voeren zonder dat deze laatste daarvoor een schadevergoeding mag eisen, zowel in de lokalen die ter beschikking gesteld zijn van de exploitant als daarbuiten, ook als deze werken meer dan 40 dagen duren. Dit behelst o.m. de renovatie van het sanitair.

Het eigenaarsonderhoud is ten laste van het AGB. De exploitant zal het AGB Nijlen onmiddellijk verwittigen van elk schadegeval waarvan de herstelling ten laste van de eigenaar is via het team sport en ontspanning van gemeente Nijlen (zie contactgegevens in art 1 concessieleidraad)

§ 6. De exploitant mag geen werken uitvoeren waarvoor een omgevingsvergunning of andere bestuurlijke vergunning nodig is, zonder dat hij deze vergunningen verkregen heeft. De exploitant en hij alleen staat in voor het bekomen van de vereiste vergunningen. Het AGB draagt hiervoor geen enkele verantwoordelijkheid. De exploitant kan dan ook op geen enkele wijze aanspraak maken op enige vergoeding of wijziging aan de voorwaarden van deze overeenkomst omwille van het niet (onder voorwaarde(n)) verkrijgen van de vereiste bestuurlijke toelatingen.

§ 7. De exploitant is verplicht dagelijks het afval op te ruimen en te verzamelen dat voortvloeit uit zijn eigen exploitatie en dat door het publiek in de hem ter beschikking gestelde ruimten en lokalen wordt achtergelaten. Hij moet op eigen kosten instaan voor de gescheiden verwijdering van alle afval, huis- en keukenvuilnis (ook buiten de inrichting). Belastingen en taksen op het ophalen van huisvuil (Diftar) en bedrijfsvuil vallen ten laste van de exploitant, evenals de kosten voor het aanschaffen van één of meer

vuilnisrecipiënten of containers. Vuilnisbakken, type afsluitbare container, dienen uit het zicht te worden geplaatst.

Het is de exploitant niet toegestaan materialen achter te laten buiten de hem ter beschikking gestelde ruimten (bv. op de parking).

De doorgangen, nooduitgangen en vluchtwegen dienen te allen tijde vrij gehouden te worden. Noch kan de exploitant aan derden de toestemming geven doorgangen, nooduitgangen en vluchtwegen (tijdelijk) te blokkeren. Er wordt benadrukt dat het verboden is om obstakels te plaatsen ter hoogte van de nooddeur van de sporthal en de vluchtweg.

§ 8. De exploitant is elke avond verantwoordelijk voor het goed afsluiten van de hoofdingang van het sportcentrum en cafetaria. Hij zal zorgen voor het doven van de lichten in de inkomhal, alsook indien noodzakelijk, van de lichten van de sporthal

§ 9. De exploitant is vrij de woning, die deel uitmaakt van de concessie, te betrekken. Deze betrekking is ondergeschikt aan de uitbating van de concessie. Zie verder in de overeenkomst 'gebruik/bezetting appartement' (**bijlage 2**).

Artikel 10: naleving vereisten hygiëne, milieu e.a.

De exploitant verbindt zich ertoe tegemoet te komen aan alle vereisten inzake hygiëne, milieu en andere verplichtingen die de overheid zou opleggen en dit in kader van de normen en de vereisten die voorgeschreven zijn en of die door om het even welke administratieve instanties zouden voorgeschreven worden.

Artikel 11: Controle op veiligheid

De exploitant is verantwoordelijk voor de veiligheid (diefstal, calamiteiten, ..) in het gebouw en dit zowel voor, tijdens als na de openingsuren.

De exploitant mag op eigen initiatief, zonder goedkeuring van het AGB Nijlen, geen sloten vervangen en/of sleutels bijmaken.

Artikel 12: Meubilair en exploitatiematerieel

§ 1. De exploitant heeft het gebruik van het meubilair en exploitatiematerieel dat door het AGB/brouwer eventueel te zijner beschikking wordt gesteld. De opsomming en de beschrijving ervan zijn desgevallend vervat in de plaatsbeschrijving, vermeld in dit lastenkohier (**bijlage 7**)

De exploitant moet op zijn kosten voor het onderhoud, het verlies en de vervanging ervan zorgen derwijze dat na afloop of beëindiging van de concessie, zowel geheel als ten dele, de voorwerpen en installaties in dezelfde staat, aantal, aard en hoedanigheid terug ter beschikking van het AGB worden gesteld.

§ 2. Het is de exploitant toegestaan om zelf bijkomend meubilair of exploitatiematerieel te voorzien.

§ 3. De exploitant kan niet verplicht worden het meubilair of exploitatiematerieel dat eigendom is van de eventuele vorige exploitant van de hem toegewezen exploitatie over te nemen.

Uiterlijk 6 maanden vóór het verstrijken van de concessie termijn kan de uittredende exploitant aan het AGB een voorstel tot overname van het aanwezige meubilair en exploitatiematerieel overmaken. Het

AGB, noch de opvolgende exploitant kan ertoe verplicht worden dit materieel over te nemen bij het einde van de concessie.

Indien de uittredende exploitant met de opvolgende exploitant tot een overeenkomst komt betreffende de overname van het materieel, zijn minstens volgende regels van toepassing:

- de overlating geldt alleen voor de roerende goederen welke eigendom zijn van de uittredende exploitant;
- de veranderings- en verbeteringswerken, alsmede al wat muur-, pleister- of nagelvast is, blijft aan het AGB Nijlen verworven, zonder enige vergoeding.

Artikel 13: Nutsvoorzieningen.

§ 1. De exploitant is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met de bedrijven van de nutsvoorzieningen (elektriciteit en water). Hiervoor dient er een overnamedocument ingevuld en ondertekend te worden. Bij een nieuwe concessie dient er een bewijs van de contracten voorgelegd te worden aan het AGB.

Voor de telefoon- en eventuele internetaansluiting dient de exploitant zelf in te staan. Het telefoonnummer dient publiek gemaakt te worden voor bereikbaarheid als uitbater van de cafetaria.

De aanpassingen aan de leidingen dewelke door de exploitant in functie van zijn exploitaties worden aangevraagd, zullen op zijn kosten en in overleg met het AGB worden uitgevoerd.

§ 2. Storingen of defecten die zich voordoen in de ter beschikking gestelde lokalen dienen door de exploitant zelf op zijn kosten hersteld te worden.

§ 3. De exploitant wordt geacht het gebruik van gas, elektriciteit en waterleiding in die mate te beperken, zoals het een goed huisvader betaamt.

Artikel 14: Personeel

§ 1. Al het personeel, noodzakelijk voor de toegewezen exploitatie, zal door de zorgen, op kosten en onder verantwoordelijkheid van de exploitant worden aangeworven.

De exploitant is gehouden tot een strikte toepassing van alle wetgevende en reglementaire bepalingen inzake het sociaal statuut van het personeel, alsmede tot de toepassing van de sociale wetgeving terzake.

§ 2. De exploitant moet toezicht uitoefenen op zijn personeel. Hij is tegenover het AGB verantwoordelijk voor elke onregelmatigheid of inbreuk. Hij kan zich aan deze verantwoordelijkheid niet onttrekken, zelfs niet indien de onregelmatigheid of inbreuk buiten zijn weten of tegen zijn wil begaan is.

Artikel 15: Afname en verkoop van dranken en spijzen

§ 1. Alle mogelijke vergunningen en verplichtingen inzake uitbating en eten/drank zijn de exclusieve verantwoordelijkheid van de exploitant. Het AGB heeft hier geen enkele verantwoordelijkheid of verplichting.

De exploitant verbindt er zich toe te exploiteren volgens matige prijzen en aan een door het directiecomité goedgekeurd tarief. Jaarlijks ten laatste op 28/2 moet elke wijziging van het vastgesteld of door het AGB goedgekeurd tarief, ter goedkeuring worden voorgelegd. De exploitant moet daarbij uitleg en rechtvaardiging geven, noodzakelijk voor het onderzoek van zijn aanvraag tot wijziging.

Tarieven die overdreven zijn kunnen om die reden door het AGB geweerd worden zonder verhaal van de exploitant, evenals de verkoop van dranken en spijzen waarvan de aard, volgens het bestuur, onverenigbaar is met de inhoud van de toegewezen exploitaties.

De hier vermelde goedkeuring door het bestuur doet geen afbreuk aan de wetgeving en uitvoeringsbesluiten die betrekking hebben op de prijsreglementering.

§ 2. **De afname van dranken** door de exploitant dient exclusief te gebeuren van een door het AGB aangeduide of aan te duiden persoon en/of firma (houder van de concessie tot levering van dranken) Momenteel is dit **BVBA Boons-Verbist**, Herentalsesteenweg 79 te 2280 Grobbendonk, welke firma door het AGB werd aangeduid voor de concessie tot levering van dranken. Elke wijziging zal schriftelijk aan de exploitant worden medegedeeld.

§ 3. De tarieven moeten uitsluitend in het Nederlands opgesteld zijn. De aangegeven prijzen houden bedieningsgeld en BTW in. Dit moet zeer duidelijk worden vermeld en aangeduid in de exploitaties. Deze verplichting geldt bovendien voor elke bladzijde van het tarief dat op de tafels aanwezig is.

§ 4. De verkoop van sterke drank is slechts toegelaten mits naleving van alle wettelijke vereisten. De exploitant dient zelf in te staan voor het voldoen aan deze vereisten en vergunningen.

§ 5. Elektronisch betalen moet mogelijk zijn voor het cliënteel. Hierbij moet voldaan worden aan de wetgeving.

§ 6. Het is de exploitant verboden consumpties buiten de hem ter beschikking gestelde lokalen te bedienen en/of te verkopen, behoudens voorafgaandelijke schriftelijke toestemming vanwege het AGB.

Artikel 16: Burgerlijke verantwoordelijkheid en verzekeringen

§ 1. De exploitant en hij alleen is, ter volledige vrijwaring van het AGB, verantwoordelijk voor eender welke schade, veroorzaakt ter gelegenheid van de exploitatie van de concessie:

Hij is ook aansprakelijk voor eventuele burenhinder wegens zijn exploitatie of door zijn exploitatie, berokkend aan goederen buiten de inrichting gelegen.

Het AGB is op geen enkel ogenblik aansprakelijk voor schade welke de exploitant zou lijden door de schuld van gebruikers, kopers of eender welke andere derde, noch ten gevolge van diefstal, inbraak of anderszins. Zij neemt niet de minste bewakingsplicht tegenover de exploitant op zich.

§ 2. Om zich te dekken tegen de hierboven aangehaalde risico's zal de exploitant, van zodra hij de exploitatie begint, en voor de gehele duur van de concessieovereenkomst, aangepaste verzekeringen afsluiten bij een in België gevestigde en solvabele maatschappij voor zijn aansprakelijkheid inzake brand (inclusief de wettelijk verplichte verzekering tegen objectieve aansprakelijkheid bij brand en ontploffing), glasbreuk, blikseminslag, ontploffingen en waterschade, evenals voor het verhaal van derden, zoals bij normale huurderisico's.

Tijdens de gehele duur van de concessieovereenkomst moet de exploitant bij een Belgische of een in België gevestigde verzekeringsmaatschappij een verzekering afsluiten voor zijn burgerlijke aansprakelijkheid voor schade aan derden.

Alle verzekeringen dienen uiterlijk bij de inwerkingtreding van deze overeenkomst en jaarlijks voor de verjaardag van de overeenkomst te worden aangegaan/verlengd. De exploitant bezorgt het AGB een kopie van de polissen bij de aanvang van onderhavige overeenkomst.

Op eerste verzoek van het AGB dient de exploitant binnen de vijftien kalenderdagen het bewijs van jaarlijkse betaling van de premies voor te leggen.

Het AGB s-die eigenaar is van het gebouw verbindt er zich toe in zijn brandverzekeringspolis betreffende de in gebruik gegeven goederen een afstand van verhaal op te nemen ten voordele van de exploitant.

Het personeel van de exploitant zal verzekerd worden tegen arbeidsongevallen overeenkomstig de geldende wetgeving.

Bij het opstellen van de polissen zal de verzekeringsmaatschappij rekening houden met het onderstaande:

- de niet-betaling van de premies kan de verzekering ten overstaan het AGB slechts ongeldig maken de dertigste dag nadat de maatschappij het AGB ervan op de hoogte heeft gesteld;

- de verzekeringsmaatschappij moet het AGB kennis geven van elke maatregel tot vervallenverklaring die ze zinnens is op de exploitant toe te passen.

Bepalingen in die zin moeten in de polis worden opgenomen.

§ 3. De exploitant is verplicht in de vergunde gebouwen alle maatregelen te treffen om brand te voorkomen en in geval van brand deze met de eerste hulpmiddelen te bestrijden.

Artikel 17: cafés spelen, muziek, reclame

§ 1. Het is de exploitant verboden publiciteitspanelen, automatische muziekoestellen zoals juke-boxen te plaatsen, zonder hiervoor vooraf de schriftelijke toelating van het AGB te hebben bekomen.

Het plaatsen van biljarts of alle vormen van tafelbiljart en de zgn. 'voetbalspelen' is afhankelijk van een uitdrukkelijke goedkeuring van het AGB die hierbij zal oordelen of de plaatsing ervan en de omvang verenigbaar is met de aard van de vergunde exploitatie.

§ 2. Het betalen van muziekrechten en -licenties is ten laste van de exploitant.

§ 3. Het is verboden politieke of levensbeschouwelijke aankondigingen, geschriften of drukwerken in de verbruiksruimten evenals op de terrassen, noch elders te plaatsen, neer te leggen, of uit te delen.

Een omhaling mag door de exploitant, de uitbater, zijn personeel of derden, voor welk goed doel ook, in de vergunde inrichting georganiseerd of toegestaan worden na goedkeuring door het AGB.

§ 4. Het AGB kan haar logo en andere vormen van public-relations aanbrengen aan en in het in exploitatie gegeven goed volgens de regels van haar huisstijl.

§ 5. Het is verboden kansspelapparaten te plaatsen in de cafetaria.

§ 6. Enkel gedempte muziek mag worden uitgezonden in de cafetaria, waarvan het geluid niet tot het sportcomplex mag doordringen.

Artikel 18: taprecht

De exploitant kan afstand doen van het taprecht in zijn cafetaria aan een vereniging. Zowel de exploitant als het AGB dienen dit goed te keuren.

Artikel 19: Openingsuren

§ 1. De openingsuren voor het publiek van het sportcentrum worden eenzijdig bepaald door het AGB.

§ 2. Het AGB vertrekt vanuit het algemeen principe dat sporters voor en na hun activiteit de mogelijkheid moeten hebben om een drankje te benutten in de cafetaria. De openingsuren van de cafetaria moeten op dit principe vastgesteld worden. We verwachten van de kandidaten in hun plan van aanpak een **voorstel van openingsuren**. Deze worden daarna bestendigd in de concessie-overeenkomst.

§ 3. Na goedkeuring van het AGB, mag er een jaarlijkse vakantieperiode worden ingelast van maximum 2 aansluitende weken. Dit moet minstens 3 maanden op voorhand aan het AGB aangevraagd worden.

§ 4. Het feit dat het sociaal recht wekelijkse rustdagen en jaarlijks verlof voor het personeel van de exploitant opleggen, doet geen afbreuk aan de verplichting tot exploitatie van de cafetaria zoals voorgeschreven in dit artikel. De exploitant zorgt - in voorkomend geval - voor zijn plaatsvervangende en die van zijn personeel
De openingsuren van de cafetaria mogen in geen geval strijdig zijn met het gemeentelijk politiereglement en GAS-reglement inzake het sluitingsuur van de drankgelegenheden.

§ 5. Het is de exploitant verboden het café tijdens de openingsuren te laten dienen voor vergaderingen, teerfeesten, spreekbeurten, indien er hierdoor geen vrije toegang voor het publiek meer mogelijk is.

§ 6. Het is niet toegelaten om toegangsgeld te vragen in de lokalen behorend tot de concessie.

Artikel 20: Overdracht

§ 1. De exploitant mag zijn concessie noch geheel noch gedeeltelijk overdragen aan derden onder eender welke vorm dan ook.

§ 2. Het uitbaten door middel van gerant(en), zijnde een uitbater in ondergeschikt verband, is toegelaten doch slechts na het bekomen van het voorafgaand en schriftelijk akkoord van het AGB. De exploitant blijft te allen tijde persoonlijk gehouden tot alle bepalingen van de concessieovereenkomst.

Indien de exploitant voor de exploitatie beroep doet op derden (personeel, gerant, leden, ...) kan hij zich niet op diens onvermogen (bv. ziekte, faillissement, ..) beroepen om zich te onttrekken aan zijn verplichtingen uit de concessieovereenkomst, bv. deze m.b.t. de openingsuren.

Artikel 21: Diverse bepalingen

§ 1. De exploitant handelt voor eigen rekening en zal zich als dusdanig met de betreffende wetten en reglementeringen in orde stellen, dit ter volledige ontlasting van het AGB (niet-limitatief opgesomd alle wetten, voorschriften en regels die moeten worden nageleefd worden in verband met het leveren van dranken, spijzen en voedingswaren en desgevallend inschakelen van personeel, algemeen politiereglement, GAS-reglement, omgevingsvergunningen, reglementering omtrent roken e.a.).

Alle fiscale gevolgen die voortvloeien uit de toepassing van enige regelgeving die belastingen heft op leegstand, verwaarlozing of verkrotting, vallen ten laste van de exploitant voor zover de heffing te wijten is aan een handelen of nalaten van de exploitant.

De exploitant zorgt er tevens voor dat de uitbating niet strijdig is met de openbare orde en de goede zeden.

§ 2. Na afloop van de concessie of op het ogenblik waarop de overeenkomst, om welke reden ook, een einde neemt, wordt het cliënteel van rechtswege door het bestuur verworven, zonder dat de exploitant aanspraak kan maken op om het even welke vergoeding, schadeloosstelling of vergoeding voor de overname van cliënteel-goodwill.

§ 3. Gedurende de zes maanden die het eindigen van rechtswege of door opzegging van de exploitatie voorafgaan, moet de exploitant toelaten dat binnen en buiten de lokalen berichten van hervergunning geplaatst worden en dat de lokalen en ruimten bezichtigd kunnen worden op dagen en uren door het AGB aan te duiden, dit - zo mogelijk – in overleg met de exploitant.

Artikel 22: Verbreking– Einde van de concessie

§ 1. Het AGB behoudt zich het recht voor de concessie éézijdig te verbreken, zonder dat de exploitant of zijn rechthebbenden op vergoeding aanspraak kunnen maken.

Worden alleszins, doch niet-limitatief opgesomd, beschouwd als voldoende reden tot het verbreken van de overeenkomst :

1. bij veroordeling van de exploitant tot een criminele of een correctionele straf, ofwel indien hij onder toepassing valt van de wet van 1 juli 1964 tot bescherming van de maatschappij tegen abnormalen en gewoontemisdadigers.
2. indien de exploitant door krankzinnigheid aangetast wordt, onder curatele gesteld wordt of om een andere reden rechtsonbekwaam wordt of indien hij een burgerlijke veroordeling oploopt die de exploitatie van de concessie of de toepassing van een clause van het lastenkohier kan verhinderen of beletten.
3. bij herhaalde overtredingen van de voorwaarden van de concessieovereenkomst of grove nalatigheid met herhaald karakter.
4. bij waardevermindering of achteruitgang van de uitbating die aan nalatigheid of verzuim van de exploitant te wijten is of wanneer zonder de toestemming van het AGB de aard of de bestemming van de goederen gewijzigd wordt.
5. bij het kennelijk niet voldoen aan alle wettelijke en reglementaire verplichtingen.
6. bij herhaalde laattijdige wanbetaling van twee stortingen van de vastgestelde exploitatievergoeding en/of bij wanbetaling van twee stortingen van de vastgestelde huurprijs voor het appartement.
7. bij het niet-betalen van de in de concessieovereenkomst vastgesteld bedrag van de waarborg.
8. in geval ten laste van de exploitant of zijn personeel feiten worden vastgesteld waardoor de te zijner beschikking gestelde ruimten en lokalen worden misbruikt. Dit geldt inzonderheid voor feiten tegen de goede zeden en de openbare orde.
9. in geval van vastgesteld bedrog.
10. in geval van (aanvraag tot) gerechtelijke reorganisatie of (aanvraag tot) faillissement van de exploitant.

11. indien dit om veiligheidsredenen of omwille van het openbaar belang vereist is
12. ingeval van feiten strijdig met de moraal, die door de exploitant geduld worden of ingeval de exploitant de inrichting op zodanige wijze exploiteert dat de goede naam ervan in het gedrang komt.
13. Ingeval de exploitant ingaat tegen de bindende adviezen van het AGB.
14. Niet afsluiten van de vereiste verzekeringscontracten en contracten nutsvoorzieningen.
15. Ingeval van schending van artikel inzake vrijwaring (zie artikel 23)
16. ingeval van overmacht, indien het algemeen belang dit zou vereisen of ingeval van een ernstige tekortkoming

§ 2. Ingeval van overlijden van één of meerdere van de exploitanten is volgende regeling van toepassing:

1. Wanneer de concessie met één enkele natuurlijke persoon werd gesloten, wordt ze door diens overlijden van rechtswege verbroken. Binnen de maand na het overlijden kunnen de erfgenamen hun voornemen om de concessie verder te zetten schriftelijk aan het bestuur mededelen. Het bestuur kan hun voorstel in overweging nemen en deelt zijn beslissing mee binnen één maand, te rekenen vanaf de dag waarop het voorstel werd ontvangen. Bij voortzetting van de concessie wordt zo nodig een regeling getroffen omtrent de waarborgsom.

2. Wanneer de concessie met verscheidene natuurlijke personen werd gesloten, zal het bestuur oordelen of de concessie dient te worden verbroken dan wel of de overlevende(n) in staat zijn de concessie voort te zetten. Het bestuur deelt zijn beslissing mee binnen één maand na kennisname van het overlijden. Bij voortzetting van de concessie wordt zo nodig een regeling getroffen omtrent de waarborgsom.

§ 3. De verbreking op grond van dit artikel gaat in met onmiddellijke ingang vanaf de kennisgeving daartoe vanuit het AGB als concessiegever via een aangetekend schrijven.

In voorkomend geval zal door de exploitant schadevergoeding verschuldigd zijn voor de aangetoonde geleden schade door het AGB en/of verbeuring van de waarborgsom.

§ 4. Bij overlijden, ontbinding of faillissement van de exploitant zijn de rechthebbenden, de gefailleerde of zijn rechtsopvolger verplicht daarvan binnen de tien dagen aan het AGB kennis te geven.

§ 5. Bij het eindigen van de exploitatie moet de exploitant alle genot verlenen aan zijn opvolger opdat de exploitatie niet onderbroken wordt.

§ 6. Geen enkele vergoeding, van welke aard ook, is door het AGB verschuldigd aan de exploitant op het einde van de concessie.

Artikel 23: vrijwaring

Ieder die rechtstreeks of onrechtstreeks gebruik maakt van gemeentelijke infrastructuur, neemt het engagement op zich om op een constructieve manier mee te werken aan de opbouw van een gemeente waarin burgers zonder onderscheid, met respect voor elkaar, harmonieus samenleven. Uiteraard betekent dit de volstreekte nalevering van de wetten van het Belgische volk en het Europees Verdrag ter bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden.

De infrastructuur aanwenden op een wijze die in strijd is met het engagement leidt steeds tot sancties zoals het eenzijdig beëindigen van de samenwerking.

Het AGB kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de schade die geleden wordt naar aanleiding van de opgelegde sancties.

Artikel 24: Toezicht en controle

De exploitant zal de afgevaardigden van het AGB, na afspraak steeds toegang verlenen tot het goed, om hen toe te laten na te gaan of voldaan wordt aan al de voorwaarden van deze overeenkomst. De exploitant gedraagt zich naar hun onderrichtingen.

De exploitant is gehouden op eerste verzoek van het AGB alle inlichtingen over zijn of haar activiteiten te verstrekken.

Artikel 25 – Volledige overeenkomst

Deze overeenkomst, tezamen met de concessieledraad, de inschrijving en de bijlagen, vormt de volledige overeenkomst tussen partijen m.b.t. het voorwerp van de overeenkomst en komt in de plaats van alle vroegere of mondelinge overeenkomsten en afspraken.

Elke wijziging, aanpassing of toevoeging aan de bepalingen en voorwaarden van deze overeenkomst moet, teneinde rechtsgeldig te zijn, schriftelijk geschieden en ondertekend worden door de daartoe gemachtigde vertegenwoordigers van beide partijen.

Artikel 26 – contactpersonen

Marien Piet, financieel directeur, pieter.marien@nijlen.be, 03/410.02.11 (administratief)
Sil Schaerlaeken, teamleider sport en ontspanning, sil.schaerlaeken@nijlen.be, 03/410.02.41
(inhoudelijk)

Artikel 27: Betwistingen

Alle mededelingen betreffende de toepassing van deze concessie zullen worden gericht aan het AGB Nijlen, dat woonstkeuze doet in het gemeentehuis, Kerkstraat 4, te 2560 Nijlen.

Alle geschillen m.b.t. tot de geldigheid, de interpretatie, de uitvoering en de beëindiging van deze overeenkomst behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijke arrondissement Antwerpen, afdeling Mechelen.

Vooraleer een geschil aan de bevoegde rechtbank wordt voorgelegd, verbinden partijen zich ertoe te goeder trouw en met inachtnaam van de redelijke belangen van de nadere partij, te onderhandelen met het oog op het bekomen van een minnelijke regeling. Daartoe zal de eisende partij de andere partij per aangetekend schrijven kennisgeven van de aard van het geschil en de mogelijke oplossingen.

Artikel 28: Toepasselijk recht – rechtsmacht

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgische recht.

Partijen zullen deze overeenkomst aanpassen aan elke wijziging in de toepasselijke regelgeving.

Slotbepalingen

Indien één van de clausules van huidige overeenkomst nietig wordt verklaard, zal deze nietigheid de geldigheid van andere clausules van deze overeenkomst niet aantasten. In het geval dat dergelijk nietige clause de aard van de overeenkomst zou aantasten zal elke partij zijn best doen om onmiddellijk en te goeder trouw een geldige clause te onderhandelen ter vervanging. In een dergelijk geval vervangen partijen de van toepassing zijnde bepaling door een werkzame, geldige bepaling, dewelke de nagestreefde doelstelling van de oorspronkelijke bepaling zo dicht mogelijk benadert.

De concessiegever verbindt er zich toe deze overeenkomst op zijn kosten te laten registreren. Opgemaakt en ondertekend te Nijlen op XXX in 3 originele exemplaren, waarvan elke partij erkent er één te hebben ontvangen.