



Concessieovereenkomst exploitatie cafetaria gemeentelijke sporthal afgesloten tussen de 'Concessiehouder' en de Concessiegever, het gemeentebestuur van As

TUSSEN ONDERGETEKENDEN

De Gemeente As, met administratieve zetel te 3665 As, Dorpstraat 1bus 1 en met ondernemingsnummer 0207.465.083, vertegenwoordigd door:

- a) De Heer Tom Seurs, burgemeester
 - b) Mevrouw Wendy Peeters, algemeen directeur
- Hierna genoemd "**De Concessiegever**"

En

Hierna genoemd "**De Concessiehouder**"

wordt volgende concessieovereenkomst afgesloten:

Voorwerp van de concessie

Artikel 1

De concessiegever geeft aan de concessiehouder de concessie voor de uitbating van een cafetaria gelegen te 3665 As, Schuttenbergstraat 2 bus 1, gekadastraerd als sectie B, 1^{ste} afdeling nr. 3 t 7, zoals in bijlage aangeduid en bestaande uit:

- De cafetaria
- De keuken horende bij de cafetaria
- De bergruimtes 1 – 2 – 3 en 4 , liggend achter en naast de keuken
- De garage aan de achterzijde
- Het terras aan de achterzijde
- Het terras aan de voorzijde
- De inboedel zoals beschreven in bijlage A

Deze inventaris vormt een geïntegreerd deel van deze concessie samen met de verklaring van ontvangst van sleutels en alarmcodes.

De toepassing van de handelshuurwetgeving op onderhavige overeenkomst wordt uitdrukkelijk uitgesloten.



Artikel 2

De concessiehouder handelt voor eigen rekening als zelfstandige, hetzij als natuurlijke of als rechtspersoon, en zal zich als dusdanig met de betreffende federale en Vlaamse sociale en fiscale wetten en reglementeringen in orde stellen, alsmede met de gemeentelijke voorschriften en wettelijke verplichtingen eigen aan de (horeca)uitbating.

De concessiehouder mag noch voort vergunnen, noch de concessie afstaan, geheel of gedeeltelijk, zonder voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de concessiegever. Het is hem wel toegelaten de uitbating onder zijn verantwoordelijkheid toe te vertrouwen aan een uitbater of gerant van de concessiehouder. Diens aanstelling zal in ieder geval voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd worden aan de concessiegever.

Staat van de goederen

Artikel 3

De concessiehouder verklaart de in concessie gegeven gebouwen en grond bezichtigd te hebben, ze goed te kennen om akkoord te gaan met de staat waarin ze zich bevinden en ze als zodanig te aanvaarden. De concessiehouder verbindt er zich toe deze goederen bij het einde van de overeenkomst in dezelfde staat of beter achter te laten met uitzondering van de normale slijtage waarvoor de concessiehouder niet aansprakelijk is. Alle werken, verfraaiingen, verbeteringen of veranderingen aan het gehuurde goed, gedaan door de concessiehouder, worden na verloop van het contract eigendom van de concessiegever.

Bij inwerkingtreding en bij einde van deze overeenkomst zullen daarom in aanwezigheid van beide partijen en op tegensprekelijke wijze een staat van bevinding opgemaakt worden. Beide documenten zullen integraal een bestanddeel uitmaken van deze overeenkomst.

Artikel 4

De concessie wordt toegestaan en aanvaard op voorschreven goederen in de staat en de toestand waarin deze zich thans bevinden, zonder waarborg over de uitgedrukte oppervlakte, ook al is het verschil één/twintigste of meer met de werkelijke grootte, met alle zichtbare en verborgen gebreken zonder dat de eigenaar tot vrijwaring zou gehouden zijn en met alle erfdienstbaarheden (actieve en passieve, lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare) en gemeenschappen, ook al zijn ze niet bekend, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn.

Ingeval de goederen zijn opgemeten, worden alle eventuele betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte, scheidingslijn of afpaling beslecht door de maker van het plan, handelend als scheidsrechter. Zijn beslissing zal bindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor beroep. De onkosten van zijn tussenkomst kunnen evenwel nooit ten laste van de eigenaar of de instrumenterende ambtenaar worden gelegd.



Bestemming

Artikel 5

De concessie wordt toegestaan voor het zelfstandig uitbaten van een cafetaria met aanhorigheden. De concessiehouder verbindt er zich toe de aldus bepaalde bestemming van de goederen te eerbiedigen. Zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de concessiegever mag geen wijziging van bestemming van de in concessie gegeven goederen gebeuren.

Artikel 6

De concessiehouder moet de voortdurende, ononderbroken en werkelijke uitbating van de cafetaria in het sportcentrum verzekeren, hierbij moet de prioriteit liggen bij een drankgelegenheid voor de sporters van de sporthal.

De concessiehouder is tevens belast, binnen de gebruiksuren (zie artikel 22) van het sportcomplex en bij afwezigheid van de sportdienst en/of een zaaltoezichter, met het sleutelbeheer en het toezicht over het gehele sportcomplex. Daarnaast kan de concessiehouder tijdens de daguren (8u - 16u) belast worden met het openen en sluiten bij afwezigheid van de sportdienst of zaaltoezichter. Afspraken hierover worden gemaakt i.s.m. de sportdienst. Op dit moment fungeert de concessiehouder als eerste aanspreekpunt.

Duur van de concessie

Artikel 7

De concessie wordt aangegaan voor een termijn van 9 jaar. De concessieovereenkomst wordt goedgekeurd door de gemeenteraad. De concessieovereenkomst neemt een aanvang op de datum van toewijzing van de overeenkomst door het college van burgemeester en schepenen. De concessiehouder is verplicht om de horecaruimte open te stellen voor het publiek volgens overeengekomen datum conform de gunning en na ondertekening van huidige overeenkomst, na voltooiing van de inrichtingswerken als bepaald in het inrichtingsplan. Door onvoorziene omstandigheden kan er, na goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen, worden afgeweken van deze datum.

De concessieovereenkomst kan na deze initiële termijn van 9 jaar telkens, mits onderling akkoord, verlengd worden voor een periode van twee jaar. Indien één van beide partijen de initiële termijn niet wenst te verlengen met twee jaar, dient deze dit kenbaar te maken aan de andere partijen mitst aangetekend schrijven uiterlijk 9 maanden voor het einde van de initiële termijn.

Indien één van beide partijen de verlengde termijn van twee jaar niet meer wenst te verlengen met opnieuw twee jaar, dient deze dit kenbaar te maken aan de andere partijen mitst aangetekend schrijven uiterlijk 6 maanden voor het einde van de termijn.



Artikel 8

De concessiegever mag de concessie te allen tijde eenzijdig, en zonder tussenkomst van een rechterlijke instantie, verbreken onder de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 29.

Concessievergoeding

Artikel 9

De concessievergoeding bestaat uit het toegewezen bedrag conform de gunning op basis van de ingediende offerte.

Artikel 10

De vergoeding moet door de concessiehouder voor de 5de van iedere maand gestort worden op het rekeningnummer BE36 0910 0046 1181 van de concessiegever met vermelding van “concessievergoeding exploitatie cafetaria gemeentelijke sporthal”

Bij niet-tijdige betaling van de concessievergoeding brengt het achterstallige bedrag van rechtswege en zonder ingebrekestelling intresten op aan de wettelijke intrestvoet, te rekenen vanaf de vervaldag van de termijn tot aan de dag van effectieve betalingen.

Artikel 11

De forfaitaire concessievergoeding is automatisch en van rechtswege verbonden aan de index van de consumptieprijzen. De concessievergoeding is indexeerbaar op de eerste juni van elk volgend jaar.

De indexering wordt volgens volgende formule berekend:

$$\text{Nieuwe concessievergoeding} = \frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuwe index}}{\text{basisindex}}$$

De basis concessievergoeding is de concessievergoeding zoals deze volgens deze overeenkomst van toepassing is.

De nieuwe index is het indexcijfer van de maand voorafgaande aan de aanpassing.

De basisindex is het indexcijfer van de maand voorafgaande aan de maand waarin de overeenkomst in werking trad.

Waarborg

Artikel 12

Tot waarborg van de goede naleving van zijn verplichtingen zal de concessiehouder, onmiddellijk na het ondertekenen van onderhavige overeenkomst een bankwaarborg of een borg in speciën, gelijk aan drie maanden concessievergoeding, aan de concessiegever moeten afleveren.



Binnen de maand na het verstrijken van het derde concessiejaar zal deze waarborg door de concessiehouder dienen te worden aangepast in die mate dat hij terug gelijk is aan drie maanden concessievergoeding die op dat ogenblik voor de concessie verschuldigd is.

Op deze waarborg kan geen rente geëist worden.

Op het einde van de concessieperiode zal de concessiegever gerechtigd zijn om van deze borg eender welke afhouding te doen, om daarmee te voldoen aan de verplichtingen aan onderhavige concessievoorwaarden, die niet zijn nagekomen door de concessiehouder.

Indien tegensprekelijk is vastgesteld dat al de verplichtingen zijn nagekomen en na vergelijking van de feitelijke toestand met de staat van bevinding en de inventaris; wordt de waarborg terug vrijgegeven.

Inrichting - uitrusting

Artikel 13

De concessiehouder is ertoe gehouden het gebouw en bijhorende terrassen in te richten volgens een inrichtingsplan dat als bijlage wordt gevoegd aan deze overeenkomst. Diverse investeringen worden duidelijk in dit plan.

Het is de concessiehouder niet toegestaan de interne schikking en opdeling van de lokalen te veranderen, tenzij met voorafgaande en schriftelijke toestemming van de concessiegever.

De concessiehouder zal de investeringswerken op eigen kosten dragen. Bij het einde van de overeenkomst of bij vroegtijdige opzeg door één van de partijen zal de concessiehouder geen kosten voor de investeringswerken kunnen verhalen op de concessiegever.

Indien de concessiehouder in gebreke blijft de werkzaamheden conform het inrichtingsplan uit te voeren tegen de overeengekomen datum conform de gunning is het bestuur, na voorafgaande ingebrekestelling, gerechtigd de uitvoering van de werken ambtshalve te gelasten voor rekening van de concessiehouder. De integrale kosten voor de ambtshalve werkzaamheden worden vergoed door de concessiehouder.

Na afloop van de investeringswerken wordt een gewijzigde staat van bevinding opgemaakt die wordt bijgevoegd als bijlage aan deze overeenkomst. De gewijzigde staat van bevinding vervangt de staat van bevinding bij aanvang van de verbinding. Al de investeringswerken zijn bij het einde van de overeenkomst van rechtswege en om niet verworven aan de concessiegever in volle eigendom.

Het is de concessiehouder niet toegestaan zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de concessiegever infrastructuur-, verbouwings- of verbeteringswerken uit te voeren, behoudens deze beschreven in het inrichtingsplan.

De concessiegever kan, om redenen van hygiëne of gevaar voor de gezondheid de concessiehouder verplichten om op eigen kosten het materiaal of de uitrusting, eigendom van de concessiehouder, te vernieuwen, te vervangen uit te breiden of te beperken.



De concessiehouder is verplicht het terras steeds onberispelijk en in zuivere toestand te houden.

De concessiehouder beheert het gebouw, installaties en goederen als een goed huisvader.

Kansspel en kermisautomaten die om het even welke vorm van prijzen in geld of natura uitkeert, worden niet toegelaten.

Indien gewenst mogen automaten voor de voorziening van snoep en dranken geplaatst worden in de horecaruimte, inkomhal of op buitenterras.

De plaats en inrichting dient voorgelegd te worden aan de concessiegever ter goedkeuring.

Belastingen, taksen en lasten

Artikel 14

Alle en gelijk welke, huidige en toekomstige taksen, lasten, retributies, wettelijke verplichtingen of vergoedingen van welke aard ook, van welke instantie die ook mogen uitgaan en die verband houden met de in concessie gegeven ruimten, hun bezetting of de activiteiten die er door de concessiehouder worden uitgeoefend, zijn ten laste van de concessiehouder, met uitzondering van de onroerende voorheffing.

De concessiehouder wordt verondersteld alle nuttige inlichtingen te hebben ingewonnen over het bedrag en de taksen. Hij zal uit dien hoofden niet het minste bezwaar kunnen doen gelden tegenover de concessiegever evenmin een vermindering van de vergoeding of andere voorwaarden kunnen vragen.

Artikel 15

De kosten voor aansluiting, abonnementen en gebruik van nutsvoorzieningen zoals onder meer water, elektriciteit, gas, telefoon, kabeltelevisie, internet, enzovoorts zijn ten laste van de concessiehouder. Het bestuur staat echter niet garant voor de aansluiting op eender welk distributienet.

De concessiehouder draagt de kosten voor water-, elektriciteit en gasverbruik van de in Artikel 1 genoemde ruimten. De concessiehouder handelt zorgzaam, milieu- en energiebewust.

Voor de elektriciteit is een aparte meter-voorzien. Het waterverbruik en het gasverbruik worden aan de concessiegever betaald op basis van tussenmeters en de regel van drie ten opzichte van het geheel. De concessiegever maakt tussentijdse facturen op naar de concessiehouder, vergezeld van een kopie van de gehele factuur. Deze facturen volgen zodra de leveranciers van de nutsvoorzieningen voorschot en/of tussentijdse facturen aan de concessiegever bezorgen. De factuur van de jaarafrekening wordt op het einde van het jaar opgemaakt. De berekeningswijze en de afhandeling gebeurt op dezelfde wijze als de maandelijkse huur.

Onderhoud en herstellingen



Artikel 16

De concessiehouder staat in voor het onderhoud van het in concessie gegeven gebouw, installaties en perceel. Hij zorgt ervoor dat het in concessie gegeven gebouw en installaties als goede huisvader te onderhouden en dat het perceel in goede staat van onderhoud en netheid is. Als herstellingen te zijner laste worden beschouwd alle onderhoudsherstellingen alsook de grote herstellingen die normaal ten laste vallen van de concessiegever, doch die genoodzaakt worden door de fout van de concessionaris of een derde waarvoor hij verantwoordelijk is, of die niet opgenomen zijn in de lijst vermeld in artikel 17. Bij overtreding van deze onderhoudsvoorwaarde gelden de bepalingen van artikel 27.

Artikel 17

De concessiehouder is o.m. verantwoordelijk voor:

- Onderhoud van de riolering en afvoerbuizen
- Bescherming tegen vorst
- Onderhoud elektrische installaties en schakelaars
- Binnenschilderwerken
- Het vocht- en watervrij houden
- Groenonderhoud terrassen

van de in concessie gegeven ruimtes.

Artikel 18

De concessiegever verbindt er zich toe het genot van de in concessie gegeven gebouwen te leveren, alsook de grote herstellingen te doen die nodig blijken, behalve deze die ten laste van de concessiehouder zijn.

De concessiehouder is verplicht zonder schadevergoeding noch vermindering van de concessievergoeding de uitvoering van de grote herstellingswerken die noodzakelijk zouden blijken tijdens de duur van de overeenkomst te dulden, ongeacht de termijn die de uitvoering van deze werken in beslag zal nemen. De concessiegever verbindt er zich eveneens toe het uitzicht en de inrichting van de in concessie gegeven gebouwen niet te veranderen zonder de concessiehouder vooraf te horen.

De concessiehouder is verplicht schriftelijk de concessiegever op de hoogte te brengen van elke schade aan de in concessie gegeven gebouwen en van elke nodige herstelling en dit binnen de 24u na vaststelling.

Alle kosten die voortvloeien uit om het even welke verbouwing, aanpassing of uitbreiding van de in concessie gegeven goederen als uitvoering van om het even welke wettelijke, administratieve, beroepsmatige of andere voorschriften inzake hygiëne, openbare gezondheid, veiligheid of arbeidsveiligheid omwille van de aard van handel van de concessiehouder zijn ten laste van de concessiehouder.



Artikel 19

De concessiegever kan in geen geval verantwoordelijk gesteld worden, wat ook de oorzaak moge zijn, voor hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen, enz. die zich aan de gebouwen of aan technische installaties ten dienste van de gebouwen zouden kunnen voordoen, waardoor de concessiehouder ervan afziet elke schadevergoeding te eisen.

De concessiegever verbindt er zich niettemin toe de tot haar bevoegdheid horende maatregelen (zoals beschreven in artikel 18) te treffen om te verhelpen aan de stand van zaken beschreven in alinea 1.

Onderhoud en schoonmaak

Artikel 20

De concessiehouder staat in voor het onderhouden en schoonmaken van:

- ° De cafetaria;
- ° De keuken;
- ° De 4 bergruimtes, liggend achter en naast de keuken;
- ° Wassen van de ramen en vensters zijde cafetaria;
- ° Netheid garage;
- ° van het gehele sportcomplex

De schoonmaakproducten die nodige zijn voor alle niet in concessiegegeven gedeelten worden door de concessiegever voorzien evenals een schrobmachine. De concessiehouder zal al de nodige afspraken maken met de sportfunctionaris en de concessiegever ten einde “dagelijks” onderhoud vlot te laten verlopen.

De concessiehouder is gehouden om alle hygiënemaatregelen uit te voeren zoals opgelegd door de overheid en specifiek voor de uitbating van horeca.

Wanneer de concessiehouder zijn verplichtingen met betrekking tot het onderhoud niet nakomt, zal de concessiegever een poetsfirma inschakelen. De kosten die hierdoor ontstaan zullen gefactureerd worden aan de concessiehouder.

Dagelijks onderhoud, met water en geschikte reinigingsmiddelen:

- ° De cafetaria;
- ° De keuken;
- ° De 4 bergruimtes, liggend achter en naast de keuken;
- ° De kleedkamers;
- ° De douches;
- ° De toiletten;

Dagelijks onderhoud afval:

- ° Verwijderen afval uit alle ruimtes

Tweemaal per week:



- ° De sportvloeren van de sporthallen met schrobmachine;
- ° De parketvloer
- ° De matten in de hallen onder de tribunes;
- ° De inkomhal en de gangen;
- ° De lavabo's, spiegels en wandtegels van de sanitaire ruimten;
- ° De spiegels van de parketzaal;
- ° Ledigen vuilbakken (binnen) en asbakken (buiten);

Maandelijks:

- ° Wassen van de ramen en vensters van de in concessie gegeven ruimtes;
- ° Spinnenwebben verwijderen;
- ° Netheid garage

Jaarlijks:

- ° Poetsen van de tribunes;
- ° Grote kuis

De concessiegever zal jaarlijks voorzien in een groot onderhoud (deap clean) van de vloeren (sportvloer en parketvloer)

Beheer en uitbating

Artikel 21

De concessiehouder is verantwoordelijk voor de goede naam en standing van de uitbating.

De concessiehouder en/of uitbater zullen, wat het personeel betreft, zich steeds schikken naar de gevestigde moraliteitsprincipes

De concessiehouder moet over voldoende personeel beschikken om de exploitatie op vakkundige wijze en in een normaal tempo te kunnen verzekeren.

De concessiehouder en zijn personeel moeten zich ten opzichte van potentiële gebruikers van de infrastructuur onthouden van enigerlei vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om ideologische en filosofische redenen.

Het is de concessiehouder niet toegestaan om inkomgelden te vragen voor de in artikel 1 genoemde ruimten.

De lokalen, meubelen en materialen moeten steeds onberispelijk proper gehouden worden.

De concessiehouder dient zich te houden aan de wetgeving met betrekking tot de uitbating van dergelijke gelegenheid, inzonderheid die op de volksgezondheid en voedselveiligheid.

De door de concessiehouder aangeboden dranken en eetwaren moeten van allereerste kwaliteit zijn. Er dient een ruime productkeuze te zijn.

De concessiegever hecht belang aan eerlijke contracten en goede relaties tussen brouwers, drankenhandelaars en de horecasector. De concessiegever verwijst hiervoor naar de gedragscode



opgesteld tussen de Belgische Brouwers, FEBED, Horeca Vlaanderen, Horeca Wallonië en Horeca Brussel.

De concessiehouder moet te allen tijde de reglementering inzake brandveiligheid naleven. Het bewaren van brandbare en ontplofbare materialen binnen de gebouwen is verboden, met uitzondering van de gasflessen noodzakelijk voor de goede werking van een tapinstallatie.

Huisdieren zijn toegelaten in de verbruiksruimten, maar niet in de andere ruimtes (conform koninklijk besluit betreffende levensmiddelenhygiëne van 13/07/2014).

Het is de concessiehouder verboden buiten de horecaruimte uithangborden, opschriften, lichtreclames, publiciteitspanelen en dergelijke, aan te brengen zonder voorafgaande en schriftelijke toelating van het gemeentebestuur.

De concessiehouder moet zich houden aan de wettelijke normen inzake geluidshinder.

De concessiehouder is gehouden al de goederen uit het gehele sportcomplex te beheren als een goede huisvader. De concessiehouder zal al de nodige afspraken maken met de sportfunctionaris en het gemeentebestuur teneinde het “dagelijks beheer” vlot te laten verlopen.

De concessiehouder staat dagelijks in voor:

- de voortdurende , ononderbroken en werkelijke uitbating van de cafetaria tijdens de gebruiksuren van de sporthal.
- het openen en sluiten van de sporthal bij het begin en einde van de activiteiten;
- het doven van lichten en verwarming in het gehele sportcomplex na het beëindigen van de sportactiviteiten;
- het afsluiten van de deuren in het gehele sportcomplex;
- het instellen van het alarm bij het verlaten van het complex;

In geval dat er geen toezicht is door een gemeentelijke dienst of door de gemeente aangesteld personeelslid.

- het controleren van de kleedkamers met sanitaire ruimten;
- het algemeen toezicht in het gehele sportcomplex;
- het sleutelbeheer en –verkeer, m.a.w. het openen en sluiten tijdens de daguren.

Artikel 22

De concessiehouder verzekert de normale uitbating van de cafetaria gedurende de algemene gebruiksuren op weekdagen na 16u, voor woensdagen na 11u en weekenddagen na 9u. Bij geplande wedstrijden / sportactiviteiten dient onderstaande paragraaf als openingsuur gehanteerd te worden. De concessionaris kan het boekings- en reserveringsprogramma van de gemeentelijke sporthal hanteren.



De minimale starturen van opening van de cafetaria worden als volgt vastgelegd:

- Bij wedstrijden één uur voor aanvang
- Bij andere sportactiviteiten 30 minuten voor aanvang

De horecaruimte is verplicht geopend te blijven, ten minste tot minimum één uur na de laatste sportactiviteit of als de laatste sporter het sporthalcomplex heeft verlaten.

De concessiehouder is verplicht samen te werken met de sportdienst van de gemeente As. Bij activiteiten georganiseerd door het gemeentebestuur dient de horecaruimte geopend te worden tijdens deze activiteiten.

Naast de vaste sluitingsdagen, bepaald in het huishoudelijk reglement van de gemeentelijke sporthal, kan de concessiehouder nog beroep doen op 10 extra verlofdagen.

Deze data dienen minimum 1 maand op voorhand aangevraagd te worden bij de sportdienst en te worden goedgekeurd door het college van Burgemeester en schepenen. De goedgekeurde data dienen tijdig en goed zichtbaar uit te hangen

Verzekeringen

Artikel 23

De concessiehouder is verplicht om voor de ganse duur van de overeenkomst een verzekeringscontract af te sluiten tot dekking van zijn burgerlijke aansprakelijkheid als uitbater en van zijn personeel, alsmede een wettelijke verplichte polis objectieve aansprakelijkheid brand en ontploffing uitbater en een wettelijke verplichte arbeidsongevalverzekering.

Deze verzekeringspolissen moeten afgesloten worden bij een erkende Belgische verzekeringsmaatschappij en moeten uiterlijk worden aangegaan bij de inwerkingtreding van deze overeenkomst.

Een jaarlijks bewijs van betaling moet steeds aan de concessiegever overhandigd worden. In de verzekeringspolis dient opgenomen te worden dat deze niet kan eindigen, om welke reden ook, zonder dat de concessiegever daarvan minstens één maand op voorhand per aangetekende brief van verwittigd is.

De concessiehouder verbindt er zich toe, uiterlijk bij aanvang van de inrichtingswerken, het bewijs voor te leggen dat hij deze verzekeringen heeft aangegaan en dient op elk verzoek van de concessiegever de verzekeringspolis en de kwijtschriften voorleggen.

Bij het ingebreke blijven van de concessiehouder is de concessiegever gemachtigd om alle maatregelen te treffen om een verzekering af te sluiten of te doen voortlopen en premies te betalen dit alles op kosten van de concessiehouder.

Artikel 24



A. Door de concessiehouder aan te gane verzekeringen

De concessiehouder is verplicht het geheel van zijn inboedel, materiaal, koopwaar en eventuele verfraaiingen onroerend door bestemming aangebracht aan de in concessie gegeven goederen te verzekeren tegen brand en aanverwante risico's (storm, water, glasbraak, etc...).

De concessiehouder verbindt er zich toe zijn extra-contractuele burgerlijke aansprakelijkheid jegens derden te verzekeren, zoals als gestipuleerd in art. 23.

Vermelde verzekeringen moeten uiterlijk worden aangegaan bij de inwerkingtreding van deze overeenkomst.

B. Door de concessiegever verzekerde risico's

De concessiegever verbindt er zich toe voor de in concessie gegeven goederen een verzekering tegen brand en aanverwante risico's met afstand van verhaal t.v.v. de concessiehouder en een burgerlijke aansprakelijkheid gebouw af te sluiten.

Indien zijn verzekeraar voor deze afstand van verhaal een bijpremie zal vragen, zal deze verhaalt worden op de concessiehouder.

Artikel 25

De concessiehouder verbindt er zich toe op zijn kosten de in concessie gegeven ruimtes met het nodige materiaal ter voorkoming en bestrijding van brand te voorzien alsook 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 vereisten die voorgeschreven zijn of die door om het even welke bevoegde administratieve instantie zouden voorgeschreven worden, eventueel ook door de verzekeraars van de concessiehouder of van de concessiegever.

Domeinconcessie

Artikel 26

Beide partijen erkennen:

- Dat deze overeenkomst geen handelshuurovereenkomst betreft;
- Dat het een zelfstandige uitbating buiten elk dienstverband betreft;
- Dat deze overeenkomst geen concessieovereenkomst van bouwwerken betreft;
- Dat er bij beëindiging van de overeenkomst geen uitwinnings- of andere vergoeding zal worden toegekend;
- Dat het Handelsfonds van de cafetaria te allen tijde eigendom blijft van de concessiegever.

Schadebeding / sancties / verbreking van de overeenkomst

Artikel 27



Bij overtreding van één van de bepalingen van artikel 17 en artikel 20 van deze overeenkomst zijn, na voorafgaandelijke aangetekende ingebrekestelling waarbij aan de concessiehouder een laatste termijn van drie werkdagen wordt gegeven om de aangehaalde tekortkomingen in het onderhoud en netheid in orde te brengen, worden van rechtswege en zonder verdere ingebrekestelling de volgende sancties toegepast:

- bij een eerste overtreding : 1.000 Euro
- bij een tweede overtreding, binnen een termijn van 6 maanden na de eerste overtreding: 3.000 Euro
- bij een derde overtreding, binnen een termijn van 6 maanden na de eerste overtreding: 6000 euro.
- Bij een vierde overtreding, binnen een termijn van 6 maanden na de eerste overtreding heeft de concessiegever de mogelijkheid om met onmiddellijke ingang de concessieovereenkomst te verbreken zonder dat dit tot schadevergoeding van de concessiehouder aanleiding kan geven, noch tot teruggave van de op voorhand betaalde concessieprijs.

Wanneer na het verstrijken van de termijn van zes maanden na de eerste overtreding en voor het verstrijken van een termijn van twee jaar na de eerste overtreding er opnieuw een gebrek in het onderhoud en de staat van netheid wordt vastgesteld, is de concessiegever vrij om ofwel de hierboven voorziene boetes opnieuw toe te passen, ofwel de concessieovereenkomst met onmiddellijke ingang te verbreken, zonder daarvoor welk danige schadevergoeding ook verschuldigd te zijn.

In geval van verbreking blijft de gestorte waarborg evenals de vooraf gekweten concessieprijs aan de concessiegever toebehoren als schadevergoeding, alle andere rechten der concessiegever voorbehouden blijvende.

De tekortkomingen waarvan sprake in dit artikel worden door de concessiegever vastgesteld en in een verslag opgenomen.

De bedragen vermeld in dit artikel worden geïndexeerd op dezelfde wijze als de forfaitaire concessievergoeding zoals omschreven in artikel 11 van deze overeenkomst.

Indien de aangehaalde tekortkomingen in het onderhoud en netheid niet tijdig in orde worden gebracht, kan de concessiegever de tekortkomingen op kosten van de concessiehouder zelf in orde brengen of door een derde laten in orde brengen.

Artikel 28

De concessiegever heeft, onverminderd wat bepaald is in deze overeenkomst, het recht om ingeval van schending van een van de bepalingen van deze overeenkomst door de concessiehouder, van deze laatste een schadevergoeding te eisen die hierbij conventioneel wordt vastgesteld op 200 EUR per dag ten voordele van de concessiegever en dit tot zolang de overtreding of nalatigheid duurt.

Artikel 29

De concessiegever heeft ten allen tijde het recht om eenzijdig, van rechtswege, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige opzeg noch schadeloosstelling vereist is, de concessieovereenkomst



te verbreken, ingeval van overmacht, indien het algemeen belang dit zou vereisen of ingeval van grove fout of faillissement in hoofde van de concessiehouder.

Worden inzonderheid en niet-limitatief beschouwd als voldoende reden tot verbreken van de overeenkomst:

- Niet-betaling door de concessiehouder van verschuldigde bedragen binnen de 2 maanden na aanmaning middels aangetekend schrijven ;
- Niet aanvullen van de gestelde waarborg;
- Niet uitvoeren of naleven van het voorgelegde inrichtingsplan;
- Faling, faillissement en overlijden van de concessiehouder;
- Grove nalatigheid in de exploitatie. Het wanbeheer of wangedrag, gebrek aan onderhoud en waardevermindering of achteruitgang van de uitbating van de horecaruimte, die aan de nalatigheid of het verzuim van de concessiehouder is te wijten;
- Niet naleven van de gestelde vereiste van voortdurende, onafgebroken en werkelijke uitbating;
- Ingeval feiten, strijdig met de moraal, door de concessiehouder geduld worden ;
- Het overtreden van regels met betrekking tot voedselhygiëne en volksgezondheid in de uitbating van de horecaruimte;
- Bedrog of nalatigheden, inbreuken betreffende de dranken die verhandeld worden in de horecaruimte;
- In geval van eerrovende, strafrechtelijke of correctionele veroordelingen in hoofde van de concessiehouder (of zijn aangestelden), of zo de wet op de bescherming van de maatschappij toegepast wordt ;
- Het vaststellen ten laste van de concessiehouder, zijn afgevaardigden of zijn personeel van feiten in strijd met de goede zeden of die de openbare orde verstoren ;
- In geval van onbekwaamheid om het beroep uit te oefenen of van grove nalatigheid welke bij herhaling voorkomt;
- In geval de concessiehouder nalaat voorafgaande goedkeuring te bekomen van de concessiegever, wanneer deze overeenkomst deze goedkeuring voorziet.

De concessiehouder of zijn rechthebbende zal geen enkele vergoeding kunnen eisen in geval de concessiegever aan deze concessie een einde zou stellen met toepassing van dit artikel.

Al de kosten, voortvloeiende uit feiten die hem ten laste gelegd worden en die een vroegtijdig einde uitlokken van deze concessie zullen door de concessiehouder of zijn rechthebbende moeten gedragen worden. De verbreking door de concessiegever moet per aangetekend schrijven aan de concessiehouder betekend worden en zal van kracht worden vanaf de derde dag na het posten van de brief.

Bij de beëindiging van de concessie wordt het cliënteel van rechtswege door de concessiegever verworven zonder dat de concessiehouder aanspraak kan maken op enige vergoeding voor de overname van dit cliënteel.



Bij de beëindiging van de concessie worden alle sleutels onmiddellijk ingeleverd bij de concessiegever.

Registratieverplichting

Artikel 30

De kosten van de registratie en eventuele andere kosten die verband houden met de registratie zijn uitsluitend ten laste van de concessiehouder.

De concessiehouder verbindt er zich toe om binnen de 40 dagen na ondertekening van voorliggende concessieovereenkomst, deze voor te leggen aan de registratie en een kopie van de geregistreerde overeenkomst over te maken aan de concessiegever binnen de week na ontvangst van de geregistreerde overeenkomst.

Woonstkeuze

Artikel 31

Alle bekendmakingen betreffende de concessie worden bezorgd aan de werkelijke of verkozen woonplaats van de concessiehouder. De meldingen aan de concessiegever worden bezorgd op het Administratief Centrum, Dorpstraat 1bus 1 te 3665 As. Concessiehouder en concessiegever kunnen afspraken maken om per e-mail correspondentie te voeren. Beiden geven een e-mailadres dat geldt als officieel communicatiekanaal.

Toezicht en controle

Artikel 32

Partijen komen overeen dat de concessiegever toezicht en controle mag uitoefenen op de naleving door de concessiehouder van zijn verplichtingen zoals voortvloeiend uit deze concessieovereenkomst. In het bijzonder beschikt de concessiegever steeds over een toegangsrecht tot het in concessiegegeven perceel en gebouwen na het maken van een afspraak met de concessiehouder.

Afval

Artikel 33

De concessiehouder maakt in overleg met de concessiegever een afvalplan (sortering, identificatie, opslagvoorwaarden gevaarlijk afval, ophaling ...). De kosten voor het aanschaffen van één of meer vuilnisrecipiënten of -containers en alle andere kosten voor afvalverwerking zijn ten laste van de concessiehouder en moeten gebeuren volgens de regels die het gemeentebestuur vooropstelt. De concessiehouder moet op eigen kosten zorgen voor de verwijdering van alle afval, huis- en keukenvuilnis en dat buiten de inrichting. Belastingen en taksen op ophalen van huis- of bedrijfsafval zijn ten laste van de concessiehouder. De concessiehouder verbindt er zich toe om een duurzaam



afvalbeleid te voeren waarbij maximaal getracht wordt om afval te voorkomen, te werken met herbruikbare verpakkingen en het afval op een efficiënte manier te sorteren.

Rookverbod

Artikel 34

De concessiehouder zal er op toezien dat het rookverbod strikt wordt nageleefd in de horecaruimte, alsook het gehele sportcomplex.

Diverse bepalingen

Artikel 35

Bij deze concessieovereenkomst worden volgende bijlagen gevoegd:

- Inplantingsplan site en plannen gebouw
- Plaatsbeschrijving
- Inrichtingsplan zoals opgegeven door de concessiehouder
- Investeringsplan en de bewijsstukken hiervan
- Bijlage met bijkomende praktische instructies en afspraken
- De nodige verzekeringsattesten
- Bijlage A: inboedel
- Verklaring van ontvangst van sleutels en alarmcodes

Artikel 36

De huidige overeenkomst ressorteert onder het Belgisch recht. Ieder eventueel geschil behoort tot de exclusieve bevoegdheid van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Tongeren.

Opgemaakt in drie exemplaren waarvan elke partij erkent er één ontvangen te hebben. Het derde exemplaar is bestemd voor de registratie.

Voor de Concessiegever ,
De burgemeester,
De algemeen directeur

Voor de Concessiehouder,