

CONCESSIEOVEREENKOMST

“Cafetaria Campus De Weeg”

TUSSEN

1. **Het Autonoom Gemeentebedrijf Bree**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 3960 Bree, Witte Torenwal 23/1, ingeschreven met ondernemingsnummer BE 0871.439.585,, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Raad van Bestuur, voor wie optreden:

- Sietse Wils, voorzitter
- Stefan Goclon, secretaris

hierna genoemd "AGB"

2. **De stad Bree**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 3960 Bree, Vrijthof, ingeschreven met ondernemingsnummer BE 0871.439.585,, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreden:

- Sietse Wils, burgemeester
- Stefan Goclon, algemeen directeur

hierna genoemd “stad”

Beide partijen hierna genoemd “concessieverlener/concessiegever”,

EN

3. **XXX** waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te **XXX**, met ondernemingsnummer **XXX**, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door **XXX**;

hierna genoemd “**XXX**” of “concessiehouder/concessionaris”,

beiden hierna aangeduid als “partijen”,

Artikel 1:

De concessieverlener geeft de exploitatie van de cafetaria van de Campus De weeg, gelegen Baron de Taxislaan 1 te 3960 Bree, in concessie aan de concessionaris, en dit tegen betaling van een maandelijks concessievergoeding.

In de concessie is inbegrepen:

- Het gelijkvloers:
 - o C004a - 23,92 m²
- Verdieping 1:
 - o C101a – 167,37 m²
 - o C103 – 82,07 m²
 - o C104 – 37,46 m²
 - o C106 – 45,08 m²
 - o C105 – 8,88 m²
 - o C107 – 20,00 m²
- A105a, A105b en A105c zijn refterruimtes die tijdens de schooluren exclusief in gebruik zijn door de scholengroep en maximaal 4 à 5 keer per jaar 's avonds deze ruimtes kunnen gebruiken. Eén van deze ruimtes zal maandelijks één keer per maand door Wonen in Limburg gebruikt mogen worden op woensdagmiddag. De sportdienst kan tijdens de sportkampen gebruik maken van deze ruimtes of het meubilair ervan (4 à 5 keer per jaar gedurende een week tijdens schoolvakanties). De afspraken hierover worden in onderling overleg overeengekomen. Buiten deze momenten kan de uitbater vrij beschikken over deze ruimtes.
- De uitbater beschikt over een buitenterras aan de zuidgevel van het gebouw, aangelegd in beton en is zo'n 90 m² groot.

De concessie verleent geen eigendomsrechten, maar enkel een tijdelijk en persoonlijk gebruiksrecht.

Er is geen woongelegenheden voorzien voor de uitbater.

Er wordt uitdrukkelijk gesteld dat het voorwerp van deze overeenkomst het karakter van een preciaire vergunning/concessie heeft en niet valt onder de toepassing van de Wet op de handelshuurovereenkomsten.

Artikel 2:

De concessionaris verplicht zich een cafetaria uit te baten op een wijze die het leven binnen Campus De Weeg versterkt met bijzondere aandacht voor o.a. de studenten, bewoners, sporters, verenigingen, bezoekers en de stedelijke sportdienst.

De concessie is toegewezen na het voeren van een publieke procedure op basis van een leidraad. De concessionaris is gehouden tot het uitvoeren van zijn concessieaanbod waarmee hij/zij de publieke procedure gewonnen heeft.

Artikel 3:

De concessionaris verklaart dat de in concessie gegeven ruimtes nieuw zijn. De concessionaris verbindt er zich toe de cafetaria bij het einde van de overeenkomst in dezelfde staat achter te laten met uitzondering van de normale slijtage waarvoor de concessionaris niet aansprakelijk is.

Bij de inwerkingtreding en bij het einde van deze overeenkomst zal, in aanwezigheid van beide partijen en op tegensprekelijke wijze, door een deskundige, aangesteld door de concessieverlener voor

gemeenschappelijke rekening van beide partijen, een staat van bevinding en een inventaris opgemaakt worden. Beide documenten zullen een integrerend bestanddeel uitmaken van deze overeenkomst.

Artikel 4:

1. De concessie neemt een aanvang op de datum van sluiting van de concessieovereenkomst of desgevallend op een nader door partijen overeengekomen datum, en eindigt van rechtswege na een periode van 9 jaar. Zij kan niet stilzwijgend worden verlengd.
2. Er is de mogelijkheid van 3 expliciete verlengingen van telkens 3 jaar (totaal 18 jaar). De verlenging dient steeds 6 maanden voor afloop van de lopende termijn aangevraagd te worden.
3. Wanneer de andere partij in gebreke blijft één of meerdere bepalingen van de leidraad of de concessieovereenkomst na te leven, kunnen de concessiegever en concessionaris de concessie gemotiveerd te allen tijde opzeggen met inachtneming van een opzegperiode van 6 maanden. De opzegging kan slechts gebeuren nadat de andere partij de kans tot remediëring heeft gekregen en dient te gebeuren bij aangetekende zending met inbegrip van de motivatie tot opzeg.

Tijdens de opzeggingstermijn dient de concessionaris de uitbating verder te waarborgen met naleving van alle clausules van deze overeenkomst. Indien de concessionaris tijdens de opzeggingstermijn in gebreke blijft, heeft de concessiegever het recht deze overeenkomst van rechtswege als ontbonden te beschouwen zonder enig verhaal van de concessionaris en onverminderd het recht van de concessiegever op een schadevergoeding die forfaitair minstens gelijk is aan de concessievergoeding voor het nog resterende gedeelte van de opzeggingstermijn. Het bedrag zal in voorkomend geval vermeerderd worden met de vergoeding die verschuldigd is wegens schade te wijten aan de concessionaris.

De concessiegever en de concessionaris hebben de mogelijkheid om in onderling overleg de opzeg bedoeld in het eerste lid te vervangen door een vergoeding die gelijk is aan de concessievergoeding voor 6 maanden.

4. De concessiegever heeft steeds het recht eenzijdig, van rechtswege en zonder dat hij enige opzeg of schadeloosstelling verschuldigd is, deze overeenkomst per aangetekend schrijven met onmiddellijke ingang te verbreken:
 - Indien het openbaar belang dit zou eisen;
 - Ingeval van faillissement of ontbinding van de zaak van de concessionaris;
 - Indien de concessionaris in grove mate tekort komt aan zijn verplichtingen;
 - Ingeval van vastgesteld bedrog of valse verklaringen.

Worden beschouwd als grove tekortkomingen die leiden tot een vertrouwensbreuk waardoor de goede uitbating in gedrang is:

- Slecht onderhoud van de infrastructuur;
- Nalatigheid in de uitbating;
- Het schenden van de bepalingen van de overeenkomst, de concessieleidraad en het concessievoorstel waaraan niet verholpen is binnen de afgesproken periode na een aanmaning hiertoe bij aangetekend schrijven.

Deze opsomming is niet limitatief.

In dat geval is de concessionaris in elk geval ook een vergoeding aan de concessiegever verschuldigd die gelijk is aan de concessievergoeding voor 6 maanden.

5. De concessieovereenkomst kan te allen tijde in onderling overleg beëindigd worden.
6. Bij het einde of vroegtijdige opzegging van de overeenkomst worden alle door de concessionaris uitgevoerde constructies, meubilair of aangebrachte installaties weggenomen en dient de oorspronkelijke toestand hersteld te worden door de zorgen en kosten van de concessionaris. Dit zal gebeuren voor het einde van de concessie. De concessieverlener kan er echter ook voor opteren dat de door de concessionaris uitgevoerde constructies of aangebrachte installaties door hem verworven worden tegen de dan geldende restwaarde.

Artikel 5:

De concessionaris duidt een contactpersoon aan die beschikbaar is tijdens de volledige duur van de overeenkomst:

Voornaam: **XXX**

Naam: **XXX**

Adres: **XXX**

Telefoonnummer: **XXX**

E-mail: **XXX**

Artikel 6:

De concessie wordt verleend tegen een overeengekomen maandelijkse vergoeding (excl. BTW). De concessievergoeding wordt aangerekend vanaf het moment dat droge en natte sporten actief zijn geworden binnen het sportcomplex.

De maandelijkse vergoeding bedraagt: € **XXX** excl. btw.

De maandelijkse concessievergoeding is te betalen binnen de eerste vijf dagen van iedere maand door storting op de rekening van de concessieverlener met BIC..., met vermelding van de referentie: Concessievergoeding Campus De Weeg.

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

Deze vergoeding wordt gekoppeld aan de index der consumptieprijzen. De aanpassingen aan het indexcijfer gebeuren automatisch en van rechtswege. De aanpassing geschiedt jaarlijks bij aanvang van ieder exploitatiejaar en dit volgens de formule:

Basisvergoeding in euro x nieuw indexcijfer

Aanvangsindexcijfer

Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de aanpassing.

Het aanvangsindexcijfer is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de maand waarin de overeenkomst in werking treedt.

Artikel 7:

De concessie wordt toegestaan voor het uitbaten van de cafetaria zoals omschreven in artikelen 1 en 2.

De concessionaris verbindt er zich toe deze bestemming te eerbiedigen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener mag geen wijziging van de bestemming van de cafetaria gebeuren.

Het is de concessionaris ten strengste verboden om zich in de op het plan aangeduide ruimten bezig te houden met kansspelen, onrechtmatige handel of handel vreemd aan de concessieovereenkomst.

Artikel 8:

Het AGB legt minstens volgende openingsuren op:

- weekdagen van 12u - tot 1 uur na laatste activiteit, mag onderbroken worden tussen 14-16u30

- weekend: van 10u tot 1 uur na laatste activiteit
- maximum 1 sluitingsdag, mag niet in de weekenddagen vallen

Verlofperioden worden in onderling overleg met elkaar afgestemd.

De uitgebreidere openingsuren van de cafetaria worden bepaald door de concessieverlener in functie van het concessievoorstel. De openingsuren zijn als volgt:

Maandag	
Dinsdag	
Woensdag	
Donderdag	
Vrijdag	
Zaterdag	
Zondag	

De openingsuren kunnen tijdens de concessie bijgesteld worden in onderling overleg en na goedkeuring door de concessieverlener.

De concessionaris kan – in uitzonderlijke gevallen en mits tijdige communicatie - door de concessieverlener ook verplicht worden om cafetaria activiteiten te verrichten buiten de normale openingsuren.

Zo is de concessionaris verplicht de cafetaria op vraag van de concessieverlener te openen indien de concessieverlener zelf een manifestatie, plechtigheid of enige andere festiviteit wenst te organiseren, en is hij ook verplicht elke medewerking aan de concessieverlener te verlenen voor de goede organisatie en het welslagen van hetgeen georganiseerd wordt.

Het feit dat het sociaal recht wekelijkse rustdagen en jaarlijks verlof voor het personeel van de concessionaris oplegt, doet geen afbreuk aan de verplichting tot uitbating van de cafetaria zoals voorgeschreven. De concessionaris zorgt voor zijn plaatsvervanger en die van zijn personeel. Een jaarlijks verlof met sluiting kan enkel in overleg en mits goedkeuring van de concessieverlener.

Artikel 9:

Het aanbod en de tarifiering van de dranken en versnaperingen wordt bepaald door de concessionaris. De concessionaris verbindt zich ertoe te exploiteren volgens de prijzen die in andere horecazaken in de omgeving gehanteerd worden.

De concessionaris zal zijn tarieven op ondubbelzinnige wijze in het Nederlands aankondigen. In dat verband dient de prijslijst op een wettelijk voorgeschreven manier op een zichtbare plaats aangeplakt of uitgehangen te worden. In de prijzen zijn dienst en BTW inbegrepen.

Tarieven die overdreven zijn kunnen, om die reden, door de concessieverlener geweerd worden zonder verhaal van de concessionaris. Tevens kan de verkoop van dranken of spijzen waarvan de aard, volgens de concessieverlener onverenigbaar is met de inhoud van de toegewezen exploitatie, worden verboden.

Al de verkochte dranken, spijzen of enig ander eetwaar moeten van goede kwaliteit zijn en op een verzorgde wijze worden opgediend of besteld en dit volgens de regels der kunst.

De concessionaris dient in regel te zijn met alle wettelijke voorschriften voor het bereiden, serveren en stockeren van spijzen en dranken. De concessionaris dient steeds toegang te verlenen voor inspectie door officiële instanties, zoals bijvoorbeeld het Federaal Voedselagentschap. Bij eventuele opmerkingen

van deze instanties zal de concessionaris zonder verwijl de nodige maatregelen treffen om de vastgestelde problemen te verhelpen. Hij zal tevens de concessieverlener in kennis stellen van eventuele opmerkingen.

Artikel 10:

Alle spijzen moeten aan de tafels geserveerd worden en verbruikt worden, zowel binnen de cafetaria als buiten op het terras. De uitbating via een principe van automaten is niet toegelaten (tenzij een drank-en/of koffieautomaat in functie van de sporters en toeschouwers van het sportcomplex). Het is niet toegelaten spijzen en dranken te verkopen of te bedienen buiten de cafetaria en het terras.

Bij specifieke activiteiten of festiviteiten kan de concessieverlener hierop een afwijking verlenen.

Artikel 11:

De leveringscontracten met de drankenleveranciers worden rechtstreeks afgesloten door de concessionaris die instaat voor de betalingen van de facturen.

De concessionaris mag evenwel geen contracten afsluiten voor langere duur dan de duur van de concessie.

De door de concessionaris afgesloten leveringscontracten kunnen de concessieverlener op geen enkele wijze verbinden.

Eventuele schadevergoedingen voortvloeiend uit dergelijke contracten, zoals bv. ten gevolge van een vroegtijdige beëindiging van de concessie, zullen steeds ten laste zijn van de concessionaris.

Artikel 12:

De wet op de beteugeling van de openbare dronkenschap dient door de concessionaris op een goede zichtbare plaats aangebracht. Dronken personen mogen niet toegelaten worden. Indien ze zich toegang weten te verschaffen, mag hun bestelling niet aanvaard worden. Er mogen geen alcoholische dranken verschaft worden aan jongeren onder de 16 jaar.

Artikel 13:

1. De concessionaris krijgt de lokalen en het terras ter beschikking in de toestand waarin ze zich bevinden op het moment van de start van de concessieperiode, zoals beschreven in de staat van bevinding (nieuwstaat), opgemaakt overeenkomstig artikel 3 van deze overeenkomst.
2. De concessionaris staat qua inrichting en uitrusting van de cafetaria in voor:
 - de keukeninrichting;
 - het aanbrengen van een tapinstallatie en spoelbakken en toog, het installeren van koelinstallaties & doorgeeffrigo's, koffiemachine en andere horeca-apparaten;
 - diepvriestoestel, koelcel;
 - de losse tafels en stoelen in de cafetaria;
 - het terrasmeubilair;
 - het leveren van glazen, flesopeners, schenkborden enz.
3. Bij de inrichting van de cafetaria dient de concessieverlener betrokken te worden. Alle voorstellen m.b.t. de inrichting van de lokalen, en de eventuele latere wijzigingen hieraan, dienen door de concessieverlener te worden goedgekeurd. De concessionaris mag daarbij geen contracten afsluiten met derden die de concessieverlener tot iets verbinden.

4. Al het meubilair en de materialen moeten in onberispelijke staat onderhouden worden. Eventuele periodieke keuringen van keuken- of andere toestellen en van de tapinstallatie zijn ten laste van de concessionaris.
5. De concessieverlener zal de nodige contracten afsluiten voor de technische voorzieningen (ventilatie, elektriciteit, brandblustoestellen) met het oog op periodiek onderhoud en wettelijke controles.
6. Op het terras of aan de buitengevels ervan mogen geen reclame, luifels, tenten of dergelijke worden aangebracht zonder voorafgaande toestemming van de concessieverlener. Binnen de cafetaria is wel reclame toegelaten voor producten die er worden verkocht.
7. Op het terras mogen enkel tafels, stoelen en eventueel parasols geplaatst worden. De evacuatiezones moeten steeds gevrijwaard blijven. Tenten, vaste infrastructuur enz. worden niet toegelaten.
8. Het is verboden emblemen, versieringen, prenten en dergelijke met om het even welk politiek karakter of die strijdig zijn met de openbare orde of goede zeden uit te hangen.
9. Het aanbrengen van bevestigingspunten in de muren, de zoldering en de vloeren moet tot het hoogst noodzakelijke beperkt blijven, dit in afspraak met de concessieverlener.
10. Bij het einde van de overeenkomst worden alle door de concessionaris uitgevoerde constructies, meubilair of aangebrachte installaties weggenomen en dient de oorspronkelijke toestand hersteld te worden door de zorgen en kosten van de concessionaris. Dit zal gebeuren voor het einde van de concessie. De concessieverlener kan er echter ook voor opteren dat de door de concessionaris uitgevoerde constructies of aangebrachte installaties door hem verworven worden tegen de dan geldende restwaarde.

Artikel 14:

1. De concessionaris zal tegen publiek en het cliënteel de meest hoffelijke en correcte houding aannemen. De bediening in de cafetaria moet steeds in het Nederlands en van onberispelijke kwaliteit zijn. De concessionaris dient over bevoegd en voldoende talrijk personeel te beschikken om de uitbating van de cafetaria op een perfecte wijze en met de vereiste snelheid te kunnen verzekeren. Het personeel moet van goed zedelijk gedrag zijn. De concessieverlener is gerechtigd om alle bewijsstukken daaromtrent te laten voorleggen. De concessieverlener houdt zich het recht voor om bepaalde personeelsleden te weigeren.
2. Het personeel, noodzakelijk voor de exploitatie, wordt door de concessionaris aangeworven op zijn kosten en onder zijn verantwoordelijkheid. Een gerant of uitbater wordt als personeelslid van de concessionaris aanzien, welke ook de rechtsrelatie is tussen deze en de concessionaris. Hetzelfde geldt voor familieleden van de concessionaris die hem bijstaan bij de exploitatie. De concessieverlener kan te allen tijde de concessionaris verzoeken de volledige personeelslijst voor te leggen, alsook elke wijziging in het personeelsbestand hem ter kennis brengen. De concessionaris blijft evenwel alleen verantwoordelijk tegenover de concessieverlener voor het naleven van bepalingen van de concessieovereenkomst.
3. Indien de concessionaris niet zelf de uitbating op zich neemt maar beroep doet op een gerant, dient deze gerant voorafgaandelijk voorgesteld te worden aan de concessieverlener. Deze kandidaat gerant dient aan dezelfde eisen te voldoen als de concessionaris. De concessieverlener houdt zich het recht voor om de kandidaat-gerant te weigeren.

Het is de concessionaris toegestaan een zelfstandige uitbater of onderaannemer aan te stellen. Bij het aanstellen van een zelfstandige uitbater of onderaannemer, blijft de concessionaris volledig verantwoordelijk voor de naleving van onderhavige concessieovereenkomst. Deze kandidaat

zelfstandige uitbater dient voorafgaandelijk voorgesteld te worden aan de concessieverlener. De concessieverlener houdt zich het recht voor om de kandidaat zelfstandige uitbater te weigeren.

Als de concessionaris een overeenkomst sluit met een zelfstandige uitbater moet er aan de concessieverlener een door de concessionaris en de zelfstandige uitbater ondertekende verklaring worden overhandigd waaruit blijkt dat de uitbater volledig op de hoogte is van de inhoud van onderhavige concessieovereenkomst.

4. Bij ziekte dient de concessionaris, gerant, uitbater of personeel onmiddellijk vervangen te worden zonder dat de exploitatie daar hinder van ondervindt.
5. De concessionaris, gerant, uitbater of personeel moeten zich ten opzichte van de gebruikers van de infrastructuur onthouden van enigerlei vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om ideologische en filosofische redenen.
6. De concessieverlener kan zich verzetten tegen de aanwerving of het verder in dienst houden van personeelsleden die wegens onvoldoende bekwaamheid, hun houding jegens bezoekers of om morele grond niet de waarborg bieden die vereist is. Dit zal schriftelijk door de concessieverlener meegedeeld worden aan de concessionaris. De concessieverlener is niet gebonden tot enige schadevergoeding en kan evenmin aansprakelijk gesteld worden voor de schadevergoeding, opzegvergoeding of nog uit te betalen salaris of andere vergoedingen die een weggezonden personeelslid van zijn werkgever zou kunnen vorderen in geval van wegzenden op initiatief van de concessieverlener.
7. De concessionaris, zijn afgevaardigde of welk personeelslid ook, zijn niet gerechtigd, zelfs niet occasioneel, een beroep te doen op personeel van de concessieverlener voor enige activiteit in verband met de exploitatie en de dienst van de cafetaria.
8. De concessionaris moet er op toezien dat reglementen nageleefd worden door de bezoekers van de cafetaria. Waar dit mogelijk is zijn de concessionaris en zijn personeelsleden ertoe gehouden mee te werken aan het voorkomen van onregelmatigheden en inbreuken.

Artikel 15:

1. De concessionaris verbindt er zich toe de in concessie gegeven ruimten rein en in goede staat te houden. Hiertoe zal de concessionaris poetsen, stof afnemen, dweilen, de vensters binnen en buiten schoonmaken, enz. Ook het aanschaffen van het nodige poetsmateriaal, reinigingsmachines, producten voor reiniging en het ter beschikking stellen en vergoeden van het hiertoe benodigde personeel, moet door de concessionaris worden geregeld.
2. De concessionaris zal er eveneens over waken dat de lokalen bestendig in goede staat van onderhoud blijven. Hij zal de cafetaria als een goede huisvader gebruiken en beheren. Alle beschadigingen en vernielingen worden binnen de 24 uur na vaststelling gemeld aan de concessieverlener en op last van de concessionaris hersteld of vergoed.
3. De concessionaris is verantwoordelijk voor alle onderhoudsherstellingen alsook de grote herstellingen die normaal ten laste vallen van de concessieverlener, doch die genoodzaakt worden door de fout van de concessionaris of een derde waarvoor hij verantwoordelijk is.

Indien de schade niet wordt hersteld binnen de door de concessieverlener bepaalde termijn of bij gebrekkige uitvoering, laat de concessieverlener deze van ambtswege uitvoeren op kosten en risico van de concessionaris. De concessionaris is verplicht de daarvoor verschuldigde sommen te betalen bij gebreke waarvan dat bedrag rechtstreeks kan worden afgenomen van de waarborg.

Offertes en herstellingen dienen voorgelegd te worden aan de concessieverlener alvorens deze uitgevoerd kunnen worden.

4. De concessionaris is ertoe gehouden de cafetaria, alle toebehoren alsook het volledige bedrijfsmateriaal in goede en zindelijke staat te behouden, aan te wenden en te gebruiken volgens de regels van de kunst, rekening houdend met de veiligheid van het publiek en de goede gang van uitbating.
5. De concessieverlener staat in voor alle grote herstellingen voor zover deze voortspuiten uit normale slijtage en veroudering – met uitzondering van de uitrusting en inrichting die werd aangebracht door de concessionaris.
6. Het is de concessionaris niet toegestaan infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken uit te voeren zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener met uitzondering van de inrichtingswerken zoals vermeld in de aanvaarde inschrijving.

Alle infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken door de concessionaris aangebracht, zijn bij het einde van deze overeenkomst van rechtswege verworven door de concessieverlener in volle eigendom. In afwijking van deze bepalingen is het voor de partijen mogelijk voor elk afzonderlijk geval een bijzondere schriftelijke overeenkomst aan te gaan.

Artikel 16:

De concessieverlener behoudt zich het recht voor te allen tijde de werken die door hem nodig geacht worden, te laten uitvoeren in de lokalen die ter beschikking gesteld zijn. De concessieverlener zal evenwel zijn voornemen minstens een maand op voorhand aan de concessionaris mededelen. Wanneer de concessieverlener werken laat uitvoeren die van aard zijn dat ze de exploitatie verhinderen of belemmeren, kan de concessionaris een tijdelijk vermindering of kwijtschelding van de concessievergoeding aanvragen.

De tijdelijke vermindering of kwijtschelding van vergoeding is beperkt tot het aantal effectieve dagen vermindering van exploitatie en wordt verrekend a rato van 1/30 ste van de maandelijkse basisvergoeding per dag hinder. Werken uitgevoerd tijdens verlofperiodes van de concessionaris komen niet in aanmerking voor compensaties.

De concessieverlener kan in die gevallen de concessionaris ook verplichten de cafetaria te sluiten.

Artikel 17:

Water en elektriciteit worden geleverd via de bestaande aansluitingen van de concessieverlener en zijn leveringscontracten. De concessionaris betaalt maandelijkse voorschotten voor het verbruik van water en elektriciteit. Jaarlijks volgt een afrekening op basis van de verbruikte hoeveelheden.

Water en elektriciteit enkel voor keuken en bar (verlichting bar en cafetaria niet). Indien de uitbater een koelcel of andere koelinstallaties installeert dan zal het elektriciteitsverbruik eveneens doorgerekend worden aan de uitbater.

De concessionaris zorgt zelf voor de nodige telecommunicatie en internetvoorzieningen. Alle kosten verbonden aan telecommunicatie en internetvoorzieningen zijn volledig ten laste van de concessionaris.

De verschuldigde bedragen moeten uiterlijk op de 15de kalenderdag na het verzenden van de maandelijkse schuldvorderingen betaald worden aan de concessieverlener.

Artikel 18:

De concessionaris is verplicht dagelijks het afval dat voortvloeit uit de uitbating van de cafetaria en het afval dat door het publiek in de door hem bediende plaatsen wordt achtergelaten, op te ruimen en gescheiden aan te bieden. Voor het ophalen van het afval dient de concessionaris zelf de nodige recipiënten te voorzien en zelf de nodige contracten af te sluiten. Hij zorgt voor een gescheiden

inzameling van het afval. In geval van tekortkoming zal de concessieverlener hier zelf voor instaan, op kosten, inclusief de personeelskosten, van de concessionaris.

De concessionaris wordt verzocht om bewust met grond- en hulpstoffen om te springen en dit om afval zoveel mogelijk te voorkomen. Het gebruik van glazen flessen in de cafetaria wordt door het bestuur op prijs gesteld. Ook het gebruik van andere, milieuvriendelijke verpakkingen wordt gewaardeerd.

Artikel 19:

De sanitaire ruimten vallen buiten de eigenlijke concessie. De concessieverlener staat in voor het onderhoud ervan uitgezonderd het onderhoud van het sanitair grenzend aan de cafetaria hetgeen ten laste van de concessionaris is.

De concessionaris zal deze sanitaire ruimtes grondig reinigen, tussentijds inspecteren en indien nodig bijkomend reinigen, zodat deze sanitaire ruimtes te allen tijde voldoen aan de hygiënenormen. Hij zal tevens steeds voorzien in de aanwezigheid van toiletproducten. Ook het aanschaffen van het nodige poetsmateriaal, reinigingsmachines, producten voor reiniging en het ter beschikking stellen en vergoeden van het hiertoe benodigde personeel, moet door de concessionaris worden geregeld.

Indien wordt vastgesteld dat de sanitaire ruimte niet of onvoldoende gereinigd werd, zal deze geпоetst worden door een poetsfirma en zal dit verhaald worden op de concessionaris.

Artikel 20:

De afgevaardigden van de concessiegever zullen op elk ogenblik het gebouw mogen bezoeken om na te gaan of de concessiehouder zijn verplichtingen nakomt. De in concessie gegeven lokalen moeten steeds toegankelijk zijn voor de concessiegever of zijn afgevaardigde met het oog op controles, onderhouds- of herstellingswerken.

De concessiehouder is verplicht een volledige boekhouding te voeren waarin alle dagelijkse uitgaven en inkomsten worden vermeld. De concessiegever heeft te allen tijde recht dit in te kijken. De concessiehouder is verplicht op verzoek van de concessiegever volledig inzage te verlenen in de exploitatierekening en in alle andere beheersdocumenten.

Artikel 21:

De concessionaris kan geen aanspraak maken op een vergoeding of een verlenging van de overeenkomst indien de cafetaria voor een bepaalde periode voor het publiek niet toegankelijk zou zijn en dit om gelijk welke reden.

Zo de sluiting te wijten is aan de concessieverlener en ze langer duurt dan 14 aaneengesloten dagen mag de concessievergoeding verminderd worden berekend a rato van 1/30ste van de maandelijkse basisvergoeding per gesloten dag.

Deze bepaling is enkel van toepassing als de cafetaria gedurende de volledige periode ook effectief gesloten is en geldt niet voor de gewone verlofdagen en de gewone periode van sluiting van de cafetaria wegens jaarlijks verlof.

Artikel 22:

De concessionaris kan geen aanspraak maken op een vergoeding of een verlenging van overeenkomst wegens moeilijke exploitatie, hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen of alle andere ongemakken die met de exploitatie verband houden, van welke aard ook. Hij draagt immers het exploitatierisico.

Artikel 23:

Als waarborg voor de concessieovereenkomst wordt vanwege de concessionaris een bankwaarborg gevraagd van driemaal de concessievergoeding. Deze bankwaarborg moet binnen de maand na de ondertekening van de concessieovereenkomst afgeleverd worden ten gunste van de concessieverlener.

De concessionaris dient de concessieverlener het bewijs hiervan voor te leggen binnen de maand na de ondertekening van de concessieovereenkomst.

Indien de concessionaris de waarborg niet gesteld heeft of het bewijs niet geleverd heeft binnen de vermelde termijn, kan de concessieverlener de concessie eenzijdig verbreken, onverminderd het recht van de concessieverlener schadevergoeding te vorderen voor het verlies dat hij uit dien hoofde zou geleden hebben.

De waarborg wordt pas vrijgegeven na het beëindigen van de overeenkomst indien vastgesteld wordt dat de concessionaris alle verplichtingen is nagekomen.

In geval van voortijdige verlating of éézijdige opzegging van de concessie door de concessionaris kan de waarborg volledig in beslag genomen worden door de concessieverlener indien deze daar recht op heeft.

De voorgelegde waarborg strekt tot een onherroepelijke waarborg voor alle verplichtingen van de concessionaris en voor de duur van de concessie.

Artikel 24:

Alle en gelijk welke, huidige en toekomstige belastingen, retributies en taksen die door de staat, het gewest, de provincies gemeente of eventueel andere autoriteiten en instellingen geheven worden of zullen geheven worden met betrekking tot de cafetaria of de activiteiten die er door concessionaris worden uitgeoefend, zijn ten laste van de concessionaris met uitzondering van de onroerende voorheffing die ten laste is van de concessiegever.

Artikel 25:

1. De concessieverlener is niet aansprakelijk voor schade die de concessionaris zou lijden door de schuld van verbruikers, bezoekers of als gevolg van diefstal of inbraak. Hij heeft geen bewakingsplicht voor de ter beschikking gestelde lokalen.
2. De concessionaris is ertoe gehouden zich tegen alle mogelijke risico's, zoals brand, ontploffing en andere schade te verzekeren en dit bij een erkende verzekeringsmaatschappij. Tevens zal de concessionaris een verzekering afsluiten tot dekking van de burgerlijke aansprakelijkheid waartoe de uitbating aanleiding kan geven. De concessionaris zal ook de wettelijke verzekeringen sluiten, onder meer in voorkomend geval de objectieve aansprakelijkheidsverzekering inzake brand en ontploffing.
3. De polissen bevatten een clause die bepaalt dat de verzekeringsmaatschappij er zich toe verbindt aan de concessieverlener kennis te geven van elke schorsing of verbreking van de polis. De polissen dienen tevens een clause te bevatten waarbij de verzekeringsmaatschappij er zich toe verbindt de concessieverlener te verwittigen ingeval de premie niet tijdig betaald zou zijn.

Vermelde verzekeringen moeten uiterlijk worden aangegaan bij de inwerkingtreding van de concessieovereenkomst. De concessionaris verbindt er zich toe aan de concessieverlener binnen dertig dagen na de inwerkingtreding van de overeenkomst het bewijs voor te leggen dat hij deze verzekeringen heeft aangegaan. Op ieder verzoek van de concessieverlener moet hij de polissen en de kwijtschriften kunnen voorleggen.

4. De concessionaris verbindt zich ertoe in alles de bestaande en toekomstige wetgeving en reglementen die aan de exploitatie van dergelijke inrichtingen verbonden zijn, te eerbiedigen. De concessionaris draagt hiervoor alleen, ter volledige vrijwaring van de concessieverlener, de gehele verantwoordelijkheid en de lasten.

5. In de polis dient de clausule “Afstand van verhaal” ten aanzien van het bestuur mee opgenomen te worden.

Artikel 26:

De concessiehouder dient specifieke taken uit te voeren met betrekking tot de in concessie gegeven lokalen:

1. De concessionaris is elke avond verantwoordelijk om het volledige gebouw te sluiten en de nodige voorzieningen te treffen i.v.m. de verlichting en alarm;
2. De concessionaris mag nooit inkomgeld vragen voor het betreden van de cafetaria of gebruik te maken van het sanitair.
3. De cafetaria kan ook geen gesloten clublokaal worden.
4. De concessionaris is niet verplicht de personen die wensen gebruik te maken van meegebrachte eetwaren toe te laten tot de lokalen die behoren tot de concessie.

Artikel 27:

De concessionaris mag in en rond de cafetaria evenementen organiseren, zowel binnen als buiten.

Voor elk evenement dat onder het toepassingsgebied van het stedelijk evenementenreglement valt, is voorafgaand de vereiste toelating te verkrijgen.

De concessionaris leeft te allen tijde de geldende geluidsnormen, veiligheidsvoorschriften en regelgeving inzake openbare orde en veiligheid na.

Artikel 28:

De concessionaris verbindt er zich toe alle bestaande wetten en reglementeringen na te leven bij de exploitatie. Mochten deze in de toekomst gewijzigd worden, dan zijn alle kosten en lasten hieruit ten laste van de concessionaris.

In de ter beschikking gestelde lokalen moeten alle regels over brandveiligheid nageleefd worden. Alle gebruikte toestellen moeten een CE-label hebben. Voordat de concessionaris effectief met de uitbating begint, moet hij alle keuringsverslagen en een goedgekeurd brandweerrapport voorleggen.

Artikel 30:

Huidige overeenkomst is *intuitu personae* afgesloten en is niet vatbaar voor gehele of gedeeltelijke overdracht aan een derde zonder een voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

Artikel 31:

De concessionaris zal er op toezien dat het rookverbod dat van toepassing is in het volledige gebouw strikt wordt nageleefd.

Artikel 32:

Gedurende de zes maanden die het eindigen van rechtswege of door opzegging van de concessieovereenkomst voorafgaan, moet de concessionaris toelaten dat binnen en buiten berichten voor herconcessiegeving aangeplakt worden en dat de cafetaria kan bezichtigd worden op dagen en uren die de concessieverlener vaststelt.

Artikel 33:

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

Artikel 34:

De persoonsgegevens die worden verzameld in het kader van de overeenkomst moeten door de concessionaris en zijn onderaannemers, in hun hoedanigheid als gegevensverwerker, behandeld worden overeenkomstig de algemene verordening gegevensbescherming (Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016).

In dit kader verbinden de concessionaris en zijn onderaannemers zich ertoe persoonsgegevens enkel te gebruiken voor de uitvoering van de opdracht wanneer dit voortvloeit uit een wettelijke verplichting of met uitdrukkelijk akkoord van de concessiegever.

Artikel 35:

1. De nietigheid of onuitvoerbaarheid van één der bepalingen van onderhavige overeenkomst heeft geenszins de nietigheid van de volledige overeenkomst tot gevolg.
2. Partijen verbinden zich ertoe om, ingeval van nietigheid of onuitvoerbaarheid van één der bepalingen van deze overeenkomst, te goeder trouw te onderhandelen om vervanging te bekomen van de aangetaste bepaling door een geldige en uitvoerbare bepaling die de nietige of onuitvoerbare bepalingen en het tussen partijen overeengekomen evenwicht zo dicht mogelijk benadert.
3. Elke bepaling van deze overeenkomst die ongeldig, verboden of onafdwingbaar zou zijn in om het even welke rechtsorde zal geen rechtskracht en uitwerking hebben in die rechtsorde, zonder echter de overige bepalingen van deze overeenkomst in deze of enige andere rechtsorde ongeldig te maken of hun geldigheid of afdwingbaarheid aan te tasten. Partijen zullen in dat geval die ongeldige, verboden of onafdwingbare bepaling te goeder trouw vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect heeft.

Artikel 36:

Bij alle geschillen tussen partijen zal er eerst getracht worden deze in der minne op te lossen.

Alle geschillen met betrekking 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 Limburg.

Aldus opgemaakt te Bree op in 2 exemplaren. Elke Partij erkent een getekend exemplaar te hebben ontvangen.

De Concessiegevers

AGB + Stad Bree

Vertegenwoordigd door

De Concessionaris

Vertegenwoordigd door

Sietse Wils

Voorzitter/burgemeester

Stefan Goclon

Secretaris/algemeen directeur