

CONCESSIEOVEREENKOMST

**Exploitatie cafetaria met terras van
de sporthal "Op 't Reeck" te Riemst**

Gemeente Riemst

Sportdienst

Maastrichtersteenweg 2b

3770 RIEMST

Tel.: 012 44 03 46

sport@riemst.be

INHOUDSOPGAVE

Artikel 1: voorwerp van de overeenkomst	1
Artikel 2: staat van het goed	2
Artikel 3: bestemming	2
Artikel 4: duur	3
Artikel 5: capaciteit	3
Artikel 6: toegang tot het gebouw	4
Artikel 7: inrichting	4
Artikel 8: concessievergoeding	4
Artikel 9: waarborg	5
Artikel 10: kosten, taken en belastingen	6
Artikel 11: dranken, bereide spijzen en voedingswaren	6 7
Artikel 12: algemene voorwaarden	7 8
Artikel 13: bijzondere voorwaarden met betrekking tot de exploitatie van de cafetaria	9
Artikel 14: exploitatie sporthal	11
Artikel 15: onderhoud, herstellingen en werken	11
Artikel 16: onderhoud en schoonmaak	12
Artikel 17: schadebeding	12 13
Artikel 18: verzekeringen	13
Artikel 19: concessie van openbare dienst	14
Artikel 20: verbreking van de overeenkomst	14 15
Artikel 21: volledige overeenkomst	16
Artikel 22: titels	16
Artikel 23: woonstkeuze	16
Artikel 24: verzaking	17
Artikel 25: toepasselijk recht	17
Artikel 26: geschillenbeslechting	17

CONCESSIEOVEREENKOMST EXPLOITATIE CAFETARIA MET TERRAS VAN DE SPORTHAL "OP'T REECK" RIEMST

Tussen de ondergetekenden:

1. **Gemeente Riemst**, met bestuurszetel te 3770 Riemst, Maastrichtersteenweg 2b, vertegenwoordigd Mark Vos, Burgemeester en Liliane Nicolaes, waarnemend Algemeen Directeur, hierna het **"lokaal bestuur"** genoemd.
EN:
2. **(Naam)** met bestuurszetel te **(Adres)** vertegenwoordigd door **(Naam en functie)** hierna **"de concessionaris"** genoemd.

wordt overeengekomen als volgt:

Artikel 1: voorwerp van de overeenkomst

1.1

Deze overeenkomst heeft betrekking op de exploitatie van het cafetaria met terras van de sporthal "Op't Reeck", gelegen te Reekervelt 3, 3770 Riemst.

1.2

De concessie heeft betrekking op de volgende gelijkvloerse lokalen:

- de bestaande cafetaria met vergaderlokaal;
- de keuken met aangrenzende berging en koelcel;
- aansluitende veranda;
- het terras van 135m²;
- de buitenberging behorend bij cafetaria.

De gedeelde ruimtes binnen de concessie zijn:

- de inkomhal;
- de toiletten.

De verdere sportaccommodatie bestaat uit:

- de kleedkamers;
- de gang kleedkamer;
- het EHBO-lokaal;
- het regielokaal;
- de sporthal;
- de berging, behorend bij de sporthal.

De precieze afbakening van de geconcedeerde ruimtes is op het grondplan aangeduid in bijlage 1 en het afbakeningsplan exclusiviteit is opgenomen in bijlage 2. Beide bijlagen zijn een onderdeel van deze overeenkomst.

1.3

De concessionaris heeft het exclusief uitbatingsrecht van het in concessie gegeven goed en de zone vermeld op het afbakeningsplan exclusiviteit (zie bijlage 2).

1.4

Er is geen woongelegenheid voorzien voor de concessionaris en/of zijn uitbater. De concessionaris mag niet overnachten in de te zijner beschikking gestelde lokalen. Dit geldt eveneens voor zijn personeel of eender welke andere personen.

Artikel 2: staat van het goed

2.1

De concessionaris verklaart de ter beschikking gestelde ruimten bezichtigd te hebben, ze goed te kennen om akkoord te gaan met de staat waarin ze zich bevinden en ze als zodanig te aanvaarden.

2.2

Bij de inwerkingtreding en bij het einde van de concessieovereenkomst wordt er door een gemandateerde van het lokaal bestuur in aanwezigheid van beide partijen een tegensprekelijke staat van bevinding en inventaris opgemaakt. Dit document maakt integraal deel uit van deze concessieovereenkomst.

2.3

De concessionaris verbindt er zich toe deze ruimten op het einde van de overeenkomst in minstens dezelfde staat achter te laten. Mogelijk vastgestelde schade op het einde van de concessie is ten laste van de concessionaris, uitgezonderd deze die te wijten is aan normale slijtage waarvoor de concessionaris niet aansprakelijk is.

Artikel 3: bestemming

3.1

De concessionaris verbindt er zich toe de bepaalde bestemming te eerbiedigen. De concessie is gelegen in een sportzone. De concessie wordt uitsluitend toegestaan voor het exploiteren van het cafetaria met terras aan de sporthal Op't Reeck.

3.2

De concessionaris kan de bestemming van het gebouw, de verschillende lokalen van het gebouw en de goederen niet wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het lokaal bestuur.

Artikel 4: duur

4.1

De concessie wordt toegestaan voor een termijn van 9 jaar, ingaande op 1 (maand) 2025. Na het verstrijken van de vermelde termijn houdt de overeenkomst van rechtswege op enig gevolg te hebben, tenzij ze met wederzijdse schriftelijke toestemming wordt verlengd. De concessionaris dient zijn aanvraag tot verlenging minstens zes maanden op voorhand door middel van een aangetekend schrijven aan het lokaal bestuur kenbaar te maken. De overeenkomst kan geenszins stilzwijgend worden verlengd.

4.2

De concessionaris kan de concessie jaarlijks op de vervaldag opzeggen mits het in acht nemen van een opzegperiode van zes maanden. De opzegging moet gebeuren door middel van een aangetekend schrijven gericht aan het lokaal bestuur. De datum van afgifte op de post is bepalend voor het ingaan van de opzegtermijn.

4.3

Het lokaal bestuur kan de concessie te allen tijde gemotiveerd opzeggen mits het in acht nemen van een opzegperiode van zes maanden zonder dat enige schadeloosstelling vereist is.

4.4

Het is wel verstaan dat na afloop van de normale duur van de overeenkomst zoals bepaald in dit artikel of op het ogenblik waarop de overeenkomst om welke reden ook een einde neemt, het zogenaamde handelsfonds, cliënteel, goodwill of ander immaterieel goed dat door de concessionaris werd opgebouwd of verworven en verbonden is aan de exploitatie van de cafetaria, van rechtswege door het lokaal bestuur (als eigenaar van de gebouwen) en/of haar rechtsopvolger(s) wordt verworven, zonder dat de concessionaris aanspraak kan maken op om het even welke schadeloosstelling of vergoeding voor overname.

Artikel 5: capaciteit

5.1

In de cafetaria mogen maximaal 200 personen toegelaten worden door de uitbater. OPGELET : de capaciteit kan opgetrokken worden tot 400 personen indien de tweede vleugel van beide uitgangen ontgrendeld wordt.

5.2

Indien de maximumcapaciteit van de cafetaria, om welke reden ook, dient aangepast te worden, zowel naar boven als naar beneden, kan de concessionaris geen schadevergoeding eisen van het lokaal bestuur. De concessionaris dient evenwel rekening te houden met de gewijzigde maximumcapaciteit wanneer nodig.

Artikel 6: toegang tot het gebouw

6.1

De concessionaris heeft de vrije toegang tot alle lokalen noodzakelijk voor het uitvoeren van zijn opdracht. De concessionaris beschikt over de sleutels van deze lokalen. De ter beschikking gestelde sleutels blijven eigendom van het lokaal bestuur en dienen na beëindiging van de overeenkomst aan het lokaal bestuur terug bezorgd te worden.

6.2

De ter beschikking gestelde sleutels mogen onder geen enkele voorwaarde doorgegeven worden aan de gebruikers van het gebouw en van de cafetaria of aan derden met uitzondering van de uitbater van de cafetaria.

6.3

De ter beschikking gestelde sleutels mogen onder geen enkele voorwaarde gekopieerd worden.

Artikel 7: inrichting

7.1

Het lokaal bestuur voorziet in een basisuitrusting: de toeginstallatie met alle vaste aanhorigheden en het meubilair van de cafetaria en het terras zijn derhalve eigendom van het lokaal bestuur. Zie bijlage 3 voor de oplijsting van de aanwezige inventaris in de toe te voegen tegensprekelijke staat van bevinding en inventaris.

7.2

De concessionaris is verplicht op zijn kosten het materiaal nodig en nuttig voor een perfecte uitbating te leveren en in de geconcedeerde ruimten te plaatsten. De concessionaris staat in voor de inrichting van de keuken. Dit materiaal moet aanwezig zijn op het ogenblik van het begin van de uitbating.

7.3

Bij vroegtijdige beëindiging van de concessie behoudt de concessionaris het recht op deze goederen.

Artikel 8: concessievergoeding

8.1

De concessievergoeding is vastgesteld op **(bedrag)** euro incl. btw. per maand, voor de eerste maal betaalbaar op 1 **(maand)** 2025.

8.2

De concessievergoeding wordt jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex volgens volgende formule:

$\frac{\text{basisvergoeding van de concessie} * \text{nieuw indexcijfer op datum van aanpassing}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$	= nieuwe vergoeding
---	---------------------

Het aanvangsindexcijfer zal dat van de maand (maand) 2025 zijn, het nieuwe indexcijfer deze van de maand voorafgaand aan de aanpassing.

8.3

De concessievergoeding is maandelijks betaalbaar en wordt uiterlijk de laatste dag van de voorafgaandelijke maand aan die van de ingaande exploitatiemaand betaald. De concessionaris verbindt zich er toe om maandelijks de vergoeding vooraf te storten op het rekeningnummer BE67 0910 0049 0887 van het lokaal bestuur, met vermelding van 'concessie cafetaria Sporthal OP HET REECK RIEMST'.

8.4

Bij het overschrijden van de betalingsdatum is de concessionaris van rechtswege en zonder dat een ingebrekestelling noodzakelijk is, aan het lokaal bestuur een intrest verschuldigd gelijk aan de wettelijke verwijlrent te rekenen vanaf de vervaldag van de termijn tot aan de dag van de betaling en onverminderd het recht van het lokaal bestuur om de gerechtelijke ontbinding van de concessie te vorderen. (*Wet augustus 2002 betreffende bestrijding betalingsachterstand bij handelstransacties en latere aanpassingen*).

8.5

De concessievergoeding is niet verschuldigd in de maanden juni en juli ter compensatie voor het poetsen tijdens zon- en feestdagen, vervangende feestdagen en collectieve sluitingsdagen. Op deze dagen kan de gemeentelijke poetsdienst niet instaan voor dit onderhoud. Het poetsen heeft betrekking op de volgende ruimtes: de kleedkamers, de douches, de afdroogruides, de gang, de kleedkamer, het regielokaal en het EHBO-lokaal tijdens deze dagen.

De vergoedingen zoals bepaald onder artikel 10.1 en 10.2 zijn wel betaalbaar tijdens de maanden juni en juli.

Artikel 9: waarborg

9.1

De concessionaris dient tot het nakomen van zijn verplichtingen bij aanvang van de overeenkomst een waarborg te stellen gelijk aan 6 maanden concessievergoeding door middel van een bankwaarborg. De concessionaris moet binnen de 30 kalenderdagen, volgend op de dag van de kennisgeving van de toewijzing van de concessie, het bewijs leveren dat hij of een derde de voornoemde waarborg heeft gesteld.

9.2

Het lokaal bestuur is gemachtigd in geval van niet-uitvoering door de concessionaris van zijn verplichtingen, de verschuldigde bedragen te verhalen op de waarborgsom. De waarborg blijft als onderpand dienen voor het nakomen van alle verplichtingen van de concessionaris tot na de beëindiging van de overeenkomst. De waarborg wordt vrijgegeven op verzoek van de concessionaris nadat werd vastgesteld dat de concessionaris al zijn verplichtingen is nagekomen.

9.3

Indien de oorspronkelijke concessievergoeding zoals bepaald onder artikel 8.1 ingevolge de indexstijgingen met minimum 10% is gestegen, kan een evenredige aanpassing van de oorspronkelijke waarborgsom/bankwaarborg worden gevraagd.

Artikel 10: kosten, taken en belastingen

10.1

De kosten voor de nutsvoorzieningen van gas en water zijn ten laste van de concessionaris. De maandelijkse concessievergoeding wordt vermeerderd met een voorschot van 200,00 euro incl btw. per maand voor het gas- en waterverbruik. Aan de hand van de opname van de geplaatste meters wordt op het einde van elk jaar een afrekening gemaakt. Hiervoor worden de gemiddelde jaarprijzen van gas en water toegepast van de gemeentelijke leverancier.

10.2

De kosten voor de nutsvoorzieningen van elektriciteit zijn ten laste van de concessionaris. De maandelijkse vergoeding wordt vermeerderd met een forfaitair bedrag van 120,00 euro incl btw ter compensatie van de geïnjecteerde stroom die volledig door de concessionaris mag worden gefactureerd aan de energiemaatschappij.

De verduidelijking van de berekening van de nutsvoorzieningen is opgenomen in bijlage 4.

10.3

De kosten voor aansluiting, abonnementen, zoals bijv. telefoon, kabeltelevisie en internet, in de ruimten zoals omschreven in artikel 1.1 zijn ten laste van de concessionaris. De concessionaris sluit hiervoor afzonderlijke overeenkomsten af.

10.4

Alle en gelijk welke, huidige en toekomstige belastingen en taken die door de staat, het gewest, de provincie, de gemeente of eventueel andere autoriteiten en instellingen geheven worden of zullen worden met betrekking tot het gebouw zijn ten laste van het lokaal bestuur.

10.5

Alle en gelijk welke, huidige en toekomstige belastingen en taken die door de staat, het gewest, de provincie, de gemeente of eventueel andere autoriteiten en instellingen geheven worden of zullen worden met betrekking tot de exploitatie van de cafetaria, zijn ten laste van de concessionaris.

10.6

Alle rechten die kunnen geheven worden naar aanleiding van de exploitatie zoals auteursrechten, sociale zekerheid (deze opsomming is niet beperkend), zijn ten laste van de concessionaris.

10.7

De concessionaris zal zich op zijn kosten en verantwoordelijkheid in regel stellen met alle wetten, voorschriften en regels die moeten nageleefd worden in verband het leveren van dranken, bereide spijzen en voedingswaren en desgevallend het inschakelen van personeel, dit ter volledige ontlasting van het lokaal bestuur.

Artikel 11: dranken, bereide spijzen en voedingswaren

11.1

De exploitatie van de cafetaria omvat de verkoop van dranken, snacks, kleine maaltijden en roomijs.

Elke andere handelsactiviteit, met inbegrip van het plaatsen van kansspelapparaten en het verkopen van rookwaren is verboden.

11.2

De gemeente Riemst draagt de titel van 'Faire Trade Gemeente' en engageert zich om eerlijke handel te ondersteunen, handel met oog voor mens en planeet. De concessionaris verbindt er zich toe om minimaal twee 'fair trade' producten in zijn assortiment aan te bieden. De concessionaris levert als bewijsstuk jaarlijks een factuur van de aangekochte producten en bezorgt deze aan de sportdienst (sport@riemst.be).

11.3

De concessionaris heeft de vrije keuze van leverancier van dranken. De voorwaarden van de overeenkomst die wordt afgesloten met een leverancier van drank mag de termijn van deze overeenkomst niet overschrijden.

Het is de concessionaris verboden consumpties buiten de hem ter beschikking gestelde ruimten zoals bepaald in artikel 1.1 te bedienen en te verkopen.

11.4

De concessionaris verbindt zich er toe om op regelmatige basis en zonder bijkomende kosten te voorzien in het onderhoud van de bierleidingen in het cafetaria.

11.5

Met het oog op de kwaliteitscontrole van de geleverde producten, dient de concessionaris op eenvoudige vraag van het lokaal bestuur gratis een staal ter beschikking te stellen, dat onderworpen kan worden aan de controle van een deskundige.

11.6

Het lokaal bestuur verbindt zich er toe in haar overeenkomsten met de gebruikers van de sportzone op't Reeck binnen het afgebakend gebied volgens bijgevoegd plan op te nemen dat alle dranken en voedingswaren enkel en alleen geleverd kunnen worden door de concessionaris.

11.7

Het verbruik van eigen dranken is verboden in de geconcedeerde ruimtes omschreven in artikel 1 §1 van deze overeenkomst.

11.8

De concessionaris of de door hem/haar aangeduide leverancier kan echter geen schadevergoeding eisen van het lokaal bestuur indien een gebruiker toch eigen dranken en voedingswaren meebrengt en/of verbruikt binnen het afgebakend gebied volgens bijgevoegd plan.

Artikel 12: algemene voorwaarden

12.1

De concessionaris mag de ter beschikking gestelde lokalen niet aan derden ter beschikking stellen, noch kosteloos noch tegen vergoeding, behoudens uitdrukkelijke en voorafgaandelijke toestemming van het lokaal bestuur.

12.2

Het plaatsen van consumptieautomaten en caféspelen (darts, pooltafel,...) door de concessionaris in het cafetaria en op het terras is toegelaten mits voorafgaandelijk schriftelijk kennisgeving aan het lokaal bestuur. Alle kosten en lasten, van gelijk welke aard, verbonden aan voornoemde automaten en/of spelen zijn ten laste van de concessionaris.

12.3

De concessionaris mag in het gebouw geen reclame voeren, noch voor zichzelf, noch voor de merken van de geleverde dranken en voedingswaren en evenmin voor eventuele leveranciers van maaltijden. Alleen op de glazen en op de accessoires mag onder bescheiden vorm reclame gevoerd worden.

12.4

De concessionaris zal er in de cafetaria op toezien dat geen emblemen, vaandels, versieringen, prenten enz. worden opgehangen met welk danig politiek, syndicaal, ideologisch of filosofisch karakter dan ook of die strijdig zijn met de openbare orde.

12.5

De concessionaris mag geen vaste publiciteitsborden en/of lichtreclames plaatsen.

12.6

Er mag enkel gedempte muziek gespeeld worden in de cafetaria, mits de concessionaris een licentie van Unisono ten laste neemt. De plaatsing van een TV-toestel is eveneens toegelaten, mits de concessionaris over de nodige abonnementen beschikt.

12.7

De concessionaris regelt de uitvoering van de opdracht zelfstandig en zorgt er voor dat de dienst in alle gevallen naar behoren verzekerd is. De concessionaris kan geen beroep doen, zelfs niet occasioneel, op het personeel van het lokaal bestuur voor enige activiteit i.v.m. de opdracht. In deze zin is het de concessionaris toegestaan om op zijn kosten en verantwoordelijkheid een uitbater en/of personeel aan te werven staande onder zijn gezag en/of een zelfstandige uitbater(s) aan te stellen. De concessionaris blijft te allen tijde verantwoordelijk tegenover het lokaal bestuur voor alle overtredingen die door hen daarbij worden bedreven; hij kan zich aan deze verantwoordelijkheid niet onttrekken onder voorwendsel dat de overtreding buiten zijn voorkennis of tegen zijn wil in werd gepleegd. De concessionaris moet zich in regel stellen met alle wettelijke beschikkingen in verband met de tewerkstelling van personeel.

Het lokaal bestuur kan zich verzetten bij het verder in dienst houden van personeelsleden of tegen de aanstelling van een uitbater die wegens onvoldoende bekwaamheid, hun houding jegens de bezoekers van de cafetaria of bezoekers/ gebruikers van het gebouw of om morele grond niet de waarborg bieden die vereist is.

Dit verzet dient schriftelijk door het lokaal bestuur aan de concessionaris te worden meegedeeld. De concessionaris kan verzoeken om gehoord te worden.

De uitbater en/of het personeel dient Nederlandstalig te zijn. De uitbater en/of het personeel moeten lichamelijk gezond zijn en een bewijs van goed gedrag en zeden kunnen voorleggen.

De concessionaris is verantwoordelijk voor de overtredingen van de uitbater en/of het personeel.

12.8

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 van herconcessiegeving aangeplakt worden en dat het gebouw kan bezichtigd worden door kandidaat – concessionarissen.

12.9

Deze concessieovereenkomst geeft geen bijzondere rechten of voordelen bij het gebruik van het gebouw zelf.

12.10

Het is de concessionaris verboden de concessie geheel of gedeeltelijk over te dragen, aan derden toe te vertrouwen of af te staan of het goed met enige hypotheek te bezwaren.

12.11

Het lokaal bestuur zorgt er voor dat het perceel uiterlijk op het ogenblik van de inwerkingtreding van de concessieovereenkomst vrij is van pacht, vruchtgebruik, gebruik of huur.

12.12

Bij enige onteigening ten algemene nutte, verbindt het lokaal bestuur zich er uitdrukkelijk toe om de concessionaris hiervan onmiddellijk te verwittigen, zodat hij zijn rechten kan doen gelden ten opzichte van de onteigenende overheid.

Artikel 13: bijzondere voorwaarden met betrekking tot de exploitatie van de cafetaria

13.1

Omwille van het feit dat het cafetaria een bijzondere sociale en opvoedkundige functie heeft, worden hierna een aantal bijzondere bepalingen opgelegd die de concessionaris steeds zal naleven of zal doen naleven door zijn aangestelden of personeel:

- A. Te koop gestelde producten en prijzen:
- De verkoop van frieten en/of frituursnacks in wegwerpverpakkingen is verboden.
 - Alle bereide spijzen moeten aan de tafels geserveerd en gebruikt worden.
 - De verkochte spijzen mogen de normale prijzen niet te boven gaan.
 - De prijslijsten moeten eveneens op goed zichtbare plaatsen uitgehangen worden.
 - In de prijzen aangerekend aan de verbruiker zijn dienst en BTW inbegrepen. De prijslijsten dienen deze vermelding te dragen.
- B. Het cafetaria moet principieel steeds openstaan voor alle publiek.
- C. Het cafetaria moet minstens geopend en toegankelijk zijn voor iedereen op dagen en uren dat er met goedkeuring van het lokaal bestuur sportactiviteiten of andere activiteiten worden georganiseerd of ingericht.
- Aanvang: een half uur (30 minuten) voor aanvang van de eerste activiteit;
 - Indien de sporthal is verhuurd aan scholen in kader van een gemeentelijke activiteit of MOEV of in gebruik is door gemeentelijke diensten is de opening van het cafetaria niet verplicht;

- Sluiting: minstens een uur na beëindiging van de laatste activiteit;
 - Uitzondering op deze regels kan enkel mits goedkeuring van het lokaal bestuur.
 - Er wordt een zekere continuïteit gewaarborgd aan de gebruikers van de sporthal met betrekking tot de toegang tot de cafetaria. Het is de concessionaris niet toegestaan om tot (tijdelijke) sluiting van de cafetaria over te gaan indien de sporthal slechts gedeeltelijk verhuurd is.
 - Het feit dat het sociaal recht wekelijkse rustdagen en jaarlijks verlof voor het personeel van de concessionaris opleggen, doet geen afbreuk aan de verplichting om de cafetaria te exploiteren zoals voorzien in dit artikel. De concessionaris zorgt in dit geval voor plaatsvervangende.
 - In overleg met het lokaal bestuur en in functie van de bezettingsgraad is het evenwel mogelijk om een vakantiesluitingsperiode te kiezen.
 - De openingsuren van de cafetaria mogen in geen geval strijdig zijn met het gemeentelijk politiereglement inzake het sluitingsuur van drankgelegenheden.
- E. De concessionaris onthoudt zich ten opzichte van gebruikers van het cafetaria en de sporthal van eender welke vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om ideologische en filosofische redenen. De concessionaris neemt de meest hoffelijke en correcte houding aan. De bediening en het personeel is vriendelijk en voorkomend.
- F. De concessionaris moet zich strikt gedragen naar de richtlijnen, die hem in verband met de uitbating verstrekt worden door het lokaal bestuur vóór of tijdens de concessieperiode.
- G. De concessionaris is verplicht alle lichten te doven bij het beëindigen van de activiteiten in de cafetaria en in de sporthal. Bovendien heeft hij de plicht de toegangsdeuren te sluiten bij het verlaten van de sportinfrastructuur en de alarminstallatie te activeren.
- H. De concessionaris is ertoe gehouden de van toepassing zijnde reglementen betreffende de exploitatie van het gebouw te eerbiedigen en te doen eerbiedigen door zijn personeel, de aangestelden en de gebruikers.
- I. De concessionaris is gehouden het lokaal bestuur de onregelmatigheden mee te delen waarvan hij op de hoogte is. Waar mogelijk verleent hij/zij medewerking aan het voorkomen en beteugelen van onregelmatigheden.
- J. De concessionaris is ertoe gebonden alle nooduitgangen ten alle tijden vrij te houden.

13.2

Op vooraf aan te duiden tijdstippen en in onderling overleg dient de vergaderruimte naast het cafetaria maximaal 3x ter beschikking gesteld te worden aan het lokaal bestuur.

13.3

Tweemaal per jaar vindt er een overleg plaats tussen de concessionaris en het lokaal bestuur, vertegenwoordigd door een personeelslid van de sportdienst en/of technische dienst. De afspraken binnen deze concessieovereenkomst worden tijdens dit gesprek besproken en geëvalueerd.

Artikel 14: exploitatie sporthal

14.1

De openingsuren voor het publiek van de sporthal worden eenzijdig bepaald door het lokaal bestuur.

14.2

De oorspronkelijke verhuring(en) van de sporthal en/of gedeelten ervan gebeuren in principe door het lokaal bestuur en haar gemandateerden aan de hand van een digitaal ter beschikking gesteld gebruiksschema/kalender.

14.3

Voor het geval er binnen het gebruiksschema/kalender nog vrije (niet-verhuurde) tijdstippen zijn, kan op initiatief van de concessionaris van de cafétaria de invulling van deze (vrije) tijdstippen gebeuren. Iedere vrije verhuring wordt zo spoedig mogelijk door de concessionaris, en dit ten laatste op de eerstvolgende werkdag, gemeld te worden aan de sportdienst via een mail naar sport@riemst.be om de facturatie af te handelen en dubbele boekingen te vermijden.

Artikel 15: onderhoud, herstellingen en werken

15.1

De concessionaris is verantwoordelijk voor het behoud in goede staat en het onderhoud van de geconcedeerde ruimtes, de cafetaria en de installaties aan te wenden en te gebruiken volgens de regels van de kunst. Hij is ertoe gebonden de lokalen, hun toebehoren, alsook de volledige inboedel in goede en zindelijke staat te behouden met inachtnaam van de veiligheid van het publiek en de goede gang van de uitbating.

15.2

De concessionaris staat in voor het uitvoeren van het onderhoud van en de kleine herstellingen aan de geconcedeerde ruimtes. Hieronder begrepen zijn alle kleine dagelijkse herstelling en herstellingen van defecten veroorzaakt door de concessionaris in het cafetaria (zoals bijv. vervangen van lampen, ontstoppen afvoer, verloren of kapotte sleutels vervangen, kapotte stopcontacten en/of schakelaars vervangen, bijkomende schilderwerk, batterij rookmelders vervangen, radiatoren ontluchten, lekkende kranen herstellen, filters dampkamp vervangen, ongedierte bestrijding, gebroken ruiten, ...) het onderhoud en herstel van muur- en vloerbekleding, alsook van deuren, vensters, rolluiken, sloten, spiegels, kranen, leidingen, elektrische apparaten enz ... zijn ten laste van de concessionaris. Deze lijst is niet limitatief.

15.2

Het is de concessionaris niet toegestaan zonder voorafgaandelijk schriftelijke machtiging van lokaal bestuur infrastructuur, verbouwings-, verbeteringswerken- of nieuwbouwwerken uit te voeren in het gebouw, behoudens deze omschreven in het investeringsplan dat als bijlage aan deze overeenkomst wordt gehecht. Zij komen, tenzij anders overeengekomen, ten goede aan het lokaal bestuur, zonder dat enige vergoeding verschuldigd is.

15.3

De concessionaris mag geen werken uitvoeren op het perceel waarvoor een omgevingsvergunning of andere bestuurlijke vergunning nodig is, zonder dat hij deze vergunning verkregen heeft. De concessionaris, en hij alleen, staat in voor het bekomen van de vereiste vergunningen. Het lokaal bestuur draagt terzake geen enkele verantwoordelijkheid.

15.4

Het is de concessionaris niet toegestaan om extra materiaal of constructies te plaatsen of bevestigen tegen de accommodatie zonder de schriftelijke toestemming het lokaal bestuur.

15.5

De concessionaris is ertoe gebonden zelf in te staan voor de ophaling en verwerking van het afval afkomstig van de exploitatie van de cafetaria met terras.

15.6

Het lokaal bestuur staat in voor het groenonderhoud van de perkjes rondom de sporthal.

15.7

Bij het aflopen van de overeenkomst of bij een andere beëindiging van de overeenkomst zal de concessionaris alle ter beschikking gestelde lokalen, ruimten, meubilair, e.a., in volkomen staat van onderhoud afleveren.

Artikel 16: schoonmaak

16.1

De concessionaris staat in voor het onderhoud en de schoonmaak van de ruimten zoals opgenomen en omschreven in bijlage 5 - onderhoudsafspraken.

16.2

Een afgevaardigde van het lokaal bestuur heeft het recht om te allen tijde controle uit te oefenen op deze verplichting. Indien de afgevaardigde vaststelt dat de concessionaris de ruimten niet als een goed huisvader schoonmaakt, maant het lokaal bestuur de concessionaris schriftelijk aan om gepaste maatregelen te treffen. Indien er hierop niet wordt ingegaan, heeft het lokaal bestuur het recht om een poetsfirma aan te stellen op kosten van de concessionaris.

16.3

Het lokaal bestuur stelt een kuismachine ter beschikking alsmede poetsproducten en poetsmateriaal nodig voor het onderhouden van de ruimten zoals vermeld in artikel 8.5 van deze overeenkomst.

Artikel 17: schadebeding

17.1

Bij het vaststellen van schade, die de concessionaris zelf of zijn personeel heeft veroorzaakt (huurschade) aan gebouw/inhoud/ter beschikking gestelde poetsmachine ed. dient de concessionaris

dit onverwijld schriftelijk te melden aan het lokaal bestuur. De schade wordt op kosten van de concessionaris hersteld.

Het lokaal bestuur zal de werken tot volledig herstel van ambtswege uitvoeren. De concessionaris is verplicht onmiddellijk de kosten van deze werken terug te betalen, inclusief BTW en verhoogd met een toeslag van 20% als vergoeding aan het lokaal bestuur voor de kosten van administratie, verlet, inbeslagneming van personeel, enzovoort.

17.2

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

17.3

De concessionaris 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 18: verzekeringen

18.1

De concessionaris is verplicht om voor de ganse duur van de overeenkomst een verzekeringscontract af te sluiten tot dekking van alle risico's, zoals brand, glasbraak, bliksem, ontploffingen en verhaal tegen derden in zake burgerlijke aansprakelijkheid voor de exclusief ter beschikking gestelde lokalen en inrichtingen. In de brandpolis inhoud concessionaris moet een afstand van verhaal ten voordele van de concessiegever worden opgenomen.

De concessionaris is verplicht om voor de ganse duur van de overeenkomst een wettelijk verplichte arbeidsongevallenverzekering (wet van 10 april '71) voor zijn personeel af te sluiten.

Voor de investeringen die de concessionaris verricht en de inboedel van de geconcedeerde ruimten die eigendom is van de concessionaris of door derden aan hem ter beschikking gesteld wordt, dient de concessionaris een afzonderlijke verzekering af te sluiten.

18.2

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

18.3

De concessionaris verbindt er zich toe binnen dertig dagen na de inwerkingtreding van deze overeenkomst en op elk verzoek van het lokaal bestuur de verzekeringspolis en de kwijtschriften voor te leggen.

18.4

In de verzekeringspolis dient opgenomen te worden dat de verzekering niet kan eindigen, om welke reden ook, zonder dat het lokaal bestuur daarvan minstens één maand op voorhand per aangetekende brief van verwittigd is.

18.5

Voor zover zulks nodig is, is het lokaal bestuur gemachtigd, alle maatregelen te treffen door de verzekering aan te gaan of te doen verlopen, polissen te doen opstellen, dat alles op kosten van de concessionaris, premies voor zijn rekening te betalen en die terug te vorderen en de voorlegging te eisen van alle dienstige stukken, waaruit blijkt dat de verzekering volledig in orde is

18.6

Het lokaal bestuur neemt in haar brandverzekeringspolis van het gebouw, momenteel afgesloten bij Ethias verzekeringen onder polisnummer 38.132.060, de clausule "afstand van verhaal" op. Voor de eventuele inboedel die eigendom is van de concessionaris of door derden aan hem ter beschikking gesteld wordt, dient de concessionaris een afzonderlijke verzekering af te sluiten.

18.7

Het lokaal bestuur voorziet de nodige blusapparaten in de ruimte zoals omschreven in artikel 1§1 en staat in voor de jaarlijkse controle en de kosten van onderhoud.

18.8

Het lokaal bestuur zal voor de werken die in haar opdracht worden uitgevoerd aan haar aannemer de verplichting opleggen de benodigde verzekeringen af te sluiten.

18.9

Het lokaal bestuur verbindt zich tot het verzekeren van de lokalen en inrichtingen waarover de concessionaris geen exclusief beschikkingsrecht heeft samen met de door het lokaal bestuur ter beschikking gestelde inboedel.

18.10

Elke polis, de wijzigingen eraan en alle dienstige stukken dienen voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd worden aan het lokaal bestuur.

Artikel 19: concessie van openbare dienst

19.1

Beide partijen erkennen dat:

- deze concessieovereenkomst geen handelshuurovereenkomst betreft;
- deze concessieovereenkomst geen domeinconcessie betreft;
- deze concessieovereenkomst geen concessieovereenkomst van bouwwerken betreft;
- dat er bij de beëindiging van de overeenkomst geen uitwinnings- of andere vergoeding zal worden toegekend.

Artikel 20: verbreking van de overeenkomst

20.1

Het lokaal bestuur heeft steeds het recht eenzijdig, van rechtswege en zonder dat enige opzeg of schadeloosstelling vereist is, de concessie te verbreken indien het openbaar belang dit zou eisen of

indien de concessionaris in gebreke zou blijven de voorwaarden van de concessieovereenkomst na te leven.

20.2

Worden inzonderheid beschouwd als redenen tot verbreking van de overeenkomst:

- wanbetaling, zijnde het uitblijven van twee stortingen van de vastgestelde concessievergoeding;
- niet-uitvoeren van voorgestelde investeringen of niet-betalen van de hiermee gepaard gaande verschuldigde betalingen;
- weigering om bewijsstukken of kwijtschriften voor te leggen waarvan sprake in huidige overeenkomst;
- overdragen van de exploitatie aan derden zonder de toestemming van het lokaal bestuur;
- inbreuk op bestaande wetgevingen en reglementen waardoor de cafetaria, hetzij door de hogere overheid, hetzij door de rechtbank zou gesloten worden. De tekortkoming, zoals hierboven vermeld, zullen worden vastgesteld door middel van een proces-verbaal, op vordering van het lokaal bestuur. Dit wordt bij aangetekend schrijven aan de concessionaris medegedeeld;
- nalatigheid in de uitbating;
- slecht onderhoud van de geconcedeerde goederen;
- falend/faillissement van de concessionaris, kennelijk onvermogen van de concessionaris of overlijden van de concessionaris;
- indien blijkt dat de concessionaris door woorden, lasten of daden, de exploitatie van de inrichting zouden trachten te benadelen. Hij of zijn personeel dient zich steeds klantvriendelijk en voorkomend op te stellen. Hij of zijn personeel mag zich niet mengen met interne aangelegenheden van de sporthal. Wanbeheer van personeelsleden komt ter verantwoording van de uitbater;
- verstoren van de openbare orde of de goede zeden in het complex;
- Indien tijdens de duur van concessie de uitbater zou veranderen, dan behoudt het lokaal bestuur het recht deze overeenkomst te verbreken mocht de 'nieuwe uitbater' niet voldoen aan de gestelde criteria van deze overeenkomst;
- Ingeval van zware en herhaalde tekortkomingen vanwege de concessionaris aan de verplichtingen, die voortspruiten uit huidige overeenkomst, na door het lokaal bestuur in gebreke te zijn gesteld bij aangetekend schrijven tegen ontvangstbewijs en zonder effect gebleven binnen een termijn van 30 dagen;
- ...

Deze opsomming is niet limitatief.

De appreciatie van voornoemde opsomming betreft een bevoegdheid van het lokaal bestuur.

Enkel in deze gevallen zal de opzegging geen aanleiding geven tot betaling van een vergoeding aan de concessionaris behoudens bewezen schade aan het lokaal bestuur. Nochtans zullen deze schikkingen niet gelden ingeval de tekortkomingen vreemd zijn aan de concessionaris (overmacht, weeromstandigheden, enz.), in welk geval de concessionaris binnen de korst mogelijke termijn de exploitatie opnieuw zal verzekeren.

20.3

In geval van beslissing tot verbreking op initiatief van het lokaal bestuur, blijft de gestorte waarborgsom toebehoren aan het lokaal bestuur als schadevergoeding onverminderd alle andere rechten van het lokaal bestuur.

20.4

In andere gevallen dan opgesomd in artikel 20.2 dient de verbreking minimum 6 maanden op voorhand te worden betekend.

20.5

Alle kosten en lasten (bijv. zegels en registratie) waartoe deze akte aanleiding kan geven, zijn uitsluitend voor rekening van de concessionaris.

20.6

Indien één van de clausules van huidige overeenkomst nietig wordt verklaard of onuitvoerbaar zouden worden omwille van een wetswijziging of van een andere reden, zal deze nietigheid de geldigheid en het uitvoerbare en afdwingbare karakter van de andere clausules niet aantasten voor zover deze nog enige uitwerking of bestaansgrond hebben. 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 en in overeenstemming met de doelstellingen en keuzes van deze overeenkomst.

Artikel 21: volledige overeenkomst

De overeenkomst drukt volledig de wil uit van de partijen en vervangt alle vorige overeenkomsten, afspraken en besprekingen, zowel schriftelijk als mondeling, tussen de partijen, hun aangestelden en hun adviseurs met betrekking tot het voorwerp van deze concessieovereenkomst.

Artikel 22: titels

De omschrijvingen of titels van de verschillende artikelen van de overeenkomst zijn enkel toegevoegd om duidelijkheid van de tekst te bevorderen en kunnen in geen geval worden beschouwd als een wezenlijk deel van de overeenkomst of als houden ze enige definitie, beperking of afbakening in van het toepassingsgebied of het doel van het specifieke artikel of paragraaf waarnaar ze verwijzen.

Artikel 23: woonstkeuze

23.1

Elke adreswijziging zal aan de andere partij per kennisgeving worden meegedeeld.

23.2

Alle mededelingen die noodzakelijk zijn in het kader van de overeenkomst zullen worden gedaan per kennisgeving aan de adressen vermeld bij de aanhef van de overeenkomst.

Artikel 24: verzaking

Verzuim of vertraging in de uitoefening door een van de partijen van enig recht uit deze concessieovereenkomst houdt geen verzaking aan dat recht in, en evenmin zal enige gedeeltelijke uitoefening van zulk recht de verdere uitoefening van dit recht of de uitoefening van elk ander recht uitsluiten.

De rechten die uitdrukkelijk voorzien zijn in deze concessieovereenkomst zijn cumulatief en sluiten geen andere wettelijk voorziene rechten uit tenzij in deze concessieovereenkomst anders bepaald.

Artikel 25: toepasselijk recht

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

Artikel 26: geschillenbeslechting

26.1

Partijen komen hierbij overeen om eventuele geschillen eerst en vooral onderling te zullen regelen op een informele wijze en hierbij de grootst mogelijke discretie indachtig te zullen zijn

26.2

Indien de voormelde informele regeling niet tot een oplossing komt, zal het geschil worden voorgelegd aan de gewone rechtbanken. De rechtbanken en hoven van het gerechtelijk arrondissement van Limburg, afdeling Tongeren zijn uitsluitend bevoegd om kennis te nemen van ieder geschil dat uit deze overeenkomst voortvloeit of die ermee verband houdt en dat niet wordt opgelost conform de voormelde informele procedure.

26.3

Vooraleer een geschil aan de bevoegde rechtbank voor te leggen, verbinden partijen zich ertoe te goeder trouw en met in acht name van de redelijke belangen van de andere partij te onderhandelen met het oog op een minnelijke regeling. Daartoe zal de eisende partij de andere partij bij aangetekend schrijven kennis geven van de aard van het geschil en de mogelijke oplossingen.

Opgemaakt te Riemst op **(datum)** in drie exemplaren, waarvan elke partij erkent er één ontvangen te hebben. Het derde exemplaar is bestemd, zal ter registratie aangeboden worden.

Voor het lokaal bestuur:	
Liliane NICOLAES Wvd. Algemeen Directeur	Mark Vos Burgemeester

De concessionaris:	
(Naam)	

OVERZICHT BIJLAGEN

- Bijlage 1: geconcedeerd grondplan
- Bijlage 2: afbakeningsplan exclusiviteit
- Bijlage 3: tegensprekelijke staat van bevinding en inventaris
- Bijlage 4: verduidelijking kosten nutsvoorzieningen
- Bijlage 5: onderhoudsreglement