

CONCESSIEOVEREENKOMST

exploitatie sporthal “OP HET REECK” te Riemst

TUSSEN:

Gemeente Riemst, met bestuurszetel te 3770 Riemst, Maastrichtersteenweg 2b, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen.

Hierna het ‘Bestuur’ genoemd.

EN:

[GEGEVENS TOEGEWENZEN INSCHRIJVER]

Hierna de ‘Concessionaris’ genoemd.

IS OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst

1.1

Onderhavige overeenkomst heeft betrekking op de exploitatie van de sporthal “Op het Reeck” en sportzone “Op ’t Reeck”, gelegen te 3770 Riemst, Reeckervelt 3.

1.2

De sporthal omvat de volgende gelijkvloerse lokalen:

- cafetaria met vergaderhoek;
- keuken met aangrenzende berging;
- koelcel;
- terras;
- toiletten;
- gang kleedkamer;
- inkomhal;
- kleedkamers;
- EHBO-lokaal;
- regielokaal;
- sporthal;
- berging behorende bij de sporthal.

Artikel 2. Staat van het goed

De Concessionaris moet de sporthal die in concessie gegeven wordt, bezichtigen, akkoord gaan met de staat waarin ze zich bevinden en ze als zodanig aanvaarden. Bij het verkrijgen van de concessie moet hij er zich toe verbinden de goederen bij het einde van de overeenkomst in dezelfde staat of

beter achter te laten met uitzondering van de normale slijtage waarvoor de Concessionaris niet aansprakelijk is.

Bij de inwerkingtreding en bij het einde van de concessieovereenkomst wordt in aanwezigheid van beide partijen en op tegensprekelijke wijze een staat van bevinding en een inventaris opgemaakt. Beide documenten zullen een integrerend bestanddeel uitmaken van de concessieovereenkomst (zie bijlage 1 van onderhavige overeenkomst).

Artikel 3. Bestemming

3.1

De concessie wordt uitsluitend toegestaan voor de volgende bestemming:

- het exploiteren van de in artikel 1 omschreven sporthal en sportzone

3.2

De Concessionaris verbindt er zich toe de aldus bepaalde bestemming te eerbiedigen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Bestuur mag geen wijziging van de bestemming van de in concessie gegeven goederen gebeuren.

3.3

De Concessionaris moet zich ten opzichte van het gebruik van de sporthal onthouden van enigerlei vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om ideologische en filosofische redenen.

3.4

De Concessionaris moet zich stipt gedragen naar de richtlijnen, die hem in verband met de uitbating verstrekt worden door het Bestuur vóór of tijdens de concessieperiode.

3.5

De Concessionaris mag de ter beschikking gestelde lokalen niet aan derden verhuren of ter beschikking stellen, noch gratis noch tegen vergoeding, behoudens uitdrukkelijke en voorafgaandelijke toestemming vanwege het bestuur.

De Concessionaris mag niet overnachten in de te zijner beschikking gestelde lokalen. Dit geldt eveneens voor zijn personeel of eender welke andere personen.

3.6

Wijzigingen en werken van hernieuwing die het uitzicht van de lokalen veranderen mogen slechts uitgevoerd worden mits voorafgaandelijke uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming vanwege het Bestuur. Zij komen, tenzij anders bedongen, ten goede van het Bestuur, zonder dat daarvoor enige vergoeding verschuldigd is.

Artikel 4. Duur van de overeenkomst

De concessie wordt toegestaan voor een proefperiode van 1 jaar. Zij neemt een aanvang op 01.01.2020 en eindigt ten laatste op 31.12.2020.

Bij een gunstige evaluatie van de proefperiode zal de concessie vervolgens worden toegestaan voor een termijn van 3 jaar, indien ze op 15.12.2020 niet wordt opgezegd bij middel van een aangetekende zending.

De concessie is maximaal tweemaal verlengbaar volgens dezelfde onderhavige voorwaarden, ook wat de duurtijd betreft, indien ze drie maanden voor de overeengekomen einddatum niet wordt opgezegd bij middel van een aangetekende zending.

De Concessionaris kan de concessie te allen tijde opzeggen mits het in acht nemen van een opzegperiode van zes maanden. De opzegging moet gebeuren met een aangetekende brief. De datum van afgifte op de post is bepalend voor het ingaan van de opzegtermijn.

Artikel 5. Concessievergoeding

5.1

De concessievergoeding is vastgesteld op 625,00 euro (excl. BTW) per maand, voor de eerste maal betaalbaar voor de maand januari 2020.

De maandelijkse concessievergoeding wordt vermeerderd met een voorschot van 140,00 euro 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.

De maandelijkse concessievergoeding wordt eveneens vermeerderd met een bedrag van 100,00 euro per maand als vergoeding voor de opbrengst van de zonnepanelen (10.000 KWh).

De opbrengsten van de groenestroomcertificaten zijn ten voordele van het Bestuur en de netvergoeding, geraamd op 1.000,00 euro is ten laste van de Concessionaris.

5.2

De concessievergoeding van 625,00 euro (excl. BTW) wordt gekoppeld aan de index van de consumptieprijs. Als basisindexcijfer geldt datgene wat van toepassing is in de maand december 2019. Dit basisindexcijfer zal van rechtswege aanleiding geven tot een aanpassing van het exploitatiegeld, jaarlijks op één januari, volgens volgende formule:

$$\frac{\text{Concessievergoeding} * \text{index op datum van aanpassing}}{\text{Index december 2019}} = \text{nieuwe concessievergoeding}$$

5.3

De concessievergoeding is betaalbaar per maand en vooraf dus uiterlijk de laatste dag van de maand voorafgaand aan die van de ingaande exploitatiemaand. De vergoeding moet gestort worden op het rekeningnummer BE67 0910 0049 0887 van het Bestuur, met vermelding van 'Sporthal OP HET REECK'.

Bij niet-tijdige betaling van de concessievergoeding brengt het achterstallige bedrag van rechtswege intresten op voor een bedrag van de wettelijke intrestvoet, te rekenen vanaf de vervaldag van de termijn tot aan de dag van de betaling en dit zonder ingebrekestelling en onverminderd het recht van het bestuur om de gerechtelijke ontbinding van de concessie te vorderen.

5.4

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

Artikel 6. Waarborg

6.1

Er wordt een waarborg geëist van 4.000,00 euro.

Deze borgtocht wordt in speciën gesteld op een geïndividualiseerde rekening waarvan het Bestuur rekeninghouder is.

De intresten worden gekapitaliseerd op deze rekening ten gunste van de borgsteller.

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.

De waarborg blijft als onderpand dienen voor het nakomen van alle verplichtingen van de Concessionaris tot na de beëindiging van de overeenkomst. Het bestuur kan alle sommen afnemen van de borgtocht waarop het recht heeft bij toepassing van onderhavige overeenkomst.

De waarborg wordt vrijgegeven op verzoek van de Concessionaris nadat werd vastgesteld dat de Concessionaris al zijn verplichtingen is nagekomen.

6.2

De Concessionaris mag de vestiging van de waarborgsom zoals beschreven in artikel 6.1 vervangen door het verstrekken van een bankwaarborg ten belope van 4.000,00 euro als zekerheid en waarborg voor de goede uitvoering van onderhavige overeenkomst.

6.3

Indien de oorspronkelijke concessievergoeding, 625,00 euro, ingevolge de indexstijgingen met minimum 10% is gestegen, kan een evenredige aanpassing van de oorspronkelijke waarborgsom/bankwaarborg worden gevraagd.

Artikel 7. Exploitatie cafetaria

7.1

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

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

Er mag enkel gedempte muziek gespeeld worden in de cafetaria. De plaatsing van een TV-toestel is eveneens toegelaten.

7.2

Er mogen geen emblemen, versieringen, prenten en dergelijke meer met enig politiek karakter of die strijdig zijn met de openbare orde worden opgehangen.

Publiciteitsborden en lichtreclames mogen niet geplaatst worden.

Het Bestuur behoudt zich steeds het recht voor het karakter, de grootte en de stijl van de voorwerpen aan te duiden.

7.3

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 onderhavige overeenkomst niet overschrijden.

De afspraken tussen de Concessionaris en de leverancier van dranken zijn enkel van toepassing in de sporthal en sportzone "Op 't Reeck", met uitzondering van activiteiten georganiseerd door de voetbalclub Rivo Riemst.

7.4

De Concessionaris verbindt er zich toe om minimaal twee 'fair trade' producten in zijn assortiment aan te bieden.

7.5

In de inkomhal mag de Concessionaris een drankautomaat plaatsen, na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door het schepencollege.

7.6

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

De cafetaria moet geopend zijn en dient daadwerkelijk normaal geëxploiteerd te worden tijdens de openingsuren en –dagen van de sporthal, en dit minstens een half uur vooraleer elke eerste (dagelijkse)verhuring van de sporthal en/of gedeelten ervan en aanvang neemt.

Indien de sporthal is verhuurd aan scholen of aan SVS is een opening van de cafetaria niet verplicht.

Er zal een zekere continuïteit worden gewaarborgd aan de gebruikers van de sporthal met betrekking tot de toegang tot de cafetaria. Aldus zal het aan de Concessionaris niet toegestaan zijn om tot (tijdelijke) sluiting van de cafetaria over te gaan indien de sporthal en/of gedeelten ervan per gebruiksverhuringdag slechts op gedeeltelijke (niet op elkaar volgende) tijdstippen zou verhuurd zijn.

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 voorkomend geval voor zijn plaatsvervangende en die van zijn personeel.

In overleg met het 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.

7.7

De prijslijst moet op goed zichtbare plaatsen worden uitgehangen. In de prijzen aangerekend aan de verbruiker zijn dienst en BTW inbegrepen; de prijslijsten dienen deze vermelding te dragen.

De prijzen dienen overeen te komen met de gangbare prijzen in vergelijkbare uitbatingcentra.

De prijzen en de prijsaanpassingen dienen steeds te worden voorgelegd aan het Bestuur, en door deze worden goedgekeurd.

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

7.8

Op vooraf aan te duiden tijdstippen en in onderling overleg dient de vergaderhoek naast de cafetaria ter beschikking gesteld te worden aan het Bestuur.

7.9

De grootgebruikers kunnen eenmaal per jaar genieten van de baten van een sportmanifestatie op de wijze en volgens de bedragen die worden afgesproken met de Concessionaris.

Artikel 8. Exploitatie sporthal

8.1

De oorspronkelijke verhuring(en) van de sporthal en/of gedeelten ervan zullen in principe gebeuren door het Bestuur of haar gemandateerden, die daartoe een gebruiksschema/kalender zal opstellen. (agenda verhuur sporthal)

Voor het geval er binnen gezegde gebruiksschema/kalender nog vrije (niet-verhuurde) tijdstippen zijn voor gebruik van de sporthal en/of gedeelten ervan, zal de invulling van deze (vrije) tijdstippen kunnen gebeuren op initiatief van de Concessionaris van de cafétaria en/of op initiatief van het Bestuur of haar gemandateerde.

8.2

De Concessionaris zal in dit verband eveneens kunnen beschikken over voormeld gebruiksschema/kalender, met dien verstande dat de Concessionaris iedere vrije verhuring zo spoedig mogelijk, en dit ten laatste op de eerstvolgende werkdag, dient te melden aan het Bestuur of de door haar aangestelde mandataris, dit om dubbele boekingen te vermijden.

8.3

De Concessionaris dient een maandelijkse staat op te maken van de door hem geïnde bedragen van sporadische huurders van de sporthal, en deze over te maken aan het Bestuur.

Artikel 9. Verbintenissen van de Concessionaris

9.1

De Concessionaris moet de ter beschikking gestelde lokalen, ruimten, meubilair en installaties van de cafetaria zuiver houden.

Dit onderhoud dient te gebeuren naar eigen inzicht en/of mogelijkheden van de Concessionaris wat de tijdstippen van onderhoud en reiniging betreft, doch met dien verstande dat er per gebruiks-/verhuringdag van de sporthal en/of gedeelten ervan minstens eenmaal tot onderhoud/reiniging ervan zal zijn overgegaan en dit ten laatste voor de eerste verhuring van de sporthal en/of gedeelten ervan.

9.2

De materialen en het meubilair zal worden onderhouden zoals een goede huisvader betaamt. De eisen waaraan het onderhoud en het poetswerk moeten voldoen worden geconcretiseerd in het onderhoudsreglement (zie bijlage 2 van onderhavige overeenkomst).

9.3

Bij het vaststellen van schade moet de Concessionaris dit onverwijld schriftelijk melden aan het Bestuur. De schade zal op kosten van de Concessionaris worden hersteld.

Indien de Concessionaris in gebreke blijft om de schade te herstellen, zal het Bestuur 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 bestuur voor de kosten van administratie, verlet, inbeslagneming van personeel, enzovoort.

9.4

De Concessionaris is verplicht alle lichten te doven bij het beëindigen van de activiteiten en hij staat in voor het aanpassen van de verwarmingsinstallatie aan de bezettingsgraad. Bovendien heeft hij de plicht de toegangsdeuren te sluiten bij het verlaten van de sportinfrastructuur en de alarminstallatie te activeren.

9.5

De Concessionaris is verantwoordelijk zowel tegenover het Bestuur als tegenover derden voor alle schade of ongevallen die zouden kunnen voorvallen, ongeacht de oorzaak.

De Concessionaris is verplicht voor de ganse duur van de overeenkomst de hem exclusief ter beschikking gestelde lokalen en inrichtingen te laten verzekeren tegen brand, glasbraak, bliksem, ontploffingen en verhaal tegen derden zoals bij normale uitbatingsrisico's.

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.

Met het oog op de burgerlijke aansprakelijkheid en deze van zijn personeel alsmede het dekken van alle mogelijke schade aan derden dient door de Concessionaris een globale verzekeringspolis onderschreven.

De Concessionaris is verplicht om voor de ganse duur van de overeenkomst een verzekeringscontract af te sluiten tot dekking van alle risico's in zake burgerlijke aansprakelijkheid en arbeidsongevallen, overeenkomstig de wet van 10 april 1971, met eventuele latere wijzigingen, op de arbeidsongevallen

Deze verzekeringspolissen moeten afgesloten worden bij een in de Europese Unie erkende verzekeringsmaatschappij en moeten uiterlijk worden aangegaan bij de inwerkingtreding van deze overeenkomst. De Concessionaris verbindt er zich toe binnen dertig dagen na de inwerkingtreding van deze overeenkomst en op elk verzoek van het Bestuur de verzekeringspolis en de kwijtschriften voor te leggen. De polissen moeten vermelden dat de verzekering niet zal mogen eindigen om welke oorzaak dan ook, zonder dat het Bestuur daarvan minstens één maand op voorhand per aangetekende brief verwittigd is. Voor zover zulks nodig is, is het 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

De Concessionaris dient eveneens een verzekering voor huurdersaansprakelijkheid af te sluiten. In de polis moet de volgende bepaling worden ingelast:

“Ingeval van schade aangericht door brand, bliksem en/of ontploffingen, verbindt de verzekeringsmaatschappij zich de waarde van de schadevergoeding geheel aan het gemeentebestuur uit te betalen, als eigenares in wiens voordeel het huurgevaar gedekt is,

zonder dat het gemeentebestuur handelde als openbaar bestuur, kan verplicht worden de schadevergoeding voor verbouwing of herstel aan te wenden”.

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

Elke polis zal voor wat de schade aan het gebouw en/of de installaties betreft, afgesloten worden ten voordele van de eigenaar en met de verzaking van alle verder verhaal in geval van schade.

9.6

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 Bestuur draagt terzake geen enkele verantwoordelijkheid.

9.7

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.

9.8

De Concessionaris is ertoe gebonden de lokalen, hun toebehoren, alsook de volledige inboedel in goede en zindelijke staat te behouden, aan te wenden en te gebruiken volgens de regels van de kunst en met inachtnaam van de veiligheid van het publiek en de goede gang van de uitbating. Het reinigen van de in exploitatie gegeven lokalen is ten zijne laste. Het Bestuur behoudt zich het recht voor de in exploitatie gegeven lokalen ten allen tijde door een afgevaardigde te doen nazien, na afspraak met de Concessionaris.

Artikel 10. Verbintenissen van het Bestuur

10.1

Het Bestuur stelt een kuismachine ter beschikking alsmede poetsproducten en poetsmateriaal nodig voor het onderhouden van de ruimten zoals vermeld in artikel 8.2 van onderhavige overeenkomst.

10.2

De oorspronkelijke verhuringen van de sporthal en/of gedeelten ervan zullen in principe gebeuren door het Bestuur of haar gemandateerden, die daartoe een gebruiksschema zal opstellen (agenda verhuur sporthal).

10.3

Het Bestuur stelt gas, water, elektriciteit, TV- en telefoonaansluiting ter beschikking van de Concessionaris.

Alle kosten in verband met, elektriciteit, telefoon TV-kabel, sabam en billijke vergoeding in de cafetaria zijn evenwel ten laste van de Concessionaris, en zullen door hem rechtstreeks betaald worden aan de maatschappij.

10.4

Het Bestuur zal de werken die in haar opdracht worden uitgevoerd en de inboedel van de hem ter beschikking gestelde lokalen en inrichtingen verzekeren.

Het Bestuur verbindt zich tot het verzekeren van de lokalen en inrichtingen waarover de concessiehouder geen exclusief beschikkingsrecht heeft.

Artikel 11. Functionering

Vanaf het begin van de overeenkomst wordt er om de drie maanden een functioneringsgesprek georganiseerd tussen de Concessionaris en het Bestuur, vertegenwoordigd door een personeelslid van de sportdienst en/of de schepen van sport. Het onderhoud wordt tijdens dit gesprek eveneens besproken.

Artikel 12. Bijzondere bepalingen

12.1

Het Bestuur of zijn afgevaardigde is steeds gerechtigd om zich in de geconcedeerde gronden te begeven om er controle uit te oefenen op de stipte eerbiediging van de bepalingen van de afgesloten concessieovereenkomst.

12.2

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.

12.3

Alle en gelijk welke, huidige belastingen en taksen, inclusief de onroerende voorheffing, 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 in concessie gegeven ruimten, hun bezetting of de activiteiten die er door de Concessionaris worden uitgeoefend, zijn ten laste van de Concessionaris.

Artikel 13. Concessie

Beide partijen moeten erkennen :

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

Artikel 14. Pacht, vruchtgebruik, gebruik en huur

Het 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.

Artikel 15. Onteigening

Bij enige onteigening ten algemene nutte, verbindt het 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 16. Verbreking van de overeenkomst

16.1

Het 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.

Worden inzonderheid beschouwd als redenen tot verbreking van de overeenkomst :

- bij wanbetaling van twee stortingen van de vastgestelde concessievergoeding.
- niet-betaling van andere verschuldigde bedragen zoals voorgestelde investeringen
- bij weigering alle bewijsstukken of kwijtschriften voor te leggen waarvan sprake in huidige lastvoorwaarden
- het overdragen van de exploitatie aan derden zonder de toestemming van het 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 Bestuur. Dit wordt bij aangetekend schrijven aan de Concessionaris medegedeeld
- slecht onderhoud van de geconcedeerde goederen
- faling/faillissement van de Concessionaris, kennelijk onvermogen van de Concessionaris of overlijden van de Concessionaris
- nalatigheid in de uitbating
- indien blijkt dat de Concessionaris door woorden, lasten of daden, de exploitatie van de inrichting zouden trachten te benadelen. Hij dient zich aldus klantvriendelijk en voorkomend op te stellen (alsook zijn personeel) Hij of zijn personeel mag zich niet mengen met interne aangelegenheden van de sporthal. Het wanbeheer van de personeelsleden komt ter verantwoording van de uitbater
- verstoring van de openbare orde of de goede zeden in het complex
- Indien tijdens de duur van concessie de persoon van de Concessionaris zou veranderen, heeft het Bestuur het recht de overeenkomst te verbreken indien de 'nieuwe uitbater' niet voldoet aan de gestelde criteria.

Deze opsomming is niet limitatief.

De appreciatie van vornoemde opsomming betreft een bevoegdheid van het Bestuur.

Ingeval van zware en herhaalde tekortkomingen vanwege de Concessionaris aan de verplichtingen die voortvloeien uit huidige overeenkomst, na door het Bestuur in gebreke te zijn gesteld bij aangetekend schrijven tegen ontvangstbewijs en zonder effect gebleven binnen een termijn van 30 dagen.

Enkel in deze gevallen zal de opzegging geen aanleiding geven tot betaling van een vergoeding aan de Concessionaris behoudens bewezen schade aan het 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 kortst mogelijke termijn de exploitatie opnieuw zal verzekeren.

Bij verbreking komt de waarborg integraal toe aan het Bestuur, dit onafgezien van een bijkomende schadevergoeding van de Concessionaris aan het Bestuur.

16.2

In andere gevallen dan opgesomd in artikel 16.1 dient de verbreking minimum 6 maanden op voorhand te worden betekend.

Artikel 17. Beëindiging van de overeenkomst

17.1

Deze concessieovereenkomst wordt beëindigd zoals bepaald in artikel 4 en artikel 16 van onderhavige overeenkomst.

17.2

Gedurende de zes maanden die het eindigen van rechtswege of door opzegging van onderhavige overeenkomst voorafgaan, moet de Concessionaris toelaten dat binnen en buiten de lokalen aankondigingen van een nieuwe concessie geplaatst worden en dat de lokalen en ruimten bezichtigd kunnen worden op dagen en uren door het Bestuur aan te duiden, dit - zo mogelijk - in overleg met de Concessionaris.

17.3

Het is wel verstaan dat na afloop van de normale duur van de overeenkomst zoals bepaald in artikel 4 van onderhavige overeenkomst 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 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 18. Registratie

Eventuele kosten van zegels en registratie van de concessieovereenkomst zijn ten laste van de Concessionaris.

Artikel 19. 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 de Overeenkomst.

Artikel 20. Nietigheid

Indien één of meerdere bepalingen van de overeenkomst nietig zouden dienen te worden verklaard of onuitvoerbaar zouden worden omwille van een wetswijziging of van een andere reden, zal hierdoor de wettelijkheid, geldigheid en het uitvoerbare en afdwingbare karakter van de overige bepalingen van het desbetreffende artikel van de overeenkomst en van de overeenkomst in zijn geheel, voor zover deze nog enige uitwerking of bestaansgrond hebben, niet worden aangetast. De partijen verbinden er zich toe om in de mate van wat wettelijk mogelijk is, de ongeldige bepalingen te vervangen door een nieuwe bepaling die overeenstemt met de doelstellingen en keuzes van de overeenkomst.

Artikel 21. 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 22. Woonstkeuze

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.

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

Artikel 23. 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 24. Toepasselijk recht

De overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

Artikel 25. Geschillenbeslechting

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

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.

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 in 2 exemplaren op [datum], waarvan elke partij erkent er één ontvangen te hebben.

Guido Vrijens

algemeen Directeur

Mark Vos

burgemeester

BIJLAGEN

1. Tegensprekelijke plaatsbeschrijving
2. Onderhoudsreglement