

**CONCESSIE- EN DIENSTVERLENINGS-  
OVEREENKOMST  
Café OC Kasterlee**

Tussen de ondergetekenden:

- I. Het gemeentebestuur Kasterlee, vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad, mevrouw Bieke Van Ballaer en de algemeen directeur, de heer Tom De Munter, handelend in uitvoering van een beslissing van de gemeenteraad d.d. 17 december 2019 en de toewijzingsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. XX

hierna genoemd het gemeentebestuur, enerzijds,

en

xxx , gevestigd xxx, xxx

hierna genoemd de concessiehouder, anderzijds,

is overeengekomen wat volgt:

**Artikel 1: voorwerp van de overeenkomst**

Het gemeentebestuur geeft in concessie aan de concessiehouder de uitbating van een café met terras in het ontmoetingscentrum Kasterlee te Binnenpad 2, 2460 Kasterlee. De exacte ruimtes en lokalen die het gemeentebestuur voor de uitvoering van deze concessie ter beschikking stelt aan de concessiehouder zijn afgebakend op het plan in bijlage bij deze overeenkomst. Het gemeentebestuur heeft de benaming van het café de Pit bepaald. Deze benaming mag door de concessiehouder niet gewijzigd worden.

De overeenkomst behelst tevens taken van dienstverlening door de concessiehouder (zie artikelen 24-26)

De concessie geeft de concessiehouder geen exclusieve rechten van genot als ware hij een eigenaar en hij kan geen ander van het genot uitsluiten. De concessiehouder mag in het in concessie gegeven goed geen andere activiteiten verrichten dan diegene opgelegd middels deze overeenkomst.

Er wordt uitdrukkelijk gesteld dat het voorwerp van deze overeenkomst het karakter van een concessie heeft en niet valt onder de toepassing van de Wet op de handelshuurovereenkomsten, of enige andere huurwet. De Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten (en haar uitvoeringsbesluiten), alsmede de Wet van 17 juni 2016

betreffende de concessieovereenkomsten (en haar uitvoeringsbesluiten) zijn niet van toepassing op deze overeenkomst.

Deze overeenkomst is een vorm van administratief contract, waarbij de regels van het Burgerlijk Wetboek slechts van toepassing zijn voor zover deze overeenkomst er niet van afwijkt.

## **Artikel 2: Plaatsbeschrijving**

Bij de inwerkingtreding en bij het einde van deze overeenkomst zullen in aanwezigheid van beide partijen en op tegensprekelijke wijze een staat van bevinding en een inventaris worden opgemaakt, te ondertekenen door beide partijen. Deze staat van bevinding omvat eveneens de meterstanden van elektriciteit en gas. Beide documenten maken integraal deel uit van deze overeenkomst.

Ook in geval van de uitvoering van werken als bedoeld in artikel 16 zal er een dergelijke staat van bevinding en inventaris opgemaakt worden.

## **Artikel 3: Openingsuren en sluitingsdagen**

Het café is vrij toegankelijk voor het grote publiek en is minstens 6 op 7 dagen geopend op de volgende tijdstippen:

- Maandag, woensdag en donderdag van 12.00 uur tot 01.00uur
- Vrijdag van 12.00 uur tot 01.30 uur
- Zaterdag van 10.00 uur tot 01.30 uur
- Zon- en feestdagen van 10.00 uur tot 01.00 uur

Deze vaste openingsuren zijn een minimum. De concessiehouder opent, op eenvoudig verzoek van het gemeentebestuur, het café ook op andere openingsuren dan hierboven vermeld.

De vaste wekelijkse sluitingsdag van het café wordt vastgelegd op dinsdag (uitgezonderd tijdens belangrijke Kastelse evenementen zoals de Pompoenmarkt en Kasterlee kermis in mei en september).

De concessiehouder heeft recht op maximum 24 verlofdagen per jaar. Indien er jaarlijks verlof wordt gevraagd in de periode van 1 juli tot en met 30 september, dan dient dit samen te vallen met de jaarlijkse sluiting van het OC Kasterlee. Tijdens de kerstperiode valt de sluiting van 1 week eveneens samen met de sluitingsdagen van het OC Kasterlee. De concessiehouder vraagt geen verlof tijdens belangrijke Kastelse evenementen zoals de Pompoenmarkt en Kasterlee kermis in mei en september. Verlof wordt opgenomen in volledige dagen.

De concessiehouder zal een sluiting van het café om reden van jaarlijks verlof telkens in januari van het kalenderjaar voorleggen aan het gemeentebestuur voor schriftelijke goedkeuring. Het gemeentebestuur engageert zich om deze binnen de 3 weken goed – of af te keuren. Zonder beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt de aanvraag geacht goedgekeurd te zijn.

Op oudejaar is de Pit minimaal geopend van 10.00 uur tot 18.00 uur.

Activiteiten die afwijken van de dagelijkse werking van het café en/of een beperking inhouden op de vaste openingsuren mogen alleen ingericht worden met voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van het gemeentebestuur. Deze aanvraag tot toelating moet door de concessiehouder minstens 21 kalenderdagen op voorhand, behoudens overmacht, schriftelijk aangevraagd worden.

#### **Artikel 4: Uitbating terras**

Het terras mag door de concessiehouder het jaar rond uitgebaat worden.

Voor het plaatsen van een terras mag de concessiehouder een max. oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> op het plein aan de voorkant van het ontmoetingscentrum innemen. De opstelling moet flexibel zijn in functie van het gebruik van het plein voor andere activiteiten. Indien hierdoor niet het ganse terras bruikbaar is, kan de concessiehouder hiervoor geen vergoeding vorderen. De ingang van het ontmoetingscentrum moet steeds toegankelijk blijven.

Praktische afspraken over de uitbating van het terras worden in onderling overleg met het gemeentebestuur gemaakt.

#### **Artikel 5: Aanbod en verkoopprijzen**

Het aanbod en de tarifiering van de dranken en etenswaren wordt bepaald door het gemeentebestuur in overleg met en op voorstel van de concessiehouder. Het gemeentebestuur verplicht de concessiehouder om minstens twee producten die voldoen aan de voorwaarden van eerlijke handel en minstens één Kastels streekbier op de kaart te zetten. De leveringscontracten met de leveranciers worden rechtstreeks afgesloten door de concessiehouder die instaat voor de betaling van de globale facturen.

De concessiehouder kondigt zijn tarieven op ondubbelzinnige wijze aan. De prijslijst wordt op een duidelijke wijze en op een zichtbare plaats in het café bekend gemaakt. In de prijzen zijn dienst en btw inbegrepen. Het gemeentebestuur ontvangt een kopie van de prijslijst en van elke wijziging ervan.

#### **Artikel 6: Houding van de uitbater**

De concessiehouder vermijdt elke daad of handeling die de goede naam en faam van het OC of het gemeentebestuur zou kunnen schaden.

De concessiehouder is volledig verantwoordelijk voor de uitbating en kan het gemeentebestuur hiervoor niet aansprakelijk stellen.

De concessiehouder neemt zelf de uitbating waar en verstrekt als een goede huisvader alle diensten om het café op normale wijze uit te baten. De concessiehouder neemt tegenover het publiek en het cliënteel een hoffelijke en correcte houding aan en doet alle redelijke inspanningen om ervoor te zorgen dat de bediening in het café en op het terras van onberispelijke kwaliteit is. De concessiehouder zal zich laten bijstaan door voldoende en bekwaam personeel, aangeworven voor zijn eigen rekening, onder zijn gezag, leiding en verantwoordelijkheid. De concessiehouder blijft als werkgever persoonlijk aansprakelijk voor elke onregelmatigheid van zijn personeel. Het personeel moet de Nederlandse taal machtig zijn en van goed zedelijk gedrag zijn. Het gemeentebestuur is gerechtigd om alle bewijsstukken daaromtrent te laten voorleggen.

Het gemeentebestuur heeft het recht om op gemotiveerde wijze de vervanging te vragen van hen die de goede werking van het café of het ontmoetingscentrum belemmeren en dit binnen een redelijke termijn, rekening houdend met enerzijds de wettelijke bepalingen inzake de beëindiging van arbeidsovereenkomsten indien het personeelsleden betreft en anderzijds de mogelijkheid om een gepast nieuwe personeelslid te vinden. De concessiehouder moet zorgen dat er steeds een verantwoordelijke is die voortdurend toezicht kan uitoefenen op het personeel.

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

Het is de concessiehouder niet toegestaan binnen de infrastructuur van de concessie te overnachten of te verblijven voor andere activiteiten dan de exploitatie van het café.

Het is de concessiehouder ten strengste verboden om in het in concessie gegeven goed zelf of door derden handel vreemd aan de uitbating van een café te organiseren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het gemeentebestuur. Het plaatsen of organiseren van kansspelen in het café of aanverwante lokalen is verboden.

Het plaatsen van minstens twee verwarmde drieband biljarts met voldoende ruimte rondom en correcte verlichting is verplicht.

In de gebouwen heerst een algemeen rookverbod. De concessiehouder zal er op toezien dat het rookverbod strikt wordt nageleefd in het café.

#### **Artikel 7: Inrichting – voorkooprecht - onderhoud**

De concessiehouder verbindt er zich toe om op eigen kosten en onder eigen verantwoordelijkheid, maar onder toezicht en mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van het gemeentebestuur, de volledige inrichting inclusief het terras te realiseren. Deze inrichting moet voldoen aan de eisen van veiligheid, een vlotte bediening en in een vormgeving die past bij de bestemming en uitstraling van de volledige infrastructuur.

Bij het beëindigen van de concessieovereenkomst op welk ogenblik ook, geniet het gemeentebestuur van een voorkooprecht op de inrichting. Dit voorkooprecht houdt in dat de concessiehouder wanneer hij de inrichting verkoopt bij het einde van de concessieovereenkomst, steeds verplicht is de inrichting aan de met een derde partij voorwaardelijk overeengekomen prijs te koop aan te bieden aan het gemeentebestuur. Slechts indien het gemeentebestuur niet op dit aanbod ingaat binnen 14 dagen, kan de concessiehouder overgaan tot verkoop aan de derde partij. Wanneer de verkoop door de concessiehouder in verschillende onderdelen verloopt, geldt dit voorkooprecht op elk onderdeel apart. Voor de meubilering en de stoffering van de ter beschikking gestelde ruimten mogen slechts niet ontvlambare of ten minste moeilijk ontvlambare doch zelfdovende materialen gebruikt worden. Deze bepaling heeft niet als bedoeling meubilair of bekleding in hout uit te sluiten. Het gebruik van stoffen met gemakkelijk ontvlambare en synthetische vezels is niet toegelaten.

De concessiehouder verbindt er zich toe de in concessie gegeven ruimten, evenals het aangelegde terras en eventuele andere werken als bedoeld in artikel 19 bij het einde van

de overeenkomst minstens in dezelfde staat of beter achter te laten met uitzondering van de normale slijtage waarvoor de concessiehouder niet aansprakelijk is.

Het gemeentebestuur verbindt er zich toe het genot van de in concessie gegeven gebouwen te leveren alsook de grote herstellingen te doen die nodig blijken, behalve deze die ten laste zijn van de concessiehouder. Als grote herstellingen uit te voeren door het gemeentebestuur worden uitsluitend beschouwd:

- dakwerken
- afvoerbuizen buiten het gebouw, die beschouwd worden als behorende tot de uitbating
- hoofdleidingen buiten het gebouw of tot aan de teller

De concessiehouder is verplicht zonder schadevergoeding noch vermindering van de concessievergoeding de uitvoering van de grote herstellingswerken die noodzakelijk zouden blijken tijdens de duur van de overeenkomst te dulden, ongeacht de termijn die de uitvoering van deze werken in beslag zal nemen.

De concessiehouder is verplicht de ter beschikking gestelde gebouwen en installaties in goede staat te onderhouden en als een goede huisvader te gebruiken. Hij zal alle kleine herstellingen, onmiddellijk en op zijn kosten uitvoeren. Als herstellingen ten laste van de concessiehouder worden beschouwd als onderhoudsherstellingen alsook de grote herstellingen die normaal ten laste vallen van het gemeentebestuur doch die noodzaak worden door de fout van de concessiehouder of een derde waarvoor hij verantwoordelijk is.

De concessieverlener is niet aansprakelijk voor hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen die zich aan de ter beschikking gestelde lokalen of aan technische installaties van deze lokalen voordoen en te wijten zijn aan overmacht of fouten van derden.

### **Artikel 8: Eerbiediging wetten en voorschriften**

De concessiehouder verbindt er zich toe de in concessie verkregen ruimten, en de installaties in die ruimten rein en in goede, ordelijke en zuivere staat te houden, als goede huisvader te gebruiken, en ervoor te zorgen dat alle reglementering terzake, zoals inzake hygiëne en onderhoud, ten alle tijde gerespecteerd wordt.

De concessiehouder dient zich te houden aan alle bestaande wetten en reglementeringen (onder meer m.b.t. de uitbating van een eet- en drankgelegenheid), met inbegrip van de gemeentelijke reglementen, de politiereglementen en -verordeningen die van toepassing zijn. De concessiehouder zorgt ervoor dat de uitbating niet in strijd is met de openbare orde en de goede zeden. Zo is de concessiehouder verplicht de bepalingen van het reglement van inwendige orde (ook wel het 'gebruikersreglement vrijetijdsinfrastructuur' genoemd) na te leven. De concessiehouder moet daarbij eventuele onregelmatigheden waarvan hij in kennis wordt gesteld onmiddellijk meedelen aan de coördinator vrijetijdsinfrastructuur. Waar dit mogelijk is, dient hij tevens mee te werken aan het voorkomen en beteugelen van onregelmatigheden.

Het gemeentebestuur of zijn aangestelde heeft 7 op 7 dagen en 24 op 24 uur en in onderling overleg met de concessiehouder toegang tot de ruimten waarin de uitbating van de café-activiteiten plaatsvinden. De concessiehouder zal alle redelijke aanwijzingen of verzoeken die verband houden met de uitbating van het café in het in concessie gegeven

goed die eventueel ter plaatse zullen gegeven worden door het gemeentebestuur stipt naleven.

### **Artikel 9: Overleg**

De concessiehouder is verplicht wekelijks overleg te houden met de conciërge om operationele afspraken te maken.

Strategisch overleg tussen de concessiehouder en het gemeentebestuur zal georganiseerd worden op verzoek van één van beide partijen.

### **Artikel 10: Afvalplan**

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

### **Artikel 11: Borg**

De concessiehouder zal ter zekerstelling van de naleving van zijn verplichtingen binnen een maand na de inwerkingtreding van de concessieovereenkomst een waarborgsom, gelijk aan de vaste concessievergoeding van drie maanden zoals vastgesteld bij aanvang van deze concessieovereenkomst, hetzij in speciën, hetzij een bankgarantie moeten indienen bij het gemeentebestuur.

Bij verlenging van de concessie met 5 jaar, zal binnen de maand na het vernieuwen van de concessie, deze waarborg door de concessiehouder dienen aangepast te worden in die mate dat hij terug gelijk is aan 3 maanden concessievergoeding die op dat ogenblik voor de concessie verschuldigd is.

Het gemeentebestuur is in geval van niet-uitvoering door de concessiehouder van zijn verplichtingen gerechtigd de verschuldigde bedragen te verhalen op de waarborgsom. De bankgarantie moet de verbintenis van de bank inhouden dat de bank de door de concessiehouder verschuldigde bedragen op eenvoudig verzoek van het gemeentebestuur Kasterlee zal betalen, indien de concessiehouder zijn verplichtingen niet nakomt.

Op het einde van de concessieovereenkomst wordt de waarborg, op voorstel van het gemeentebestuur, terug aan de concessiehouder ter beschikking gesteld na eventuele aftrek van de sommen die de concessiehouder wegens niet nakomen van zijn verplichtingen en/of geleden schade, zou verschuldigd zijn.

### **Artikel 12: Aansprakelijkheid bij schade**

Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor ongevallen, beschadigingen, brand, verlies of diefstal, welke zich in de in concessie gegeven lokalen kunnen voordoen. De

concessiehouder staat in voor het herstel van schade door zijn toedoen of door het feit van de uitbating, of van zijn aangestelde, aan de inrichting aangebracht wordt. De concessiehouder is aansprakelijk voor de schade die tijdens de duur van deze overeenkomst aangericht wordt aan de in concessie gegeven ruimten en de inrichting en uitrusting met uitzondering van de normale slijtage waarvoor de concessiehouder niet aansprakelijk is, zoals bepaald in artikel 7.

De schade dient integraal vergoed te worden zodra hierom verzocht wordt door het gemeentebestuur. De concessiehouder licht de coördinator vrijetijdsinfrastructuur schriftelijk of elektronisch onverwijld in omtrent de schade, alsmede van elke nodige grote herstelling (zie artikel 7) die tijdens de duur van deze overeenkomst ontstaat en dit binnen 24 uur na vaststelling.

### **Artikel 13: burenhinder**

De concessiehouder is aansprakelijk voor burenhinder wegens zijn uitbating of door zijn uitbating.

### **Artikel 14: Verzekering**

De concessiehouder is verplicht voor de ganse duur van de overeenkomst de hem ter beschikking gestelde ruimten en inrichtingen te laten verzekeren tegen brand (inclusief de wettelijk verplichte verzekering tegen objectieve aansprakelijkheid bij brand en ontploffing), glasbreuk, blikseminslag, ontploffingen en verhaal tegen derden zoals bij normale huurdersrisico's. De concessiehouder is verplicht het geheel van de inboedel, het materiaal en het koopwaar van het in concessie gegeven goed te laten verzekeren tegen brand. De concessiehouder is ertoe verplicht om zijn burgerlijke aansprakelijkheid inzake de uitbating van het café tegenover derden te verzekeren.

Vermelde verzekeringen moeten uiterlijk worden aangegaan bij de inwerkingtreding van de concessieovereenkomst. Een kopie van de verschillende polissen moet aan het gemeentebestuur voorgelegd worden bij de aanvang van onderhavige overeenkomst. Een jaarlijks bewijs van betaling moet steeds aan het gemeentebestuur overhandigd worden. Ze moeten vermelden dat de verzekering niet zal mogen eindigen om welke oorzaak ook, zonder dat het gemeentebestuur daarvan minstens één maand op voorhand per aangetekende brief verwittigd werd.

### **Artikel 15: Uithangen van mededelingen**

De exploitatie en de bekendmakingen aan het publiek zullen uitsluitend in de Nederlandse taal gebeuren. Het is de concessiehouder verboden om in, op of aan de in concessie verkregen ruimten permanente commerciële opschriften en/of reclames, publiciteitspanelen, aanplakborden, lichtreclames, zowel binnen als buiten, te plaatsen zonder het voorafgaand schriftelijk akkoord van het gemeentebestuur.

Het is de concessiehouder in de in concessie verkregen ruimten, uitgezonderd aan de raampartijen, evenwel toegelaten eigen berichten of mededelingen uit te hangen.

De concessiehouder is er ook toe gehouden de berichten of mededelingen uitgaande van het gemeentebestuur uit te hangen binnen de week van ontvangst ervan en voor de voorziene duur.

## **Artikel 16: Infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken**

Het is de concessiehouder niet toegestaan infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken uit te voeren in of aan het in concessie gegeven goed zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van het gemeentebestuur.

Alle infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken door de concessiehouder aangebracht, zijn bij het einde van deze overeenkomst van rechtswege en om niet verworven door de concessieverlener in volle eigendom. Niettemin is aan het gemeentebestuur eveneens het recht voorbehouden om bij het einde van de overeenkomst het ongedaan maken van de aangebrachte veranderingen op kosten van de concessiehouder te vorderen, behoudens de bij de inschrijving voorgestelde en door het gemeentebestuur aanvaarde werkzaamheden.

In afwijking van deze bepalingen is het onder partijen mogelijk voor elk afzonderlijk geval een bijzondere schriftelijke overeenkomst aan te gaan.

## **Artikel 17: Kosten ten laste van de concessiehouder**

Alle kosten die voortvloeien uit om het even welke verbouwing, aanpassing of uitbreiding van het in concessie gegeven goed, gedaan door de concessiehouder zijn ten laste van de concessiehouder, behoudens voorafgaand schriftelijk akkoord tussen het gemeentebestuur en de concessiehouder.

## **Artikel 18: Intuitu personae karakter**

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

## **Artikel 19: vaste concessievergoeding**

De concessie wordt verleend tegen een overeengekomen maandelijkse vergoeding van [bedrag vaste concessievergoeding] (exclusief btw). Over deze vergoeding zal btw (thans 21%) aangerekend worden.

Deze vergoeding wordt gekoppeld aan de gezondheidsindex. De aanpassingen aan het indexcijfer gebeuren automatisch en van rechtswege. De aanpassing geschiedt jaarlijks per 1 september en dit volgens de formule:

Nieuwe vergoeding = 
$$\frac{\text{Basisvergoeding in euro} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

- De basisvergoeding is deze vermeld in alinea 1
- Het nieuwe indexcijfer = gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan de aanpassing
- Basis indexcijfer = gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan de maand waarin de overeenkomst in werking treedt.

De maandelijkse betalingen moeten gebeuren telkens voor de 5<sup>de</sup> van iedere maand door storting op de rekening met nummer: BE24 0910 0009 7938, met vermelding van "vaste concessievergoeding PIT maand/jaar."



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 betaling en dit zonder ingebrekestelling en onverminderd het recht van het gemeentebestuur om de gerechtelijke ontbinding van de concessie te vorderen.

#### **Artikel 21: Kosten nutsvoorzieningen**

De kosten voor aansluiting, abonnementen en gebruik van nutsvoorzieningen zoals onder meer water, elektriciteit, gas, telefoon, televisie, internet ... zijn volledig ten laste van de concessiehouder en worden rechtstreeks door de maatschappijen aan de concessiehouder gefactureerd. De concessieverlener staat niet garant voor de aansluitingen op eender welk distributienetwerk van nutsvoorzieningen.

#### **Artikel 22: Belastingen en taken**

Alle en gelijk welke, huidige en toekomstige belastingen en taken, inclusief de onroerende voorheffing, die door de overheid, het gewest, de provincie, het gemeentebestuur 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 concessiehouder uitgeoefend worden, zijn ten laste van de concessiehouder.

De concessiehouder verbindt er zich ook toe om te voldoen aan de voorschriften inzake gemeentelijke en provinciale taken op vertoningen en gemakkelikheden, alsook om alle kosten die betrekking hebben op SABAM en de billijke vergoeding voor het café te voldoen.

#### **Artikel 23: Brandveiligheidsvoorzieningen**

Brandblussers en detectieapparatuur worden door het gemeentebestuur op haar kosten aangeschaft, geplaatst en onderhouden. Met het oog op de veiligheid zal elk al of niet gerechtvaardigd gebruik, alsook elk vastgesteld defect, onmiddellijk aan het gemeentebestuur meegedeeld worden.

#### **Artikel 24 – Standaardpakket dienstverlening in andere lokalen en zalen van het ontmoetingscentrum**

De concessiehouder is ertoe gehouden om tijdens de openingsuren van het OC Kasterlee de volgende diensten te verrichten in de vergaderlokalen van het ontmoetingscentrum Kasterlee (die niet in concessie gegeven worden) (het "standaardpakket").

- a. Het aanleveren van dranken aan de gebruikers van alle vergaderlokalen in het ontmoetingscentrum, inclusief het klaarzetten en/of wegbrengen van dranken, opruimen, afwassen en het afrekenen van de dranken in naam en voor rekening van het gemeentebestuur. De concessiehouder zal voor de in die vergaderzalen verbruikte dranken steeds een factuur uitreiken aan het gemeentebestuur..
- b. Het overnemen van de taken van de conciërge in het ontmoetingscentrum tijdens diens onverwachte afwezigheid met een maximum van 48 uur.
- c. Het standaardpakket moet ook geleverd worden tijdens de sluitingsuren en sluitingsdagen en verlofdagen en feestdagen van De Pit .Tijdens het wekelijks overleg met de conciërge (zie artikel 9) zullen de concessiehouder en de conciërge overlopen of de concessiehouder gedurende de komende week

vergaderzalen moet afsluiten. Na afloop van dit overleg, zal de conciërge schriftelijk aan de coördinator vrijetijdsinfrastructuur bevestigen wanneer en welke vergaderzalen hij zal afsluiten. Het betreft de vergaderzalen Pompier, Ploegbaas, de Meester, en de Soldaat, de nooddeuren van de foyer en eventueel hekwerk en de gangen naar deze vergaderzalen en foyer. Alle deuren moeten correct gesloten zijn.

Voor de uitvoering van deze diensten zal de concessiehouder geen vergoeding ontvangen van het gemeentebestuur.

#### **Artikel 25 – Pluspakket dienstverlening in andere lokalen en zalen van het ontmoetingscentrum**

Op verzoek van het gemeentebestuur en in onderling overleg kan de concessiehouder worden aangesteld om volgende diensten te verrichten in andere lokalen van het ontmoetingscentrum Kasterlee (die niet in concessie gegeven worden) (het "pluspakket"):

- a. Het aanleveren van dranken aan de gebruikers in alle andere lokalen in het ontmoetingscentrum, inclusief het klaarzetten en/of wegbrengen van dranken, opruimen, afwassen en het afrekenen van de dranken in naam en voor rekening van het gemeentebestuur. De concessiehouder zal voor de in de andere zalen verbruikte dranken steeds een factuur uitreiken aan het gemeentebestuur.
- b.
- c. Het verzorgen van recepties voor activiteiten van het gemeentebestuur die plaatsvinden in het ontmoetingscentrum.
- d. Het overnemen van de taken van de conciërge in het ontmoetingscentrum tijdens diens geplande afwezigheid.

Bovenstaande opsomming kan op vraag van het gemeentebestuur uitgebreid worden met andere diensten die een behoefte van interne of externe klanten invullen. Alle diensten hebben als doel een optimale uitbating van het ontmoetingscentrum in Kasterlee te realiseren.

Voor de uitvoering van deze diensten zal de concessiehouder vergoed worden volgens vooraf goedgekeurde offerte aan het gemeentebestuur voor de gevraagde dienstverlening. Het detail van de geleverde diensten wordt als detail bij de factuur gevoegd.

Het gemeentebestuur en de concessienemer spreken vooraf schriftelijk af welke taken van de conciërge moeten worden overgenomen.

#### **Artikel 26 – Algemene bepalingen inzake dienstverlening omschreven in artikel 24 en 25**

Voor de uitvoering van de dienstverlening staat het gemeentebestuur aan de concessiehouder de toegang toe tot de vergaderzalen en andere lokalen die niet in concessie worden gegeven. De concessiehouder verkrijgt hierdoor geenszins exclusieve rechten van genot op het onroerend goed. Deze gebruiksrechten gaan in geen geval verder dan wat noodzakelijk is om de dienstverlening uit te voeren.

De concessiehouder zal zijn werkzaamheden uitvoeren als een goede huisvader en zal tegenover de gebruikers de meest hoffelijke en correcte houding aannemen.

Het is de concessiehouder toegestaan om voor de uitvoering van bepaalde specifieke opdrachten een beroep te doen op derden en dit onder zijn specifieke leiding en verantwoordelijkheid.

Indien hij voor de uitvoering van zijn opdracht beroep doet op personeel, zal hij daarbij, als werkgever van dit personeel alle sociale en andere verplichtingen nakomen die voortvloeien uit de tewerkstelling van dit personeel.

De concessiehouder zal ook het werkgeversgezag van het gemeentebestuur over zijn gemeentepersoneel eerbiedigen en zich onthouden om bij de uitvoering van deze overeenkomst enige vorm van werkgeversgezag uit te oefenen over het personeel van het gemeentebestuur.

#### **Artikel 27: duur van de overeenkomst**

Zonder afbreuk te doen aan hetgeen bepaald is in artikel 29, wordt de concessie verleend voor een periode van 10 jaar, ingaand op xx/xx/2020 en eindigt van rechtswege – zonder dat enige opzeg vereist is – op xx/xx/2030. Op verzoek van de concessiehouder en mits akkoord van het gemeentebestuur, kan het contract éénmalig verlengd worden voor een periode van 5 jaar en tegen dezelfde contractuele voorwaarden. Deze aanvraag moet uiterlijk 6 maand voor de vervaldag schriftelijk gesteld worden. Het gemeentebestuur behoudt zich het recht voor om naar aanleiding van het eindigen van de concessietermijn een nieuwe prijsvraag uit te schrijven.

Aan de concessie kan door ieder van de partijen een einde gesteld worden, mits opzegging bij aangetekend schrijven met een opzegperiode van tenminste 6 maanden tijdens dewelke het recht op de vaste concessievergoeding ten aanzien van het gemeentebestuur behouden blijft.

#### **Artikel 28: Schadevergoeding bij gebrekkige uitvoering door de concessiehouder**

Bij het niet naleven van één van de bepalingen van de concessieovereenkomst door de concessiehouder kan het gemeentebestuur, onverminderd de verbreking van de overeenkomst, een forfaitaire schadevergoeding opleggen aan de concessiehouder gelijk aan de vaste maandelijkse concessievergoeding gedeeld door 30 en dat voor elke dag dat de inbreuk op de voorwaarden niet verholpen is. Deze bepaling staat het recht op hogere schadevergoeding niet in de weg indien de schade hoger blijkt te zijn dan dit forfaitair bedrag.

#### **Artikel 29: Opzegging door de gemeente**

Het gemeentebestuur heeft steeds het recht eenzijdig, van rechtswege en zonder dat enige opzeg of schadeloosstelling vereist is, deze overeenkomst per aangetekend schrijven met onmiddellijke ingang te verbreken:

- (i) indien het openbaar belang dit zou eisen
- (ii) indien de concessiehouder in gebreke zou blijven de voorwaarden van de concessieovereenkomst na te leven

Worden onder andere beschouwd als in gebreke blijvend bij de naleving van de voorwaarden van de concessieovereenkomst:

1. gebrek aan of slecht onderhoud van het in concessie gegeven goed
2. nalatigheid in de uitbating
3. niet-betaling van twee opeenvolgende concessievergoedingen
4. gedrag of handelingen van de concessiehouder of zijn aangestelden die strijdig zijn met de openbare orde of goede zeden.
5. ...

Deze opsomming is niet limitatief.

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

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

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

### **Artikel 30: Automatische beëindiging van de concessie**

Buiten de in het vorige artikel aangehaalde redenen, wordt de concessie automatisch beëindigd:

- op het einde van de concessieperiode
- in geval van overlijden/ontbinding van de concessiehouder
- in geval van faillissement of kennelijk onvermogen van de concessiehouder

### **Artikel 31: Formaliteiten bij beëindiging van de concessie**

Bij het einde en bij voortijdige beëindiging en verbreking van de concessieovereenkomst, moet de concessiehouder de lokalen, meubelen, materialen en andere roerende goederen die eigendom zijn van het gemeentebestuur, zo snel mogelijk in goede staat overdragen. Hiervoor zal een omstandige plaatsbeschrijving worden opgemaakt. (zie artikel 2)

Minstens zes maanden voor het einde van de concessie zullen de lokalen gedurende drie dagen per week, telkens van 14u tot 16u, kunnen bezocht worden door kandidaat-concessiehouders, vergezeld door een vertegenwoordiger van het gemeentebestuur. Het gemeentebestuur heeft het recht om gedurende dezelfde periode van zes maanden zowel binnen als buiten de ter beschikking gestelde lokalen berichten uit te hangen.

### **Artikel 32: Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank**

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht. Eventuele geschillen met

betrekking tot deze overeenkomst behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Antwerpen afdeling Turnhout.

### **Artikel 33: Registratie**

Eventuele kosten van zegels en registratie van deze overeenkomst zijn ten laste van de concessiehouder.

### **Artikel 34: Algemeen**

Indien een bepaling van deze overeenkomst nietig verklaard zou worden, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen van de overeenkomst geenszins aan. De nietige bepaling wordt vervangen door een bepaling die zo veel als mogelijk aanleunt bij de bedoeling van partijen.

De volgende bijlagen maken integraal deel uit van deze overeenkomst:

- Staat van bevinding en inventaris
- Plan waar de in concessie gegeven ruimten op zijn aangeduid

Opgemaakt te Kasterlee op xx/xx/2020 in drie exemplaren waarvan elke partij erkent er één ontvangen te hebben. Het derde exemplaar is bestemd voor de registratie.

De concessieverlener

De concessiehouder

De voorzitter van de gemeenteraad

De algemeen directeur