

Concessieovereenkomst cafetaria van sporthal Ronse

CONCESSIEOVEREENKOMST

inzake

cafetaria-activiteit sporthal, Leuzesesteenweg 241, 9600 Ronse

Tussen de ondergetekenden:

1. Het Autonoom Gemeentebedrijf Ronse, vertegenwoordigd door Gunther Deriemaker, afgevaardigd bestuurder en Andreas Van Daele, bestuurder

Partij enerzijds, hierna genoemd de "concessieverlener".

En

2. NV Brouwerijen Alken-Maes, Waarloosveld 10, 2550 Waarloos

Partij anderzijds, hierna genoemd "de concessionaris"

wordt volgende concessieovereenkomst afgesloten

VOORWERP EN BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Artikel 1 De volgende voorwaarden hebben betrekking op het in concessie geven, voor de uitoefening van een cafetaria-activiteit, van de cafetariaruimte, keuken, berging en de terrasruimte in de SPORTHAL, gelegen Leuzesesteenweg 241 te 9600 RONSE en gekadastreerd als sectie D, nrs. 1054a, 1078a, 1105h, 1106c, 1114a.

(zie bijgevoegd grondplan)

De in concessie gegeven ruimten voor de uitoefening van een cafetaria-activiteit omvatten onderstaande ruimten met benaderende afmetingen:

- cafetaria met een oppervlakte van 276 m², met inbegrip van 21 m² bergruimte.
- + Terrasruimte (132 m²)
- + keuken (12 m²)

De concessie cafetaria-activiteit moet uitgeoefend worden binnen de op het plan aangeduide ruimten, zonder dat evenwel de concessionaris voor een overeengekomen tijdsduur exclusieve rechten van genot op deze ruimten krijgt als ware hij eigenaar ervan. De concessionaris kan de genotsrechten die de concessieverlener geniet over de op het plan aangeduide ruimten niet aantasten noch derden de toegang ontzeggen tot deze ruimten. De concessionaris mag geen andere activiteiten verrichten binnen de op het plan aangeduide ruimten dan cafetaria-activiteiten.

STAAT VAN DE GOEDEREN

Artikel 2 De concessionaris heeft het gedeelte van het gebouw dat in concessie gegeven wordt voor de uitoefening van de concessie cafetaria-activiteit bezichtigd en gaat akkoord met de staat waarin het zich bevindt. De concessionaris verbindt zich ertoe om de goederen bij het einde van de overeenkomst in dezelfde staat of beter achter te laten met uitzondering van de normale slijtage waarvoor hij niet aansprakelijk is.

Concessieovereenkomst cafeteria van sporthal Ronse

Artikel 9 De concessievergoeding is automatisch en van rechtswege gebonden aan de index van de consumptieprijzen. De concessievergoeding is voor het eerst indexeerbaar op 01/01/2009 en vervolgens op 1 januari van elk volgend jaar. De indexering wordt volgens de volgende formule berekend:

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

De basisconcessievergoeding is de concessievergoeding zoals deze vastgesteld is in de af te sluiten overeenkomst.

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

De basisindex is het indexcijfer van de maand voorafgaande aan de maand waarin de concessieovereenkomst in werking treedt (oktober 2008: index = 112,16 in de basis 2004=100).

-

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Artikel 10

De concessionaris verbindt er zich toe de op het plan aangeduide ruimten rein en in goede staat te houden. Hiertoe zal de concessionaris poetsen, stof afnemen, dweilen en kuisen van de vensterruiten binnen en buiten enz... Ook het aanschaffen van het nodige poetsmateriaal, reinigingsmachines en producten voor reiniging en het ter beschikking stellen en vergoeden van het hiertoe nodige personeel, moet door de concessiehouder worden geregeld.

De concessionaris zal er eveneens over waken dat de lokalen bestendig in goede staat van onderhoud blijven.

Artikel 11 Het AGB-bestuur is steeds gerechtigd om zich in aanwezigheid van de concessionaris in de in concessie gegeven lokalen te begeven om er controle uit te oefenen op de stipte eerbiediging van de bepalingen van de afgesloten concessieovereenkomst.

Aan hen wordt tevens een volledig inzage-recht verleend in de exploitatierekening en in alle andere beheersdocumenten.

Indien gewenst heeft het AGB-bestuur het recht zelf en voor haar rekening een bedrijfsrevisor aan te stellen om de juistheid van de exploitatierekening na te gaan.

Artikel 12 Het is de concessionaris verboden, behoudens uitdrukkelijke toelating van het AGB-bestuur de concessie geheel of gedeeltelijk over te dragen, aan derden toe te vertrouwen of af te staan. De concessie mag evenmin met hypotheek bezwaard worden.

Het is de concessionaris toegestaan een uitbater en/of personeel aan te werven staande onder zijn gezag en/of een zelfstandige uitbater aan te stellen. In dat geval moet Het AGB-bestuur zijn instemming betuigen met de persoon/personen, die door de concessionaris hiervoor wordt/worden voorgesteld. De concessionaris en/of de uitbater zullen, wat het personeel betreft, zich steeds schikken naar de gevestigde moraliteitsprincipes op het houden van slijterijen van gegiste dranken. Het AGB-bestuur kan zich verzetten tegen aanwerving of het verder in dienst houden van personeelsleden of tegen de aanstelling van een uitbater die wegens onvoldoende bekwaamheid, gebrek aan taalkennis (Nederlands), hun houding tegenover de bezoekers of om morele grond niet de waarborg bieden die vereist is.

Concessieovereenkomst cafetaria van sporthal Ronse

Artikel 22 Het inrichten of laten doorgaan van politieke manifestaties in de lokalen bestemd voor de concessie cafetaria-activiteit is verboden. Het is de concessionaris en/of zijn aangestelde verboden in de vergunde lokalen enige politieke, ideologische of filosofische propaganda te voeren.

Artikel 23 Het houden van dieren is verboden.

Artikel 24 Het is verboden drank of eten aan te bieden buiten de ruimten bestemd voor de concessie cafetaria-activiteit, zoals op de tribunes, de galerij, in de sportzalen, de kleedkamers, ...

Artikel 25 Wanneer het AGB-bestuur wijzigingen aan de toepasselijke gebruiksreglementering van de sportinfrastructuur mocht aanbrengen, kan de concessionaris en/of zijn aangestelde daardoor geen schadevergoeding of verzachting van de concessievoorwaarden eisen.

Artikel 26 Indien de concessionaris en / of zijn aangestelde gebruik wensen te maken van de sportinfrastructuur, vallen ze onder dezelfde tarieven als de andere gebruikers.

Artikel 27 Ingeval van overname of fusie in hoofde van de concessionaris, is deze verplicht dit onmiddellijk schriftelijk mede te delen aan de concessieverlener.

-

WAARBORG

Artikel 28

De concessionaris zal tot waarborg van zijn verplichtingen binnen een maand na de inwerkingtreding van de concessieovereenkomst en minstens één maand vóór de uitbating start een bedrag van 3/12den van het jaarlijkse concessiebedrag hetzij in speciën, hetzij een bankgarantie van 3/12den van het jaarlijkse concessiebedrag moeten indienen bij het AGB-bestuur .

Het AGB-bestuur of zijn afgevaardigde is gerechtigd in geval van niet-uitvoering door de concessionaris van zijn verplichtingen, de verschuldigde bedragen te verhalen op de waarborgsom. De bankgarantie moet de verbintenis van de bank inhouden dat de bank de door de concessionaris verschuldigde bedragen op eenvoudig verzoek van het bestuur of zijn afgevaardigde aan het bestuur zal betalen, indien de concessionaris zijn verplichtingen niet nakomt.

De concessionaris zal naargelang van het geval het in speciën gestelde bedrag of de gestelde bankgarantie terugkrijgen bij het einde van de overeenkomst voor zover hij al de in de concessieovereenkomst opgenomen verplichtingen is nagekomen.

-

KOSTEN, TAKSEN EN HERSTELLINGEN

Artikel 29 De kosten voor abonnementen en gebruik van nutsvoorzieningen zoals onder meer water, elektriciteit, gas, telefoon, kabeltelevisie en telefax zijn ten laste van de concessionaris. De concessieverlener legt de te gebruiken energieleverancier op aan de concessionaris.

Er is de mogelijkheid tot het plaatsen van een schotelantenne mits goedgekeurde aanvraag .

Artikel 30 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 in concessie gegeven ruimten, hun bezetting of de activiteiten die er door de concessionaris worden uitgeoefend, zijn ten laste van de concessionaris.

Concessieovereenkomst cafetaria van sporthal Ronse

VERZEKERINGEN

Artikel 35

A) Door de concessionaris en/of zijn aangestelde af te sluiten verzekeringen

Het AGB-bestuur verbindt er zich toe in zijn brandverzekeringspolis betreffende de ruimten bestemd voor de concessie cafetaria-activiteit en bijhorende goederen een afstand van verhaal op te nemen ten voordele van de concessionaris. Met een aparte facturering door de verzekeringsmaatschappij zal het bestuur deze kosten verhalen op de concessionaris. De concessionaris is verplicht het geheel van inboedel, materiaal en koopwaar van de in concessie gegeven goederen te laten verzekeren tegen brand. De concessionaris verbindt er zich toe zijn burgerlijke aansprakelijkheid jegens derden te verzekeren.

De concessionaris en of zijn aangestelde staat in voor de verzekering van het tewerk gesteld personeel.

Vermelde verzekeringen moeten uiterlijk worden afgesloten bij de inwerkingtreding van de concessieovereenkomst of vóór de effectieve uitbating. De concessionaris verbindt er zich toe aan het bestuur binnen dertig dagen na de inwerkingtreding van de overeenkomst het bewijs voor te leggen dat hij deze verzekeringen heeft aangegaan. Op ieder verzoek van het AGB-bestuur moet hij de polis en de kwijtschriften kunnen voorleggen.

B) Door het bestuur verzekerde risico's

Het bestuur verbindt er zich toe voor de in concessie gegeven goederen een brandverzekeringspolis en burgerlijke aansprakelijkheid af te sluiten.

Artikel 36 De concessionaris verbindt er zich toe het gebouw met het nodige materiaal ter voorkoming en bestrijding van brand te voorzien alsook tegemoet te komen aan alle vereisten op het gebied van hygiëne, milieu en andere verplichtingen die de overheid oplegt en dit in het kader van de normen en de vereisten die voorgeschreven zijn of die door om het even welke bevoegde administratieve instantie voorgeschreven worden, eventueel ook door de verzekeraars van de concessionaris of van het bestuur.

WERKEN

Artikel 37 Het is de concessionaris niet toegestaan infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken uit te voeren zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van het AGB-bestuur, behoudens de bij de inschrijving voorgestelde werkzaamheden.

Alle infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken door de concessionaris aangebracht behoudens de bij de inschrijving voorgestelde toeginstallatie, zijn bij het einde van deze overeenkomst van rechtswege en om niet verworven aan het bestuur in volle eigendom.

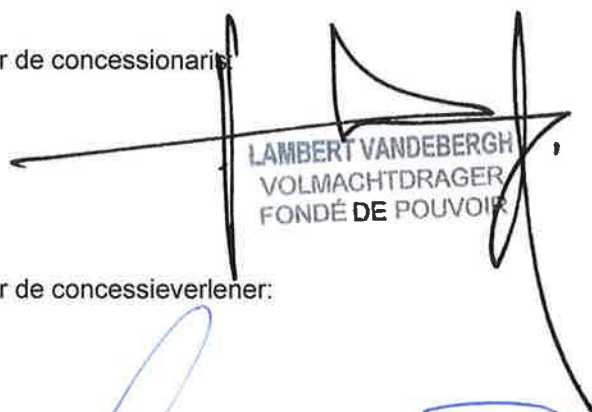
Niettemin is aan het AGB-bestuur eveneens het recht voorbehouden om bij het einde van de overeenkomst het ongedaan maken van de aangebrachte veranderingen op kosten van de concessionaris te vorderen, behoudens de bij de inschrijving voorgestelde werkzaamheden. In afwijking van deze bepalingen is het de partijen mogelijk voor elk afzonderlijk geval een bijzondere schriftelijke overeenkomst aan te gaan.

Artikel 38 Alle kosten die voortvloeien uit om het even welke verbouwing, aanpassing of uitbreiding van de lokalen en goederen bestemd voor de concessie cafetaria-activiteit als uitvoering van om het even welke wettelijke, administratieve, beroepsmatige of andere voorschriften op het gebied van hygiëne, openbare gezondheid, veiligheid of arbeidsveiligheid omwille van de aard van handel van de concessionaris zijn ten laste van de concessionaris.

Concessieovereenkomst cafetaria van sporthal Ronse

Datum:

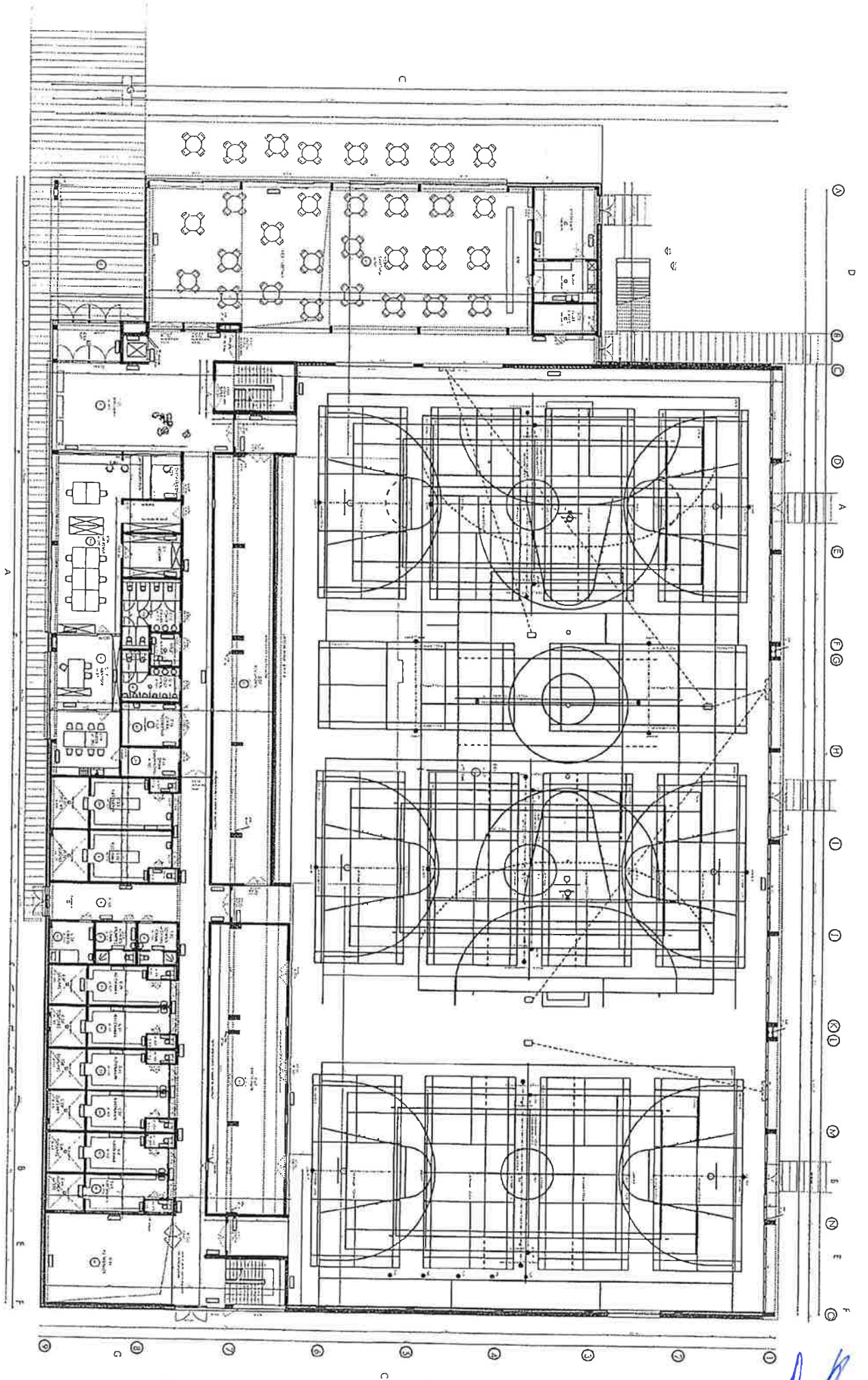
Voor de concessionaris:


LAMBERT VANDEBERGH
VOLMACHTDRAGER
FONDÉ DE POUVOIR

Voor de concessieverlener:





Handwritten signature and initials in blue ink.