

ARTIKEL 1: Opdrachtgevend bestuur - aard van de overeenkomst

Het opdrachtgevende bestuur is het gemeentebestuur van Knesselare. De hierbij verleende exploitatie wordt geregeld door een concessieovereenkomst en is geen huurovereenkomst. De huidige en toekomstige bepalingen van de huurwetgeving, inzonderheid de handelshuur, zijn dus niet van toepassing, tenzij expliciet anders aangegeven in dit lastenkohier.

De overeenkomst heeft tot doel het in concessie geven van de uitbating van de cafetaria van de gemeentelijke sporthal.

ARTIKEL 2: Wijze van gunnen

De concessie wordt gegund na het houden van een prijsvraag. De procedure valt niet onder de wetgeving op de overheidsopdrachten.

Om geldig te kunnen inschrijven moeten de inschrijvers houder zijn van een recent (maximaal zes maanden oud) bewijs van goed zedelijk gedrag. Indien de inschrijver een rechtspersoon is, dient deze voorwaarde vervuld te zijn in hoofde van de afgevaardigde bestuurder of zaakvoerder van deze rechtspersoon en in hoofde van de persoon die wordt aangesteld als concessiehouder. De identiteit van beide personen dient te worden aangegeven.

ARTIKEL 3: Wijze van prijsbepaling en index

De concessie geschiedt mits betaling aan het gemeentebestuur van Knesselare. De minimum instelprijs bedraagt 600 euro per maand. Deze maandelijkse vergoeding is aanpasbaar volgens de modaliteiten van dit artikel.

De vergoeding dient betaald door overschrijving. Hiervoor zal een maandelijkse schuldvordering opgemaakt worden.

De concessievergoeding wordt gekoppeld aan de gezondheidsindex zoals het officieel wordt vastgelegd door het bevoegde ministerie. De aanpassingen aan het indexcijfer gebeuren automatisch en van rechtswege. De aanpassing geschiedt op elke verjaardag van de inwerkingtreding van de concessieovereenkomst en dit volgens de formule:

$$\frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

De basisvergoeding is de concessievergoeding zoals die door het College van Burgemeester en Schepenen van Knesselare bij aanvang van het contract wordt vastgesteld.

Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de maand die de verjaardag van inwerkingtreding voorafgaat.

Het aanvangsindexcijfer is het indexcijfer van de maand die de inwerkingtreding voorafgaat.

De nieuwe concessievergoeding wordt door het College van Burgemeester en Schepenen van Knesselare afgerond tot twee cijfers na de komma (als de derde decimaal gelijk is aan of groter dan 5 dan wordt de tweede decimaal verhoogd met 1).

#### ARTIKEL 4: Duurtijd

De concessie heeft een geldigheidsduur van 9 jaar. Elk der partijen heeft het recht, na iedere periode van 3 jaar, deze overeenkomst te beëindigen mits een vooropzeg van 1 jaar. Zo de opzeg uitgaat van de concessiehouder worden de installaties bedoeld onder art. 9 eigendom van het gemeentebestuur. Zo de opzeg uitgaat van het gemeentebestuur verbindt deze zich ertoe de kosten der investeringen bedoeld in art. 9 terug te betalen à rato van 1/3 per nog te lopen periode van drie jaar. Het gaat hier evenwel enkel om de investeringen waarvoor voorafgaandelijk schriftelijk toestemming werd gegeven door het College van Burgemeester en schepenen. Het bedrag der investeringen zal blijken uit de regelmatige facturen die door de concessiehouder zullen dienen neergelegd te worden.

#### ARTIKEL 5: Inhoud concessie

- a. De concessiehouder staat in voor de uitbating van de cafetaria van het sportcomplex Flabbaert – Prinsengoeddreef 33 – 9910 Knesselare. Voor deze exploitatie worden hem een aantal lokalen en onroerende goederen ter beschikking gesteld. Deze zijn opgesomd in het proces-verbaal van plaatsbeschrijving dat wordt opgemaakt vóór de inbezitneming van de goederen en vervolgens als bijlage aan deze overeenkomst toegevoegd wordt. Deze goederen blijven eigendom van het gemeentebestuur Knesselare.
- b. De concessiehouder staat in voor een bediening aan tafel.
- c. De concessiehouder dient in te staan voor het plaatsen en beheren van een automaat met niet-alcoholische dranken die meegenomen kunnen worden. De automaat wordt geplaatst in de inkom van het complex. De precieze plaats is overeen te komen. Voor het plaatsen van andere automaten/toestellen dient de concessiehouder vooraf toestemming te vragen aan het College van Burgemeester en schepenen.
- d. De concessiehouder is niet verplicht de personen die wensen gebruik te maken van eigen knapzak of meegebrachte eetwaren toe te laten tot de lokalen die behoren tot de concessie. De personen die een drankje hebben gehaald uit de door de concessionaris geplaatste en beheerde automaat mogen deze wel nuttigen in het cafetaria.

- e. De concessiehouder is, voor de uitvoering van deze overeenkomst, strikt gehouden aan de ruimtes voor verkoop die zich in de lokalen vermeld in de plaatsbeschrijving bevinden.
- f. Binnen de perken van wat in de concessieovereenkomst is bepaald, verbindt het gemeentebestuur Knesselare zich ertoe de concessiehouder het volledige en ongestoorde genot van de exploitatie te verzekeren.

#### ARTIKEL 6: Openingsdagen en -uren

De concessiehouder bepaalt in overleg met het College van Burgemeester en Schepenen vrij zijn vaste openingsuren, en eventuele verlofperiode, evenwel met de absolute verplichting de cafetaria open te houden op de uren der sportactiviteiten tijdens de week.

Het publiek moet tijdens het weekend toegelaten worden tot de cafetaria minstens een uur voor, tijdens en een uur na de activiteiten.

Het College van Burgemeester en Schepenen is gemachtigd om de minimum voorziene openingsuren aan te passen in functie van de bezetting van de sporthal.

Bij afwezigheid van toezichters dient de concessiehouder in te staan voor het openen en sluiten van het sportcomplex. Ook het aansteken en doven van de lichten hoort daar bij.

De concessiehouder is ook verplicht mee te werken aan het bewaren, afgeven en terug verzamelen van de sleutels van de kleedkamers.

#### ARTIKEL 7: dranken en spijzen

De concessiehouder zal zorgen op eigen kosten en risico voor de verkoop van gelijk welke dranken door de wet toegelaten alsmede voor de verkoop van allerlei versnaperingen en snacks.

Er kan nooit worden overgegaan tot het bereiden van maaltijden.

De consumptietarieven van dranken, versnaperingen en snacks dienen overeen te komen met de algemeen gangbare prijzen in de gemeente en voorafgaandelijk worden goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen.

De tarieven, dienst en BTW inbegrepen van de te koop gestelde producten moet zichtbaar worden uitgehangen.

#### ARTIKEL 8: wettelijke verplichtingen

De concessiehouder is verplicht zich in regel te stellen met de wet betreffende de uitbating van dranksluiterijen en dient zich te houden aan alle huidige en toekomstige politiereglementen. Bij overtreding hiervan dient hij de kosten zelf te dragen.

De concessiehouder is verplicht zich te houden aan het algemeen rookverbod dat in het sportcentrum van kracht is en moet bezoekers hierop attent maken. Enkel een schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en schepenen kan de concessiehouder toestemming verlenen tot het plaatsen van behendigheids spelen in de cafetaria. Kansspelen zijn verboden.

De concessiehouder dient voor wat de cafetaria betreft in te staan voor de financiële en wettelijke verplichtingen aangaande SABAM en de Billijke Vergoeding.

#### ARTIKEL 9: inrichting

De wijzigingen en de eventuele inrichtingskosten vallen ten laste van de concessiehouder, zonder dat deze laatste bij het einde van de concessie eigenaar wordt van de gewijzigde installaties. Indien het gemeentebestuur de opzeg geeft, verwijzen we naar artikel 4. Er zal een inventaris opgemaakt worden van de uitrusting en meubilair. De concessiehouder verbindt zich er toe de voorgestelde wijzigingen zelf uit te voeren onder controle en na schriftelijk akkoord van het College van Burgemeester en schepenen.

#### ARTIKEL 10: onderhoud

De volledige binneninrichting dient door de zorgen en op kosten van de concessiehouder in goede staat van onderhoud te zijn. De concessiehouder is verplicht alle ter beschikking gestelde lokalen in een volledige staat van netheid te houden.

#### ARTIKEL 11: nutsvoorzieningen

Alle gebruik van water, gas en elektriciteit, in functie van deze concessie, zijn ten laste van de concessiegever. Echter, de aansluiting op het televisienet is ten laste van de concessiehouder.

#### ARTIKEL 12: maatregelen

Wanneer, voor gelijk welke reden of oorzaak, de concessiehouder een of anderen van bij het huidige lastenkohier voorziene bepalingen niet tijdig uitvoert of naleeft, zal het College van Burgemeester en schepenen ambtshalve alle nodige maatregelen nemen die het nodig acht om de goede gang van de dienst te verzekeren.

Het vergunningsrecht vervalt van rechtswege en zonder enige gerechtelijke aanmaning of ingebrekestelling in de volgende gevallen:

- ⇒ Indien blijkt dat de concessiehouder of zijn aangestelde de inrichting zou benadelen of trachten te benadelen.
- ⇒ Bij wanbetaling van het vastgestelde concessierecht
- ⇒ Bij overlijden, rechtsonbekwaamheid, ontzetting of failliet, bij kennelijk onvermogen van de concessiehouder, wanbeheer of bij gebrek aan onderhoud van de lokalen
- ⇒ Wanneer zonder schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Schepenen de bestemming of de wijzigingen van de lokalen of het terrein zou aangevangen worden.

#### ARTIKEL 13: waarborgsom

Voor de ingebruikname moet de concessiehouder een waarborgsom storten gelijk aan 1/6 van het jaarlijkse concessierecht, dit op een geblokkeerde rekening op naam van beide partijen, hetzij bij een openbare kredietinstelling, hetzij bij een bank of een spaarkas. Verder is art. 1752 bis van het burgerlijk wetboek aangaande de waarborgstelling volledig van toepassing.

#### ARTIKEL 14: overmacht

Mocht door onvoorziene redenen de sporthal voor bepaalde periode niet voor het publiek toegankelijk zijn, dan is daarvoor aan de concessiehouder geen schadevergoeding verschuldigd.

#### ARTIKEL 15: algemene afspraken

Door het College van Burgemeester en schepenen kunnen jaarlijks maximum 8 eigen of externe grote manifestaties worden toegelaten met eigen consumptieverkoop in de sporthal. Tijdens deze manifestaties mag de cafetaria geopend blijven. De organisatoren zijn vrij van keuze van leverancier. De concessiehouder moet samen met de gemeentelijke indoorverenigingen, als dusdanig door het College van Burgemeester en Schepenen erkend (erkenningformulier sportdienst), een regeling uitwerken waarbij de sportclubs meedelen in de winst door drankverkoop in de cafetaria bij de organisatie van sportevenementen, trainingen en/of wedstrijden. Het bedrag dat de clubs recupereren moet minimaal 7% per consumptie bedragen. Bij de toewijs van de concessie zal rekening gehouden worden met dit voorstel.

Het is ten strengste verboden te bestellen in de sporthal en/of de kleedkamers zowel aan sporters als aan gewone bezoekers (tenzij mits goedkeuring van het College van burgemeester en schepenen). Er mag enkel gedempte muziek worden uitgezonden in de cafetaria, het geluid van deze muziek mag niet doordringen in de sporthal.

De sportdienst krijgt het voorrecht om gratis gebruik te maken van de cafetaria in het kader van haar sportklassen en sportkampen

Voor organisaties van de uitbater in de cafetaria met een privaat karakter, geldt dat deze activiteiten kunnen plaatsvinden voor zover dit geen belemmering vormt voor de andere sporthalgebruikers en dat ze minstens een week op voorhand moeten worden kenbaar gemaakt aan het College van Burgemeester en schepenen en aan de sportdienst.

De concessiehouder gaat het engagement aan om samen met de sportdienst het sportgebeuren binnen de werking te promoten en zoekt hierbij naar mogelijkheden om samen met de sportdienst en de gebruikers van de sporthal dit te realiseren.

De concessiehouder houdt er tegenover de sportverenigingen een positieve en open houding op na en zoekt naar mogelijkheden om dit ook te waarderen.

#### ARTIKEL 16: verfraaiing

Emblemen, versieringen, prenten of dergelijke, met welk danig politiek en/of ideologisch karakter, of welke strijdig zou zijn met de openbare orde of de goede zeden, mogen niet worden uitgehangen.

Commerciële publiciteitspanelen worden niet toegelaten. Het is namelijk verboden in de inrichting commerciële publiciteit te voeren, andere dan dienende voor eigen uitbating.

#### ARTIKEL 17: verzekeringen.

De concessiehouder moet gedurende de volledige concessieperiode de volgende verzekeringen afsluiten bij een erkende verzekeringsmaatschappij, die voldoende waarborgen biedt aan het gemeentebestuur tot dekking van :

- de burgerlijke aansprakelijkheid
- de objectieve aansprakelijkheid (cafetaria)
- de inhoud van de in concessie gegeven infrastructuur
- brandpolis voor zijn eigen inhoud en vaste verfraaiingwerken met afstand van verhaal t.v.v. het gemeentebestuur

Hij moet het gemeentebestuur vrijwaren van de voormelde risico's, net als voor de geschillen die daaruit zouden voortvloeien. Alle polissen moeten daarenboven een verklaring bevatten van de verzekeringsmaatschappij, waarbij die bevestigt :

- a) dat ze afziet van alle verhaal tegenover het gemeentebestuur
- b) dat ze het gemeentebestuur onmiddellijk verwittigt in geval van schorsing, wijziging of vernietiging van de polis of van niet-betaling van de premie

Er werd door het gemeentebestuur een brandpolis onderschreven met afstand van verhaal t.v.v. de concessiehouder.

#### ARTIKEL 18: huisdieren

Het is de concessiehouder niet toegelaten om huisdieren te houden.

#### ARTIKEL 19: registratierechten

De registratierechten zijn ten laste van de concessiehouder. Bij eventuele laattijdige registratie zijn alle boetes en verhogingen eveneens ten laste van de concessiehouder.

#### ARTIKEL 20: wettigheid van het lastenkohier

Het lastenkohier zal door de concessiehouder en het College van Burgemeester en schepenen ondertekend worden. Het heeft kracht van wet tussen beide partijen.

#### ARTIKEL 21: aanvang concessieovereenkomst

De concessieovereenkomst treedt in werking op de dag dat de concessiehouder toegang wordt verleend voor de uitbating tot het in concessie gegeven pand. De concessie wordt aangevat in onderlinge overeenkomst. De concessiehouder zal in geen geval tot enige schadevergoeding gehouden zijn wanneer de overeenkomst om welke reden dan ook niet tijdig of niet in werking kan treden.

#### ARTIKEL 22: aard van de overeenkomst

Beide partijen erkennen hierbij uitdrukkelijk dat deze overeenkomst een concessie betreft en dat voor het onderhavig contract de wetgeving op de handelshuurovereenkomst niet van toepassing is.

Het is bovendien aan de concessiehouder verboden om de concessie onder te verhuren.

De concessiehouder dient op zijn verantwoordelijkheid te voldoen aan de wettelijke vereisten voor het ontplooiën van de betrokken zelfstandige activiteit, meer in het bijzonder met betrekking tot de sociale zekerheid en fiscaliteit hieraan verbonden alsook met betrekking tot de inschrijving in het handelsregister.

#### ARTIKEL 23: deelname aan de overeenkomst

Zowel natuurlijke personen als rechtspersonen kunnen deelnemen aan deze concessie.

#### ARTIKEL 24: procedure

Het aanbiddingsschrift moet per aangetekend schrijven verstuurd worden aan het College van Burgemeester en schepenen – De Plaats 14 – 9910 Knesselare. Het aanbiddingsschrift moet verzonden worden onder dubbele omslag. De buitenste omslag vermeldt op de voorkant het adres van het gemeentebestuur en achteraan uw tegenadres. Op de binnenste omslag mag niets geschreven worden, daar het schrijven pas zal geopend worden ter gelegenheid van de vergadering van het College van Burgemeester en schepenen waarvan de datum ten gepaste tijde zal vastgesteld worden.

Bovendien mag de tweede enveloppe geen enkel kenteken vertonen, zoniet zal het aanbiddingsschrift eveneens als onbestaande aanzien worden.

Het aanbiddingsschrift moet absoluut volgende vermeldingen bevatten:

1. Naam en adres van de aanbieder;
2. Geboorteplaats en -datum, geslacht en burgerlijke staat;
3. De gehandtekening verbintenis dat de kandidaat-concessiehouder bereid is de concessie aan te gaan volgens de voorwaarden van het lastenkohier tegen een door de kandidaat vooropgesteld maandbedrag als concessieprijs (met een minimum van 600 euro).
4. Rechtspersonen (of kandidaat-rechtspersonen) leggen de opgave van de aandeelhouders en zaakvoerders voor.

Het College van Burgemeester en Schepenen houdt zich het recht voor, tussen de aanbiedingen, deze uit te kiezen welke haar onder alle opzichte, de voordeligste lijkt en de meeste waarborgen biedt. Dit houdt onder meer in dat de hoogste bieder niet noodzakelijk de vergunning zal toegewezen krijgen. Deze concessie-overeenkomst wordt daarenboven Intuitu personae afgesloten, hetgeen impliceert dat de persoonlijke kwaliteiten van diegene aan wie de uitbating wordt toegewezen, van essentieel belang is. Indien de concessie zou worden toegewezen aan een vennootschap, dan zal de persoon van de zaakvoerder(s) en aandeelhouder(s) van doorslaggevend belang zijn en zal, gelet op het intuitu personae karakter van deze overeenkomst, bij eventuele vervanging van de zaakvoerder(s) en aandeelhouder(s), de voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Schepenen moeten bekomen worden. Alle inschrijvers kunnen uitgenodigd worden om hun kandidatuur mondeling toe te lichten.

Daarenboven houdt het College van Burgemeester en schepenen zich het recht voor geen gevolg te geven aan de ingediende aanbiedingen en eventueel een nieuwe prijsvraag uit te schrijven.