



Concessieovereenkomst voor de inrichting en de uitbating van een cafetaria te Sport Vlaanderen Liedekerke

Tussen enerzijds,

Het intern verzelfstandigd agentschap met rechtspersoonlijkheid Sport Vlaanderen, vertegenwoordigd door de heer Philippe Paquay, Administrateur - generaal, met administratieve zetel te 1000 Brussel, Arenbergstraat 5;

en anderzijds,

De **XX**, vertegenwoordigd door **XX**, met administratieve zetel te **XX**.

wordt overeengekomen:

I. DEFINITIES

Artikel 1. Voor de toepassing van deze concessieovereenkomst wordt verstaan onder:

- a) Het Agentschap: het intern verzelfstandigd agentschap met rechtspersoonlijkheid Sport Vlaanderen, beheerder van Sport Vlaanderen Liedekerke en ter plaatse vertegenwoordigd door de centrumverantwoordelijke.
- b) Sport Vlaanderen Liedekerke: het ganse (sport)domein van Sport Vlaanderen Liedekerke, gelegen Sportlaan 1 te 1770 Liedekerke.
- c) De cafetaria: de cafetaria gesitueerd op de eerste verdieping van Sport Vlaanderen Liedekerke. Deze cafetaria omvat:
 - i. Een oostelijk gelegen ruimte van 141,015m² , bestaande uit een publieke ruimte en een privégedeelte, gedeeltelijk afgescheiden door een verplaatsbare wand;
 - ii. Een centraal gelegen ruimte van 315,25 m² bestaande uit een publieke ruimte met toog en zitruimte, een keuken, een koelkamer, een douche, een bureel, publieke sanitaire voorzieningen opgedeeld in drie doelgroepen (mannen, vrouwen, mindervaliden);
- d) een kleine cafetaria: de cafetaria op de benedenverdieping van 100 m².

- e) De concessie: de openbare dienstenconcessie zijnde de bestuurlijke overeenkomst waarbij het Agentschap aan de concessionaris het tijdelijke recht verleent om, onder haar toezicht, met naleving van openbare dienstverplichtingen en op eigen kosten en risico, de cafetaria in te richten en uit te baten tegen een vergoeding die wordt verhaald op de gebruikers.

De wetgevingen op de overheidsopdrachten, handelshuur en huur zijn niet van toepassing op onderhavige concessie, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald wordt.

- f) De concessionaris: **XX**, aan wie de concessie voor de inrichting en de uitbating van de cafetaria gegund wordt na het doorlopen van de procedure van een openbare dienstenconcessie.
- g) Schaatsseizoen: de openingsperiode van Sport Vlaanderen Liedekerke, zijnde behoudens andersluidende voorafgaandelijke beslissing van het Agentschap, vanaf het laatste òodde, van de maand september tot en met het midden van de maand mei van het volgende jaar. De exacte data worden uiterlijk 2 maanden voor de start van het schaatsseizoen door het Agentschap meegedeeld aan de concessionaris.

II. VOORWERP VAN DE CONCESSIE

Art. 2. §1. Deze concessie heeft tot doel de inrichting en de uitbating van de cafetaria en de kleine cafetaria toe te vertrouwen aan één concessionaris.

§2. De cafetaria en de kleine cafetaria worden in concessie gegeven in de toestand waarin ze zich bevinden bij de start van onderhavige concessieovereenkomst. Een tegensprekelijke plaatsbeschrijving wordt bij de start van de concessie opgemaakt in samenspraak tussen het Agentschap en de concessionaris. Indien aan de cafetaria en de kleine cafetaria belangrijke wijzigingen worden aangebracht nadat de plaatsbeschrijving is opgemaakt, kan elke partij eisen dat, op tegenspraak en op eigen kosten, een bijvoegsel bij de plaatsbeschrijving wordt opgemaakt.

§3. Het Agentschap kan exclusief gebruik maken van de kleine cafetaria voor de organisatie van eigen activiteiten, opleidingen en cursussen. In voorkomend geval deelt het Agentschap de data van deze eigen activiteiten, opleidingen en cursussen uiterlijk 7 dagen op voorhand mee aan de concessionaris. Deze laatste moet dan voorzien dat de kleine cafetaria effectief gebruik kan worden voor de eigen activiteiten, opleidingen en cursussen van het Agentschap. Na het beëindigen van deze eigen activiteiten, opleidingen en cursussen van het Agentschap wordt deze kleine cafetaria terug in de staat gesteld door het Agentschap zoals voorafgaandelijk aan de eigen activiteiten, opleidingen en cursussen.

Het Agentschap mag per en tijdens het ijsseizoen maximaal 25 kalenderdagen exclusief gebruikmaken van de kleine cafetaria voor haar eigen activiteiten omschreven in het voorgaande lid. Dit exclusieve gebruik geeft geen aanleiding tot schadevergoeding noch een aanpassing van de concessievergoeding zoals voorzien in deze concessieovereenkomst.

§4. Buiten de organisatie van eigen activiteiten, opleidingen en cursussen zoals beschreven in de voorgaande paragraaf, dient de kleine cafetaria steeds toegankelijk te zijn voor het publiek tijdens de openingsuren van Sport Vlaanderen Liedekerke.

§5. De westelijk gelegen ruimte van 288,75 m², opgedeeld in twee afzonderlijke ruimten bij middel van harmonicadeuren die enkel toegankelijk is vanuit de cafetaria, is niet inbegrepen in deze concessie. Het Agentschap heeft een recht van doorgang door de cafetaria om toegang te hebben tot deze ruimte. De mogelijkheid wordt geboden aan de concessiehouder om deze ruimte af te huren voor eigen activiteiten (zoals verjaardagsfeesten...).

Art. 3. §1. De concessionaris heeft geen enkel recht op inrichtingen, uitbatingen of leveringen in Sport Vlaanderen Liedekerke andere dan in de bovenvermelde cafetaria en de kleine cafetaria, behoudens andersluidende en tijdelijke beslissing van het Agentschap.

Bij speciale, occasionele en tijdelijke evenementen van derden, welke uitdrukkelijk toegelaten worden door het Agentschap, zal het Agentschap er voor instaan dat deze derden de concessionaris, of in voorkomend geval de gerant of aangestelde, bij voorrang dienen te contacteren en in onderhandeling te treden met het oog op de levering van dranken en/of producten voor deze occasionele en tijdelijke evenementen.

De concessionaris, of in voorkomend geval de bovenvermelde gerant of aangestelde, is evenwel niet verplicht in te gaan op de vraag voor de levering van dranken en/of producten. Zo deze derden en de concessionaris, of in voorkomend geval de bovenvermelde gerant of aangestelde, niet tot een overeenkomst komen met betrekking tot de levering van dranken en/of producten voor de occasionele en tijdelijke evenementen bedoeld in dit artikel, staat het deze derden vrij een andere leverancier te kiezen. Dit kan geen aanleiding geven tot een schadevergoeding in hoofde van de concessionaris of, in voorkomend geval, de bovenvermelde gerant of aangestelde.

§2. De concessionaris mag de cafetaria en de kleine cafetaria onderverhuren noch onder gelijk welke vorm geheel of gedeeltelijk overdragen zonder de voorafgaande en schriftelijke toestemming van het Agentschap. Het verkopen, verhuren, onderverhuren, inbrengen in vennootschap, afstand in bruikleen, uitbaten in medebeheer of mede-eigendom is te aanzien als een overdracht en is dus onderworpen aan de daarvoor vereiste toelating.

Het overdragen van de concessie aan derden zonder de vereiste toestemming geeft aanleiding tot de éézijdige verbreking van de concessie door het Agentschap zoals omschreven in artikel 25, §3.

Art. 4. §1. Sluitingsperiodes van Sport Vlaanderen Liedekerke ingevolge reinigings- of onderhoudswerken, grondige schoonmaakbeurten, het uitvoeren van noodzakelijke herstellingswerken aan het gebouw en de technische inrichtingen, ..., bedragen tijdens het ijsseizoen maximaal vijftwintig kalenderdagen. Gedurende deze sluitingsperiode heeft de concessionaris geen enkel verhaal op het Agentschap voor de gevolgen die hij zou ondervinden wegens deze sluitingsdagen of –periodes. Het Agentschap kan in deze gevallen de concessionaris ook verplichten de cafetaria te sluiten.

Het Agentschap deelt deze periodes uiterlijk 14 dagen op voorhand mee aan de concessionaris behoudens overmacht of dringende interventies omwille van veiligheid en gezondheid.

§2. Indien, om welke reden ook, een gehele of gedeeltelijke sluiting van de cafetaria en de kleine cafetaria tijdens het ijsseizoen nodig is voor een langere periode dan de periode omschreven in de voorgaande paragraaf ten gevolge van grote werken aan Sport Vlaanderen Liedekerke, mag het concessierecht zoals omschreven in artikel 13 van deze overeenkomst, met zoveel 1/365-ste worden verminderd worden.

III. DE INRICHTING EN UITBATING VAN DE CAFETARIA'S

Onderafdeling 1 – de uitrusting.

Art. 5. De concessionaris staat in voor de inrichting en uitrusting van de cafetaria. Deze inrichting en uitrusting omvat onder meer:

- a) de binneninrichting van de cafetaria. De keuze van de binneninrichting gebeurt in overleg met het Agentschap. De cafetaria dient als dusdanig ingericht te worden dat er verwijzingen zijn naar de sporten welke beoefend kunnen worden op Sport Vlaanderen Liedekerke. Het zicht vanuit de cafetaria op de schaatspiste dient ten allen tijde gegarandeerd te worden;
- b) het volledige binnen schilderwerk van de cafetaria, welk minstens éénmaal dient te gebeuren binnen de uitvoering van deze overeenkomst;
- c) De plaatsing van bijkomende elektrische toestellen dient voorafgaandelijk goedgekeurd te worden door het Agentschap teneinde overbelasting te voorkomen;
- d) eventuele telefoon-, tv-, internet- en wifi – aansluitingen evenals de hieraan verbonden abonnementen. De concessionaris is verplicht te voorzien in een muziekinstallatie voor een aangename muzikale omkadering;
- e) Zo er gebruik gemaakt wordt van frituurtoestellen dienen deze voorzien te zijn van een vaste automatische blusinstallatie, gekoppeld aan een toestel dat de toevoer van energie naar het frituurtoestel automatisch onderbreekt bij brand. Een branddeken moet in de nabijheid van de frituren opgehangen worden en vrijgehouden blijven van alle mogelijke belemmeringen en
- f) Zo er overgegaan wordt tot de aanleg van een speeltuin met speeltoestellen, de aanleg, inrichting, onderhoud en keukringen van deze speeltuigen en speeltuin.

Onderafdeling 2 – het onderhoud.

Art. 6. De concessionaris beheert en onderhoudt de cafetaria als een goede huisvader. De cafetaria moet op hygiënisch vlak steeds perfect zijn.

De concessionaris zorgt voor de dagelijkse onderhoudsbeurten van de cafetaria, dit houdt in alle ruimten omschreven in artikel 1, c) van voorliggende overeenkomst.

De concessionaris staat in voor het dagelijks onderhoud van de toiletten in de gang aan de cafetaria. Dit houdt in dat deze toiletten de volgende morgen proper en net zijn.

De vuilnisrecipiënten en vuilbakken worden, op kosten van de concessionaris, bij het dagelijks sluitingsuur, geleidigd en weggebracht naar plaatsen uit het zicht van de klanten van het Agentschap.

Onderafdeling 3 – de uitbating

Art. 7. §1. De concessionaris verbindt er zich toe om tijdens de hele duur van de concessie alle wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen te eerbiedigen en na te leven. De concessionaris zorgt voor de noodzakelijke autorisaties, goedkeuringen, attesten en keuringen om de uitbating te kunnen doen zoals omschreven in deze overeenkomst..

De concessionaris dient op verzoek van het Agentschap alle nodige documenten en/of bewijsstukken te bezorgen waaruit blijkt dat alle wettelijke, decretale en/of reglementaire bepalingen en verplichtingen die verband houden met de inrichting en uitbating van de cafetaria zijn nageleefd.

De volgende attesten dienen permanent ter beschikking gehouden te worden van de brandweer:

- De jaarlijkse controle van de blusmiddelen door de leverancier ervan;
- Een attest, niet ouder dan 5 jaar, afgeleverd door een erkend organisme van goedkeuring van de elektrische installaties en
- Een attest, niet ouder dan 5 jaar, afgeleverd door een bevoegd persoon of installateur, van goedkeuring van de gasinstallaties.

§2. De veiligheidsverlichting moet periodiek aan een onderhoud en / of controle worden onderworpen waarbij de armaturen gedurende minstens 1 uur moeten kunnen blijven werken op batterijen.

§3. De concessionaris dient een veiligheidsregister ter beschikking te stellen voor elk bevoegd persoon. Dit register bevat informatie over de veiligheidsvoorschriften en vergunningen zoals de exploitatievergunningen, eventueel vooropgestelde stappenplannen, het aantal toegelaten personen, alle verslagen van de periodieke controles,

§4. De concessionaris voorziet in een verzekering voor brand en aanverwante gevaren met uitbreiding van de andere waarborgen in de brandpolis zoals onder meer waterschade en ontploffing, voor de roerende goederen waarvan hij eigenaar is, evenals de waarde voor de inrichting, renovatie- en verfraaiingswerken die op kosten van de concessionaris zullen zijn uitgevoerd. Bij schade wordt de vergoeding integraal uitbetaald aan de concessionaris. Deze verzekering voorziet een afstand van verhaal ten opzichte van het Agentschap.

Het Agentschap voorziet in een verzekering voor brand en aanverwante gevaren met uitbreiding van de andere waarborgen in brandpolis zoals onder meer waterschade en ontploffing, voor de onroerende goederen eigendom van het Agentschap. Hierbij wordt een afstand van verhaal ten opzichte van de concessionaris toegekend.

De afstanden van verhaal zijn niet van toepassing tegenover de dader van een zware en opzettelijke fout.

De concessionaris ziet onvoorwaardelijk af van elk verhaal op grond van artikel 1386 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek.

§5. Alle wettelijk verplichte verzekeringen zoals onder meer arbeidsongevallen en objectieve aansprakelijkheid, zijn ten laste van de concessionaris

De concessionaris sluit een BA verzekering voor de effectieve uitbating van de cafetaria en mogelijke andere tijdelijke uitbatingen.

Art. 8. §1. De concessionaris mag, en dit volledig op eigen kosten en zonder dat de aansprakelijkheid van het Agentschap in het gedrang kan komen, warme maaltijden en allerlei andere producten zoals versnaperingen en warme snacks in de cafetaria verkopen en dit met respect voor de toepasselijke regelgevingen.

De concessionaris staat in, en dit volledig op eigen kosten en zonder dat de aansprakelijkheid van het Agentschap in het gedrang kan komen, voor de verkoop van dranken in de cafetaria en dit met respect voor de toepasselijke regelgevingen.

§2. De lijst van de te koop gestelde dranken en producten dient voorafgaandelijk kenbaar gemaakt te worden door Het Agentschap.

De prijslijst moet op een ondubbelzinnige wijze de prijzen van deze dranken en producten vermelden en moet op een voor het publiek duidelijk zichtbare plaats aangebracht worden.

Art. 9. De concessionaris kan voorzien in drank-, snoep- en / of snackautomaten op Sport Vlaanderen Liedekerke. Hiervoor zal een vaste, maandelijkse vergoeding van 100,- euro per toestel aan het Agentschap betaald moeten worden tijdens het schaatsseizoen. Zo Sport Vlaanderen Liedekerke ook geopend is buiten het schaatsseizoen en publiek toegankelijk is, dient deze vergoeding ook tijdens deze maanden betaald te worden.

De concessionaris zorgt ervoor dat deze drank-, snoep- en / of snackautomaten permanent bijgevuld worden met voor de jeugd en sporters verantwoorde en gezonde producten. Tevens zorgt hij voor de nodige vuilnisrecipiënten in de onmiddellijke buurt van deze drank-, snoep- en / of snackautomaten. De bepalingen van artikel 6, vierde lid, van deze overeenkomst zijn eveneens van toepassing op deze vuilnisrecipiënten.

De locatie en de plaatsing van deze drank-, snoep- en / of snackautomaten gebeurt slechts na voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van het Agentschap. De beslissing kan steeds herroepen worden door het Agentschap zonder dat hiervoor een motivering opgegeven moet worden.

Andere drank-, snoep- en / of snackautomaten dan deze van de concessionaris zijn niet toegelaten behalve koffieautomaten van het Agentschap in het sportverblijf en de eigen burelen.

Art. 10. De concessionaris staat in voor de uitvoering van het plan van aanpak met betrekking tot belendende sportactiviteiten zoals opgenomen in het plan van aanpak welk gevoegd was bij de

offerte van de concessionaris. Dit plan van aanpak wordt als bijlage gevoegd bij voorliggende overeenkomst en maakt er integraal deel van uit.

Art. 11. Overnachting is niet mogelijk in de cafetaria. De cafetaria dient uitgebaat te worden overeenkomstig het doel beschreven in deze overeenkomst en kan niet gebruikt worden als stockage noch leverplaats voor andere goederen dan deze die nodig zijn voor de uitbating van de cafetaria.

Art. 12. Het Agentschap kan op geen enkele wijze aansprakelijk gesteld worden voor het niet naleven van wettelijke, decretale en reglementaire verplichtingen door de concessionaris, de gerant of aangestelden en is evenmin aansprakelijk voor het gebruik van de cafetaria indien dit gebruik niet met de geldende wetten, decreten en reglementen in overeenstemming is of zou zijn.

Evenmin kan het Agentschap aansprakelijk worden gesteld voor een foutieve daad of nalatigheid van de concessionaris, de gerant of aangestelden.

De concessionaris zal te allen tijde het Agentschap vrijwaren tegen vastgestelde inbreuken en zal bijgevolg instaan voor alle daaruit voortvloeiende gevolgen.

IV. OPENINGSPERIODEN, -DAGEN & –UREN VAN DE CAFETARIA

Art. 13. §1 De concessionaris bepaalt vrij de openingsdagen en -uren van de cafetaria mits naleving van hetgeen omschreven wordt in deze overeenkomst. De concessionaris stelt alles in het werk om de continuïteit van de uitbating van de cafetaria te verzekeren en neemt hiertoe tijdig alle nodige maatregelen.

Het niet naleven van de openingsuren en –dagen kan leiden tot het opleggen van een boete ten belope van 100 euro per vastgestelde inbreuk en kan uiteindelijk leiden tot een verbreking van onderhavige concessie zoals omschreven in artikel 26, §2.

§2. Behoudens de gevallen voorzien in artikel 4 van voorliggende overeenkomst, is de cafetaria minimaal het ganse ijsseizoen geopend en moet minimaal uitgebaat worden:

- Maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag, uitbating vanaf 17u00 tot 22u00 's avonds;
- Woensdag, uitbating van 13u00 tot 22u00 's avonds en
- op zaterdag en zondagen, uitbating vanaf 10u00 tot 22u00 's avonds.

In functie van de sportieve bezetting van Sport Vlaanderen Liedekerke kan er in samenspraak met het Agentschap afgeweken worden van deze minimale openingsuren.

§3. In afwijking op paragraaf 2 van onderhavig artikel kan er voorzien worden in een jaarlijkse sluitingsperiode van maximum 14 aaneensluitende kalenderdagen voor de cafetaria. De sluitingsperiode wordt in samenspraak met het Agentschap vastgelegd en dient duidelijk en vooraf aangekondigd en aangeplakt te worden.

Art. 14. In afwijking hetgeen bepaald in artikel 13 van voorliggende overeenkomst, moet op enkel verzoek van het Agentschap de cafetaria geopend worden voor een evenement, plechtigheid, zitting, sportwedstrijd, receptie of enig andere activiteit in de cafetaria, zelfs buiten de normale openingsuren.

De concessionaris is ook verplicht elke medewerking aan het Agentschap te verlenen voor de goede organisatie en het welslagen van hetgeen georganiseerd wordt, voor zover die medewerking betrekking heeft op de organisatie van hetgeen plaatsvindt binnen de cafetaria.

V. RECHTEN & PLICHTEN

Art. 15. De concessionaris is verantwoordelijk en aansprakelijk voor het degelijk afsluiten van alle toegangen, het doven van de lichten, het afzetten van de verwarming bij het sluiten van de cafetaria en, zo de concessionaris als laatste het gebouw verlaat, het aanzetten van de alarminstallatie(s).

De concessionaris of de gerant staat in voor de ontvangst van leveringen die voor de uitbating voorzien zijn. De concessionaris of de gerant mag onder geen enkel beding sleutels, toegangscode's of andere toegangsbadges aan derden geven, ook niet tijdelijk.

Art. 16. Het is de concessionaris, de gerant of andere personeelsleden verboden zich in de cafetaria bezig te houden met kansspelen, onrechtmatige handel, speculatie of handel vreemd aan deze concessie.

Het is de concessionaris verboden speelautomaten te plaatsen zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van het Agentschap. Het plaatsen van gokautomaten is steeds verboden.

Art. 17. §1. Er mag in de cafetaria enkel permanent reclame gemaakt worden voor de producten die er worden verkocht. Bij tijdelijke reclame of reclame voor producten welke niet verkocht worden in de cafetaria, kan een vergoeding gevraagd worden door het Agentschap voor het voeren van deze reclame.

Reclame voor rookwaren is verboden.

Emblemen, versieringen, affiches, publiciteitsborden en dies meer met een politiek karakter of strijdig met de openbare orde of de goede zeden, zijn verboden.

Reclame voor de cafetaria aan de ingang van Sport Vlaanderen Liedekerke en in de ijshal is mogelijk op eigen kosten van de concessionaris en mits de goedkeuring van de centrumverantwoordelijke.

§2. De concessionaris is gehouden de berichten, mededelingen, affiches en campagnes uitgaande van het Agentschap in de cafetaria uit te hangen vanaf de dag van ontvangst ervan en dit voor de voorziene duur ervan.

Art. 18. Het is de concessionaris verboden feesten, behoudens verjaardagsfeestjes, dansavonden of feestmaaltijden in de cafetaria in te richten zonder voorafgaande toestemming van het Agentschap. Het is verboden de cafetaria te laten dienen voor vergaderingen, spreekbeurten of dergelijke, andere dan deze met algemeen cultureel, pedagogisch of sportief doel.

Art. 19. Sport Vlaanderen Liedekerke is een rookvrij sportcentrum wat inhoudt dat roken verboden is in de cafetaria en dat er in openlucht enkel gerookt mag worden in de daartoe voorziene rookzones. De concessionaris kijkt er op toe dat de gebruikers van de cafetaria deze principes onderschrijven en respecteren.

Art. 20. De geluidsoverlast voor de omgeving dient tot een minimum beperkt te blijven. De concessionaris dient de deuren van de cafetaria na 21u00 te sluiten bij het spelen van versterkte muziek / klank. De versterkte muziek / klank binnenin de cafetaria mag nooit meer bedragen dan 75 db per 15 minuten.

Art. 21. De concessionaris, gerant en alle aangestelden gebruiken de Nederlandse taal in de communicatie met de bezoekers van Sport Vlaanderen Liedekerke en met de aangestelden van het Agentschap.

VI. CONCESSIONSRECHT EN -VERGOEDING

Art. 22. §1. Het bedrag van de concessievergoeding wordt vastgesteld op **XX** EUR per jaar. Het Agentschap is vrijgesteld van BTW.

De concessievergoeding is verschuldigd vanaf de aanvangsdatum zoals vermeld in artikel 26, §1.

De concessionaris verbindt er zich toe maandelijks tijdens het schaatsseizoen op de eerste werkdag van de maand en zonder dat enig verzoek of aanmaning tot betaling is vereist, telkens één zevende van het bovenvermelde bedrag te storten. De storting of overschrijving dient te gebeuren op het rekeningnummer BE64 3751 1172 1952 van Sport Vlaanderen Liedekerke.

§2. In geval van niet-betaling van de concessievergoeding op de vervaldag, kan het Agentschap de overeenkomst eenzijdig verbreken zoals voorzien in art. 26, §2.

§3. Ingeval van achterstal van meer dan één maand in het betalen van de concessievergoeding, van onkosten, schadevergoedingen en intresten voortvloeiend uit de bepalingen van deze concessie, is de concessionaris van rechtswege en zonder ingebrekestelling, de wettelijke intresten verschuldigd vanaf de vervaldag van deze bedragen.

§4. De concessievergoeding en het bedrag opgenomen in artikel 9 van voorliggende overeenkomst zullen vanaf de eerste januari 2022, ieder jaar aangepast worden aan het indexcijfer der consumptieprijzen volgens de formule: aangepast bedrag = basisbedrag x Y/Z, waarbij:

- Y = indexcijfer van de maand december voorafgaand aan de aanpassing
- Z = basisindex van de maand voorafgaand aan de aanvang van de concessie

Art. 23. Behoudens de concessievergoeding zoals vastgelegd in artikel 22 van voorliggende overeenkomst, vallen ook ten laste van de concessionaris:

- a) de onroerende voorheffing (ter info - 2018: 3 430,63 euro) m.b.t. de in concessie gegeven gedeelten van het Sport Vlaanderen Liedekerke, alle taksen, belastingen en heffingen m.b.t. de exploitatie of m.b.t. de opbrengst ervan;
- b) De kosten van het elektriciteits-, water- en gasverbruik en mogelijke andere nutsvoorzieningen van de cafetaria worden afzonderlijk aangerekend aan de concessiehouder.

Met betrekking tot het verbruik van water en gas wordt tijdens het schaatsseizoen, maandelijks een bedrag van respectievelijk 100 en 250 euro aangerekend. Deze bedragen

zijn niet verschuldigd tijdens de maanden buiten het ijsseizoen indien de cafetaria op deze ogenblikken permanent gesloten is. Aan de hand van de eindafrekening factuur van het desbetreffende nutsbedrijf op basis van de afzonderlijke tellers, wordt op basis van het reële verbruik, de jaarlijkse eindfactuur verrekend.

Het verbruik van elektriciteit wordt door het agentschap gemeten aan de hand van tussenmeters. Op basis van de totale afrekening van de elektriciteit van het voorgaande jaar wordt door het Agentschap, maandelijks tijdens het ijsseizoen een tussen factuur gevorderd. Bij de jaarlijkse afrekening wordt het verschil (positieve al dan niet negatieve resultaat) verrekend met de concessiehouder aan de hand van de afrekeningsfactuur.

Mogelijks andere kosten verbonden aan het gebruik van openbare nutsvoorzieningen door de concessionaris, worden verrekend aan de hand van het Reële verbruik.

- c) De bijdragen voor de auteursrechten (SABAM) en de onkosten voor de “billijke vergoeding voor de uitvoerende kunstenaars”;
- d) De kosten voor de ophaling van het huisafval gerelateerd aan de cafetaria. De concessionaris voorziet in eigen afvalcontainer(s). De plaats van deze afvalcontainer(s) wordt geregeld in samenspraak met het Agentschap en
- e) Alle andere kosten die rechtstreeks of onrechtstreeks te maken hebben met de uitbating van de concessie zoals kuisen, de kosten voor de verplichte wettelijke keuringen op toestellen, hygiëne, ongedierte enz....

V. BORGTOCHT

Art. 24. §1. De concessionaris is ertoe gehouden een borgtocht te stellen, hetzij in speciën, in effecten of een bankwaarborg van een bekende bankinstelling. De borgtocht komt overeen met drie twaalfden van het bedrag van de concessievergoeding. Binnen de 3 maanden volgend op de dag van de kennisgeving van gunning, moet de concessionaris het bewijs leveren dat de voorgeschreven borgtocht gestort werd.

Indien binnen de bovenvermelde termijn de concessionaris het bewijs van betaling van de borgtocht niet voorlegt, kan het Agentschap alsnog de concessie gunnen aan een andere kandidaat.

§2. De borgtocht blijft als onderpand voor het nakomen van alle verplichtingen van de concessionaris, zelfs tot na het beëindigen van deze concessie. het Agentschap kan van de borgtocht alle sommen afnemen waarop het bij toepassing van de bepalingen van onderhavige concessie, recht heeft. In geval van gehele of gedeeltelijke afhoudingen dient de concessionaris de borgtocht aan te zuiveren tot het oorspronkelijke bedrag.

De borgtocht wordt terugbetaald op verzoek van de concessionaris en nadat vastgesteld is dat de concessionaris al zijn verplichtingen is nagekomen na het einde van deze concessie.

§3. Zo de concessionaris in het verleden reeds een borgtocht met betrekking tot de uitvoering van een concessieovereenkomst ten voordele van het Agentschap stelde, kan deze borgtocht verder aangehouden blijven ter uitvoering van voorliggende concessieovereenkomst.

VIII. DUUR EN EINDE VAN DE CONCESSIE

Art. 25. §1. Deze concessie wordt toegekend voor een termijn van negen jaar en vangt aan op 19 september 2020.

Deze concessieovereenkomst eindigt van rechtswege op 31 augustus 2029, zonder betekening van opzeg en zonder de mogelijkheid van stilzwijgende verlenging.

§2. Beide partijen kunnen steeds in onderling overleg en met wederzijds akkoord voortijdig een einde maken aan de overeenkomst, en dit op initiatief van één van de contractpartijen.

§3. het Agentschap kan steeds eenzijdig de concessieovereenkomst verbreken en/of beëindigen :

- indien zwaarwegende feiten in hoofde van de concessionaris, de gerant of aangestelden gepleegd worden of de bepalingen van deze overeenkomst herhaaldelijk geschonden worden, nadat de concessionaris hiervoor in gebreke werd gesteld en hier geen gunstig gevolg aan gegeven heeft ;
- in geval van overlijden, ontbinding, faillissement, kennelijk onvermogen, ontoerekeningsvatbaarheid, ontzetting van bepaalde politieke en burgerlijke rechten van de concessionaris;
- indien het openbare belang dit vereist;
- indien het om veiligheids- of gezondheidsredenen vereist is.

Deze verbreking heeft uitwerking 3 maand na de betekening ervan aan de concessionaris, behalve indien de overeenkomst vroeger moet beëindigd worden omwille van veiligheids- of gezondheidsredenen..

§4. De beëindiging van onderhavige concessie zoals omschreven in paragrafen 1, 2 en 3 geeft geen enkel recht op schadevergoeding in hoofde van de concessionaris.

§5. Sport Vlaanderen kan eenzijdig de concessieovereenkomst voortijdig opzeggen d.m.v. een aangetekende zending, mits een opzegtermijn te respecteren van zes maanden. In dit geval is de concessionaris gerechtigd op een verbrekingsvergoeding gelijk aan zes maanden concessievergoeding zoals bedoeld in artikel 22 §1. Dit houdt in dat vanaf de datum waarop de opzegtermijn van zes maanden ingaat, de concessievergoeding zoals bedoeld in artikel 22 §1 niet meer verschuldigd is. De overige bepalingen van de overeenkomst blijven evenwel onverminderd van toepassing.

Art. 26. Op het einde van de concessie zoals voorzien in art. 25 zal de concessionaris de cafetaria in een goede staat teruggeven. Desalniettemin zal er rekening gehouden worden met de slijtage ten gevolge van de normale uitbating van de cafetaria. Een tegensprekelijke plaatsbeschrijving wordt opgemaakt in samenspraak tussen het Agentschap en de concessionaris. Indien er in vergelijking met de tegensprekelijke plaatsbeschrijving bij de start van deze concessieovereenkomst, schade en verliezen vastgesteld worden die niet te wijten zijn aan de normale uitbating van de cafetaria, kan de concessionaris verplicht worden deze te herstellen.

Indien het Agentschap deze herstellingen zelf uitvoert wordt de kostprijs ervan afgetrokken van de gestelde borg zoals voorzien in artikel 24 van deze concessieovereenkomst.

Alle renovaties , veranderings- en verbeteringswerken aan de cafetaria alsook alles wat muur-, pleister- of nagelvast is, blijven door het Agentschap verworven na de beëindiging of verbreking van onderhavige concessie en dit zonder enige vergoeding. Hetzelfde geldt voor de clientèle: deze wordt van rechtswege door het Agentschap verworven zonder dat de concessionaris aanspraak kan maken op enige vergoeding voor de overname van de clientèle.

Alle roerende goederen in de cafetaria zoals onder meer tafels, stoelen, andere meubilair, keukengerei, glazen, borden, keukentoeestellen, versieringsornamenten, speciale verlichting, ... blijven eigendom van de concessionaris.

IX. GERANT - AANGESTELDEN

Art. 27. §1. In voorkomend geval de concessionaris zelf niet instaat voor de inrichting en de uitbating van de cafetaria maar dit middels een gerant laat doen, moet deze laatste, voorafgaandelijk aan de uitbating, voorgesteld en aanvaard worden door het Agentschap. De gerant moet van onberispelijk gedrag en moraliteit zijn en de nodige beroepsbekwaamheid kunnen aantonen.

het Agentschap behoudt het recht zich te verzetten tegen de aanstelling van een gerant die de goede werking van de uitbating, de goede faam van de cafetaria of van het Agentschap in zijn geheel zouden kunnen schaden. Dit verzet zal steeds schriftelijk door het Agentschap worden meegedeeld.

Op uitdrukkelijke en gemotiveerde vraag van het Agentschap moet de concessionaris de gerant vervangen. Deze vraag moet gefundeerd zijn op basis van feiten zoals inbreuken door de gerant op bepalingen van deze concessie of handelingen die de goede werking van de uitbating, de goede faam van de cafetaria of van het Agentschap zouden kunnen schaden.

§2. De concessionaris of de gerant kan zich laten bijstaan door aangestelden. Deze aangestelden hebben dezelfde verplichtingen als de gerant.

X. VARIA

Art. 28. Gedurende de drie maanden die het einde van de concessieovereenkomst voorafgaan zoals omschreven in artikel 26 van onderhavige concessieovereenkomst, moet de concessiehouder toelaten dat de berichten geplaatst kunnen worden en de cafetaria bezichtigd kan worden.

Art. 29. In geval van betwistingen met betrekking tot onderhavige concessieovereenkomst en de uitvoering ervan, zijn enkel de rechtbanken van Brussel bevoegd.

Gedaan te Brussel, op 20 januari 2020 in tweevoud,

De concessionaris,

Voor het Agentschap,

XX
XX

Philippe Paquay
Administrateur-generaal