

CONCESSIEOVEREENKOMST

Voor de uitbating van de cafetaria van gemeentelijk zwembad Dilbeek,

Tussen de ondergetekenden,

De gemeente Dilbeek met maatschappelijke zetel gevestigd te gemeenteplein 1, 1700 Dilbeek rechtsgeldig vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen voor wie optreedt dhr. Wily Segers die gemachtigd werd om deze overeenkomst te ondertekenen.

hierna genoemd “**de Concessiegever**”

en

XXXXXXXXXX

hierna genoemd “**de Concessiehouder**”,

Wordt onderstaande concessieovereenkomst afgesloten:

Artikel 1. Voorwerp - doel – bestemming van de concessie

§1.

Voorliggende Concessieleidraad heeft betrekking op het verlenen van een **concessie voor diensten** met als voorwerp **cafeteria van gemeentelijk zwembad Dilbeek**, inbegrepen de roerende uitrusting ervan, gelegen aan Beelhouwkunstaan 1/001 te 1700 Dilbeek.

Kadastrale gegevens van het gebouw:

- Afdeling Dilbeek 2 AFD, sectie F, perceel 0244/00Y000



Kadasterplan



Luchtfoto

§2.

De concessie omvat meer bepaald:

- Zitplaats/bar (120 m²)
- Veranda aansluitend aan bar (25,5 m²)
- Voorraadplaats (14 m²)
- Een buitenterras (100 m²)
- Een uitgeruste keuken (19 m²)

Hierna ook “de Infrastructuur”.

Het sanitair wordt gedeeld met de andere gebruikers van het gebouw.

De cafetaria is toegankelijk via de hoofdingang van het zwembad en heeft ook een aparte ingang via het terras. Er is zicht op het zwembad en het terras. Via het terras is er toegang tot en zicht op de natuur-en speelzone Pippezijp. Deze natuur- en speelzone is vrij toegankelijk voor publiek en geen deel van de concessie.

§3.

De concessie zal aanvang nemen per (1 april 2025).

§4.

Onderhavige concessie verleent het recht, onder de voorwaarden bepaald in onderhavige concessieovereenkomst, om een cafetaria uit te baten.

De Concessiehouder verbindt er zich toe om de bestemming van de Infrastructuur te eerbiedigen.

De Concessiehouder zal de Infrastructuur exploiteren voor alle activiteiten of handelingen die rechtstreeks betrekking hebben op haar statutair doel en de doelstellingen van de Concessiegever.

§5.

Deze overeenkomst is geen handelshuurovereenkomst. De handelshuurwetgeving is op onderhavige concessie niet van toepassing.

Artikel 2. - Naleving reglementeringen - vergunningen

De Concessiehouder handelt voor eigen rekening en zal zich als dusdanig met de betreffende wetten en reglementeringen in orde stellen, dit ter volledige ontlasting van de Concessiegever

(o.a. alle wetten, voorschriften en regels die moeten nageleefd worden in verband met het leveren van dranken, bereide spijzen en voedingswaren en desgevallend het inschakelen van personeel, ...).

De Concessiehouder dient te beschikken over alle noodzakelijke vergunningen (zoals voor het schenken van alcohol) en (andere) toelatingen die de uitbating met zich (kunnen) brengen en vraagt deze tijdig aan bij de bevoegde instanties.

Artikel 3. Staat van de Infrastructuur

§1.

De ter beschikking gestelde Infrastructuur worden in concessie gegeven in de toestand waarin deze zich bevindt bij de ondertekening van de concessieovereenkomst.

De Concessiehouder verklaart de in concessie gegeven Infrastructuur bezichtigd te hebben, ze goed te kennen en te akkoord te gaan met de staat waarin deze zich bevindt.

§2.

Bij de start van de concessie wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving en een inventaris van de roerende goederen, materieel en uitrusting opgemaakt die met onderhavige overeenkomst één geheel zal uitmaken. De kosten van deze plaatsbeschrijving zullen gedragen worden door de Concessiegever. De plaatsbeschrijving wordt door beide partijen ondertekend. Hierin wordt niet enkel de staat van de ruimten beschreven, doch eveneens de staat van alle aanwezige installaties en ter beschikking gestelde goederen.

Op het einde van de concessieovereenkomst wordt eveneens een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt.

§3.

Eventuele verborgen gebreken dienen binnen de honderdtwintig (120) kalenderdagen na de sluiting van de concessie door de Concessiehouder aan de Concessiegever gesignaleerd te worden.

De Concessiehouder verbindt er zich toe het uitzicht en de inrichting van de Infrastructuur niet meer te veranderen zonder voorafgaande toestemming van de Concessiegever.

§4.

De Concessiehouder verbindt er zich toe om de Infrastructuur op 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.

De Concessiehouder mag geen enkele verbouwing, veranderingswerk, decoratie, schilderwerk of herinrichting aan de lokalen uitvoeren, noch de bestemming ervan wijzigen of meubels vervangen zonder de voorafgaande en schriftelijke instemming van de Concessiegever.

De roerende goederen geplaatst op kosten van de Concessiehouder blijven eigendom van de Concessiehouder en keren in beginsel naar de Concessiehouder terug bij het einde van de concessieovereenkomst. De Concessiegever behoudt zich echter het recht voor om bij het einde van de overeenkomst de roerende goederen over te nemen tegen een marktconforme prijs.

§5.

De Concessiehouder verbindt er zich toe tegemoet te komen aan alle vereisten inzake hygiëne, milieu en andere verplichtingen die de overheid zou opleggen en dit in het kader van de normen en de vereisten die voorgeschreven zijn of die door om het even welke bevoegde administratieve instanties zouden voorgeschreven worden, eventueel ook door de verzekeraars van de Concessiehouder of de Concessiegever zelf. Indien daarvoor investeringen noodzakelijk zijn, zal in overleg, beslist worden wie deze kosten/investeringen ten laste neemt.

Artikel 4. Personeel

§1.

Al het personeel noodzakelijk voor de exploitatie zal door de zorgen, op kosten en onder de verantwoordelijkheid van de Concessiehouder worden aangeworven. Een gerant wordt als een personeelslid van de Concessiehouder beschouwd.

§2.

De Concessiehouder moet over voldoende personeel beschikken om de bediening op perfecte wijze en in normaal tempo te kunnen verzekeren.

De Concessiegever kan ten allen tijde de Concessiehouder verzoeken de volledige personeelslijst voor te leggen, alsook elke wijziging in de personeelsformatie dadelijk ter kennis van de Concessiegever te brengen.

§3.

Het personeel dat door de Concessiehouder wordt ingezet, moet onberispelijk gedrag vertonen en zedig gekleed zijn.

Het personeel stelt zich partijpolitiek neutraal op en voert geen partijpolitieke propaganda. Ze onthouden zich van elke vorm van discriminatie op basis van huidskleur, gender, ideologie, politieke overtuiging, geloof, seksuele voorkeur, ...

De Concessiegever behoudt zich het recht voor de aanwerving, de indiensttreding of het behoud van het personeel dat de goede werking van de uitbating, de goede faam ervan of deze van de Concessiegever zou kunnen schaden, te verbieden, zonder dat de Concessiehouder uit dien hoofde aanspraak kan maken op enigerlei schadevergoeding.

§4.

De Concessiehouder moet voortdurend toezicht uitoefenen over zijn personeel.

Hij is tegenover de Concessiegever verantwoordelijk voor elke onregelmatigheid of inbreuk. Hij kan zich aan deze verantwoordelijkheid niet onttrekken, zelfs niet indien de onregelmatigheid of inbreuk buiten zijn weten of tegen zijn wil begaan werd.

§5.

De Concessiehouder is gehouden het politiereglement en het reglement van inwendige orde van toepassing op de inrichting stipt na te leven en te doen naleven door al zijn personeel.

Hij moet er op toezien dat die reglementen ook nageleefd worden door de bezoekers van de cafetaria. De Concessiehouder en zijn personeelsleden zijn er, in de mate van het mogelijke, toe gehouden mede te werken aan het voorkomen en bestrijden van onregelmatigheden en inbreuken die door de bezoekers van de cafetaria zouden worden begaan.

De Concessiehouder zal er in de Infrastructuur op toezien dat geen emblemen, vaandels, versieringen, prenten e.d. worden opgehangen van enig politiek, syndicaal, ideologisch of filosofisch karakter of die strijdig zijn met de openbare orde.

§6.

De Concessiehouder is gehouden tot een strikte toepassing van alle wettelijke en reglementaire bepalingen inzake het sociaal statuut van het personeel, alsmede de toepassing van de sociale wetgeving ter zake. De Concessiegever heeft het recht van controle ter zake, met verplichting voor de Concessiehouder alle dienstige staten, kwijtschriften en stukken voor te leggen waaruit blijkt dat de uitbating op vlak van sociale wetgeving, volledig in orde is. De Concessiegever heeft het recht de concessieovereenkomst buitengerechtelijk te beëindigen, zonder opzegtermijn en zonder vergoeding van welke aard dan ook, ingeval van inbreuk op de bedoelde wettelijke en

reglementaire bepalingen of ingeval van weigering tot het voorleggen van de betreffende bewijsstukken.

Artikel 5. Duur van de overeenkomst/concessie

§1.

De Concessieovereenkomst wordt gesloten voor een termijn van vijf (5) jaar.

De Concessie kan na positieve evaluatie door het bevoegde orgaan van de Concessiegever éénmaal (1x) worden verlengd met een periode van vijf (5) jaar.

De Concessiegever zal de eventuele beslissing tot verlenging van de concessieovereenkomst aan de Concessiehouder ter kennis brengen per aangetekend schrijven, uiterlijk twee (2) maanden vóór het verstrijken van de aanvankelijke duurtijd van de concessie.

Indien de Concessiegever geen gebruik maakt van deze mogelijkheid, eindigt de Concessie van rechtswege bij het verstrijken van de lopende duurtijd.

De Concessiehouder kan geen aanspraak maken op een (schade-)vergoeding, van welke aard dan ook, indien de Concessie niet wordt verlengd.

§2.

Concessiehouder en concessiegever hebben enkel de mogelijkheid om een einde te stellen aan de concessieovereenkomst na de aanvankelijke duurtijd van vijf (5) jaar, mits aangetekend schrijven en het respecteren van een opzegtermijn van twee (2) maanden vóór het verstrijken van de aanvankelijke duurtijd.

Artikel 6. Concessievergoeding en indexatie

De vaste maandelijkse vergoeding wordt vastgesteld € xxxxx excl. BTW.

De vergoeding wordt éénmaal (1) per jaar aangepast aan de gezondheidsindex op de verjaardag van de effectieve aanvang van de concessie volgens de volgende formule:

Nieuwe vergoeding = $\frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{Basisindexcijfer}}$

Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de aanpassing. Het basisindexcijfer is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de maand waarin de

overeenkomst in werking is getreden, rekening houdend met de ondertekening ervan door beide partijen.

Iedere aanpassing aan de index van de vergoeding komt van rechtswege toe aan de Concessiegever zonder aanmaning. Het niet tijdig opeisen van de aanpassing door de Concessiegever houdt geen afstand van de aanpassing in, noch voor het verleden, noch voor de toekomst.

Op de concessievergoeding is, overeenkomstig artikel 18 § 1, 6° van het btw-wetboek, btw van 21% verschuldigd.

Artikel 7. Betalingsmodaliteiten

De concessievergoeding is betaalbaar per maand.

De concessievergoeding is door de Concessiehouder te betalen voor de vijfde (5^e) van iedere maand en moet gestort of overgeschreven worden op rekeningnummer BE70 0961 2123 1025 van de Concessiegever, met vermelding van 'concessie cafetaria zwembad' of een gestructureerde mededeling zoals aangegeven door de financiële dienst.

Het bewijs van storting of overschrijving zal tot kwijting dienen.

Bij gebreke aan tijdige betaling binnen de vijftien (15) kalenderdagen na de voorgeschreven datum zal de verschuldigde vergoeding vanaf haar vervaldag van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest à rato van 7% per jaar opbrengen in het voordeel van de Concessiegever. De verschuldigde concessievergoeding zal niettemin onmiddellijk opeisbaar blijven.

Artikel 8. Waarborg

§1.

De Concessiehouder verbindt zich ertoe om ten gunste van de Concessiegever, tot zekerheid van zijn verplichtingen voortvloeiend uit de concessieovereenkomst, een onherroepelijke waarborg te laten stellen gelijk aan drie (3) maanden vaste concessievergoeding (excl. BTW) door middel van een bankwaarborg.

De waarborg wordt vastgesteld € xxxxx excl. BTW.

De waarborg moeten gesteld worden binnen dertig (30) kalenderdagen volgend op de dag van de ondertekening door beide partijen van de concessie. Het bewijs van waarborgstelling moet verstuurd worden aan het adres van de Concessiegever.

Verzuim van borgstelling binnen de voorgeschreven termijn en onder de gestelde voorwaarden, geeft aanleiding tot het toepassen van een boete van 25 euro per kalenderdag vertraging en kan ook de éézijdige verbreking van de concessieovereenkomst tot gevolg hebben.

§2.

De Concessiegever is gemachtigd, in geval van niet-uitvoering door de Concessiehouder van zijn verplichtingen, om de verschuldigde bedragen te verhalen op de waarborgsom.

De waarborg zal op het einde van de overeenkomst vrijgegeven worden voor zover de Concessiehouder alle in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen is nagekomen.

Artikel 9. Vergoeding voor bijkomende voorzieningen

§1.

Indien tijdens de looptijd van de concessie op verzoek van de Concessiehouder bijkomende voorzieningen worden toegevoegd, behoudt de Concessiegever zich het recht voor om de concessievergoeding aan te passen, rekening houdend met de gevraagde investeringen.

De behoefte aan bijkomende uitrustingen en de hieraan verbonden aanpassing van de concessievergoeding zullen het voorwerp zijn van bijkomende onderhandelingen tussen partijen. De veranderingen, verbouwingen of herinrichtingen mogen in ieder geval niet tot gevolg hebben dat de aard van de Infrastructuur ingrijpend negatief gewijzigd wordt.

§2.

De veranderingen, verbouwingen of herinrichtingen zullen door de Concessiegever verworven zijn zonder dat aan de Concessiehouder enige vergoeding verschuldigd is, noch bij de uitvoering van de werken, noch bij het einde van de concessieovereenkomst.

Artikel 10. Nutsvoorzieningen

De kosten voor elektriciteitsverbruik, verlichting, water, gas, de huur van de tellers en de abonnementskosten (telefoon, televisie, internet, e.a.) zijn ten laste van de Concessiehouder.

De Concessiehouder zal waken over een economisch gebruik van verwarming, verlichting en water. De Concessiegever verbindt er zich toe, de installaties te voorzien op een zodanige manier dat duurzaam verbruik van verwarming, verlichting en water mogelijk maakt, conform met artikel 2 van onderhavige overeenkomst.

De onderhoudsverplichtingen en periodieke keuringen van de nutsvoorzieningen zijn ten laste van de Concessiegever.

Artikel 11. Belastingen en taksen

Alle en om het even welke (huidige en toekomstige) belastingen en taksen, uitgezonderd de onroerende voorheffing, die door de Staat, het gewest, en provincie, de Concessiegever of eventueel andere autoriteiten en instellingen (zullen) geheven worden met betrekking tot de in de uitbatingovereenkomst gegeven ruimten, in bezetting of de activiteiten die door de Concessiehouder worden uitgeoefend, evenals alle auteursrechten (SABAM), billijke vergoeding of andere naburige rechten die het gevolg zijn van eender welke activiteit in de infrastructuur, zijn ten laste van de Concessiehouder.

De Concessiehouder wordt verondersteld alle nuttige inlichtingen te hebben ingewonnen over het bedrag en de taksen, en zal uit dien hoofden niet het minste bezwaar kunnen doen gelden tegenover de Concessiegever noch een vermindering van de concessievergoeding of andere voorwaarden kunnen vragen.

Enkel de onroerende voorheffing is ten laste van de Concessiegever.

Artikel 12. Verzekeringen

§1.

De Concessiehouder zal een verzekering afsluiten bij een gekende verzekeringsmaatschappij tegen de risico's van brand, ontploffing en waterschade met betrekking tot alle hem ter beschikking gestelde, accommodaties en voor de volle waarde ervan. De polis moet zowel het gebruikersrisico als het verhaal van burens en derden dekken, en zal dus onder meer rekening moeten houden met de aansprakelijkheid voor schade die de Concessiehouder zou kunnen berokkenen aan de omliggende goederen, lokalen en gebouwen die niet ter beschikking van de Concessiehouder zijn gesteld.

Daarnaast:

- De Concessiehouder is verplicht het geheel van inboedel, materiaal en koopwaar in de in concessie gegeven goederen te laten verzekeren tegen brand, ontploffing, waterschade en diefstal.
- De Concessiehouder verbindt er zich toe voor zichzelf en zijn personeel een verzekering af te sluiten inzake burgerlijke aansprakelijkheid jegens derden.
- De Concessiehouder is verplicht een verzekering burgerrechtelijke aansprakelijkheid voor brand en ontploffing af te sluiten.
- De Concessiehouder zal eveneens een verzekering inzake arbeidsongevallen afsluiten.

De polissen inzake burgerlijke aansprakelijkheid en brand, ontploffing en waterschade zullen voorzien dat:

- de verzekeringsmaatschappij zich ertoe verbindt de Concessiegever te verwittigen in geval de premie niet zou betaald worden door de Concessiehouder;
- de verzekeringsmaatschappij zich ertoe verbindt de Concessiegever te verwittigen in geval de polis wordt stopgezet, om welke reden en op initiatief van gelijk welke partij ook;
- onderhavige polis zal slechts vernietigd kunnen worden één maand na kennisgeving hiervan bij aangetekend schrijven door de verzekeringsmaatschappij aan de Concessiegever;
- in geval van schade, aangericht door brand, bliksem en ontploffing, de verzekeringsmaatschappij de op grond van de verzekeringswaarde vastgestelde schadevergoeding algeheel aan de Concessiegever uitbetaalt, als eigenaar in wiens voordeel het gevaar gedekt is, zonder dat de Concessiegever kan verplicht worden het schadebedrag voor heropbouw of herstel aan te wenden.

§2.

De Concessiehouder verbindt er zich toe binnen de dertig (30) dagen na de ondertekening door beide partijen van deze overeenkomst evenals op elk verzoek van de Concessiegever de verzekeringspolissen en de kwijtschriften voor te leggen.

Bij het in gebreke blijven van de Concessiehouder is de Concessiegever gemachtigd om alle maatregelen te treffen om een verzekering af te sluiten of te doen voortlopen en de nodige premies te betalen, dit alles op kosten van de Concessiehouder

Artikel 13. Naleving vereisten hygiëne, milieu e.a.

De Concessiehouder verbindt er zich toe op zijn kosten de Infrastructuur met het nodige materiaal ter voorkoming en bestrijding van brand te voorzien alsook tegemoet te komen aan alle vereisten inzake hygiëne, milieu en andere verplichtingen die de overheid zou opleggen en dit in het kader van de normen en de vereisten die voorgeschreven zijn of die door om het even welke bevoegde administratieve instantie zouden voorgeschreven worden, eventueel ook door de verzekeraars van de uitbater of van de Concessiegever. Indien daarvoor investeringen noodzakelijk zijn zullen die ten laste vallen van de Concessiegever.

De Concessiehouder dient de nodige milieu- en andere vergunningen aan te vragen wanneer nodig.

De Concessiehouder dient alle nodige vergunningen te bekomen en in orde te zijn met de regels gesteld inzake de voedselveiligheid.

Artikel 14. Aansprakelijkheid

De Concessiehouder alleen, ter volledige ontlasting van de Concessiegever, is verantwoordelijk voor elke schade veroorzaakt aan of in de Infrastructuur gedurende de looptijd van de concessie.

De Concessiegever is niet verantwoordelijk voor schade welke de Concessiehouder zou lijden door de schuld van verbruikers, gebruikers van de accommodaties of bezoekers, noch ten gevolge van diefstal, inbraak of enig andere reden.

De Concessiegever is evenmin verantwoordelijk voor ongevallen of schade voortvloeiend uit de uitvoering van onderhavige overeenkomst, overkomen aan eenieder die in dienst of voor rekening, hetzij rechtstreeks of onrechtstreeks, van de uitbater werkt.

Alleen de Concessiehouder of diens aangestelde, met uitsluiting van de Concessiegever, is aansprakelijk voor zijn personeel.

Artikel 15. Herstellingswerken

§1.

De Concessiehouder staat, op zijn kosten en verantwoordelijkheid, in voor het uitvoeren van de kleine herstellingen die inherent zijn aan het gebruik van de Infrastructuur en die niet te wijten zijn aan overmacht, slijtage of ouderdom.

Hieronder is minstens begrepen:

- Het onderhoud van alle goten, afwateringen en aflopen inclusief het periodiek ledigen van de vetput;
- Het vervangen van gebroken ruiten;
- Het onderhoud en herstel van muur- en vloerbekleding, alsook van deuren, vensters, rolluiken, sloten, spiegels, kranen, leidingen, elektrische apparaten, enz.;
- Het vervangen van lampen en spots;

Deze opsomming is **niet** beperkend.

§2.

De Concessiegever staat in voor alle grote herstellingen die volgens het Burgerlijk Wetboek ten laste vallen van de verhuurder evenals voor alle belangrijke onderhoudswerken die nodig zijn om de Infrastructuur in stand te houden en om goede gebruiksomstandigheden te waarborgen, tenzij expliciet anders wordt bepaald in deze overeenkomst.

De (grote) herstellingen aan de structuur en de technieken van het gebouw blijven aldus ten laste van de Concessiegever.

De Concessiehouder is verplicht om, zonder schadevergoeding, noch vermindering van de vergoeding, de uitvoering van de herstellingswerken die volgens de Concessiegever noodzakelijk zijn, ook tijdens de duur van de overeenkomst, te gedogen of zelf te laten uitvoeren, ongeacht de termijn die de uitvoering van deze werken in beslag zouden nemen.

De Concessiehouder is verplicht om de Concessiegever onverwijld - dit is ten laatste binnen de 24 uur na de vaststelling ervan - op de hoogte te brengen van elke schade aan de Infrastructuur en van elke grote herstelling die nodig blijkt om schade te voorkomen.

In afwachting van de herstelling zal de Concessiehouder alle mogelijke maatregelen nemen om de infrastructuur in stand te houden en verdere schade te beperken en voorkomen. Indien de Concessiehouder nalaat om voormelde handelingen te stellen teneinde verdere schade te beperken en te voorkomen, dan zal de Concessiehouder hiervoor exclusief aansprakelijk zijn.

Artikel 16. Onderhoud en schoonmaak

§1.

De Infrastructuur moet zich steeds in een onberispelijke staat bevinden.

De Concessiehouder is gehouden tot de schoonmaak en het onderhoud van de Infrastructuur.

Een afgevaardigde van de Concessiegever heeft het recht om te allen tijde controle uit te oefenen op deze verplichting.

Indien de afgevaardigde vaststelt dat de Concessiehouder de ruimten niet als een goed huisvader schoonmaakt, maant de Concessiegever de Concessiehouder schriftelijk aan om gepaste maatregelen te treffen. Indien er hierop niet wordt ingegaan, heeft de Concessiegever het recht om een poetsfirma aan te stellen op kosten van de Concessiehouder.

De Concessiegever kan jaarlijks een onderhoudsrapport bij de concessiehouder opvragen waarin alle gedane onderhoudswerken gedurende dat jaar worden beschreven en gedocumenteerd met bewijsstukken.

§2.

De Concessiehouder staat zelf in voor de verwijdering van alle afval afkomstig van de exploitatie van de Infrastructuur en zal hiervoor de nodige regelingen treffen.

§3.

De Concessiehouder is verplicht om, naast de Infrastructuur, ook de technische installaties die hem ter beschikking worden gesteld door de Concessiegever alsook deze die door de Concessiehouder worden voorzien, in goede staat te onderhouden en als een goede huisvader te gebruiken met ruime aandacht voor duurzaamheid en rationeel energieverbruik.

De onderhoudsverplichtingen en periodieke keuringen van de nutsvoorzieningen zijn evenwel ten laste van de Concessiegever.

Artikel 17. Uitbating van de cafetaria

§1.

De concessionaris zorgt ervoor dat de cafetaria steeds minstens toegankelijk is voor het publiek tijdens de publieksuren van het zwembad, wanneer de zwemclubs aanwezig zijn en wanneer de Snel Veilig cursus doorgaat.

Extra openingsuren is steeds toegestaan. Evenementen moeten op voorhand aangevraagd worden via het College van Burgemeester en Schepenen via de evenementenaanvraagprocedure.

De openingsuren wanneer de zwemclubs er zijn, wordt met de zwemclubs persoonlijk afgestemd.

Maandag en dinsdag: zwembad gesloten – enkel zwemclubs van 18u tot 21u

Woensdag: 13u30 – 21u

Donderdag: 15u30 – 21u

Vrijdag: 16u30 – 21u

Zaterdag + zondag: 8u – 16u
Zaterdagavond + zondagavond: zwemclubs

Snel Veilig cursus op maandag en dinsdag van 16u tot 18u en op woensdag van 12u tot 13u30.
(1ste periode september tot eind november/begin december, 2de periode van januari tot mei)
Specifieke data worden ruim op voorhand medegedeeld. .

Afwijkingen terzake kunnen enkel toegestaan worden door de Concessiegever.
De huidige openingsuren voor het publiek worden vermeld op de website www.dibeek.be/zwembad.

Opgelet! De openingsuren van het zwembad kunnen steeds wijzigen in vakantieperiodes of omwille van onderhoudswerken. De concessionaris zal hiervan tijdig op de hoogte worden gesteld.

De openingsuren van de cafetaria worden vooraf vastgelegd en duidelijk zichtbaar gecommuniceerd naar de bezoekers. Wijzigingen van de openingsuren kunnen enkel na schriftelijk akkoord van de Concessiegever.

De concessionaris mag de cafetaria sluiten tijdens de sluitingsperiodes van het gemeentelijk zwembad.

§2.

De Concessiehouder dient zelf, in te staan voor het volgende:

Het afsluiten van alle toegangen en het doven van de lichten bij het sluiten van de cafetaria. Dit zowel na de normale openingsuren als na activiteiten georganiseerd door de concessiehouder of concessiegever.

§3.

De Concessiehouder mag geen toegangsgeld vragen voor het betreden van de Infrastructuur.

§4.

De cafetaria mag gesloten worden gedurende de sluiting van het zwembad. Gedurende één (1) week in de maand van juni is het zwembad gesloten voor onderhoud. De concrete datum zal jaarlijks tijdig worden gecommuniceerd aan de Concessiehouder.

Indien het gemeentelijk zwembad zelf een activiteit in de cafetaria wenst te organiseren, dan is de concessionaris verplicht deze te openen, zelfs buiten de normale openingsuren, en is hij

ook verplicht elke medewerking te verlenen voor de organisatie.

De Concessiehouder kan in de cafetaria eigen activiteiten organiseren wanneer:

- Ze rechtstreeks te maken hebben met de eigen specifieke dienstverlening (bv. recepties, maaltijden voor groepen, ...)
- Ze geen concurrentie betekenen voor de werking en uitbating van het gemeentelijk zwembad;
- De cafetaria toegankelijk blijft voor de bezoekers van het gemeentelijk zwembad en zij een normale bediening kunnen genieten.

Hiervan kan enkel afgeweken worden mits schriftelijke toestemming van de Concessiegever.

§5.

Het aangeboden assortiment van eten en dranken evenals de tarieven worden voorafgaandelijk en schriftelijk goedgekeurd door de Concessiegever en zal als bijlage bij deze overeenkomst worden gevoegd. Tariefwijzigingen moeten voorafgaandelijk en schriftelijk aan de concessiegever worden meegedeeld.

Aan de Concessiehouder wordt een alleenrecht toegekend voor de verkoop van eten en dranken in de in concessie gegeven Infrastructuur.

§6.

Er mogen geen rookwaren verkocht worden en er mag niet gerookt worden in de Infrastructuur.

§7.

In de geconcedeerde ruimten mag enkel gedempte muziek gespeeld worden.

§8.

Het is voor de Concessiehouder verboden om:

- Zich in de cafetaria bezig te houden met kansspelen, onrechtmatige handel, speculatie of enige handel vreemd aan zijn uitbating;
- De concessieruimten geheel of gedeeltelijk onder te verhuren aan derden zonder expliciete toestemming van de concessiegever;
- Automatische apparaten (o.m. speelautomaten, muziekautomaten, enz.) aan te brengen zonder voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de Concessiegever;

Artikel 18. Gebruik veranda

Het gebruik van de veranda wordt gedeeld door gemeente Dilbeek en de concessiehouder van de cafetaria.

Gemeente Dilbeek kan gratis gebruik maken van de veranda incl. voorzieningen (internet, ...) voor vergaderingen, afspraken en als flexibele werkplek.

De gemeente mag de veranda gebruiken tijdens de sluitingsuren van de cafetaria. De gemeente kan eventueel ook tijdens openingsuren gebruik maken van de veranda maar dit enkel in onderling overleg met de concessiehouder.

De concessiehouder blijft verantwoordelijk voor het dagelijkse onderhoud en schoonmaak van de veranda.

De veranda dient steeds toegankelijk te zijn voor de medewerkers van het gemeentelijk zwembad, ook bij afwezigheid van de concessiehouder.

Verdere praktische afspraken zullen in onderling overleg gebeuren.

Artikel 19. Schadebeding

§1.

De Concessiegever heeft, onverminderd wat bepaald is in deze overeenkomst, het recht om ingeval van schending van een van de bepalingen van deze overeenkomst door de Concessiehouder, van deze laatste een schadevergoeding te eisen.

De schadevergoeding ten voordele van de Concessiegever wordt per overtreding/nalatigheid conventioneel vastgesteld op € 50 per dag en dit tot zolang de overtreding/nalatigheid duurt, onverminderd het recht van de Concessiegever om de werkelijke schade aan te tonen en ter zake een integrale schadevergoeding te vorderen.

§2.

De Concessiehouder kan geen aanspraak maken op een vergoeding en/of verlenging van de overeenkomst indien (een deel van) de Infrastructuur voor een bepaalde periode voor het publiek ontoegankelijk zouden zijn en dit om gelijk welke reden.

Indien de sluiting evenwel te wijten is aan de Concessiegever en langer duurt dan 14 aaneensluitende kalenderdagen, mag de concessievergoeding verminderd worden a rato van 1/30 van de maandelijkse basisvergoeding per sluitingsdag.

§3.

De Concessiehouder kan geen aanspraak maken op een vergoeding en/of verlenging van de overeenkomst wegens moeilijke exploitatie, hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen of alle andere ongemakken die met de exploitatie verband houden, van welke aard ook.

Artikel 20. Eenzijdige verbreking van de overeenkomst

De Concessiegever heeft te allen tijde het recht om eenzijdig, buitengerechtelijk, zonder opzegtermijn en zonder enigerlei schadeloosstelling of vergoeding van welke aard dan ook aan de Concessiehouder verschuldigd te zijn, de concessieovereenkomst te verbreken indien de Concessiehouder de essentiële voorwaarden van deze concessie niet zou naleven.

De Concessiehouder erkent uitdrukkelijk dat onder meer de hierna volgende feitelijke situaties aanleiding geven tot zodanige verbreking van onderhavige concessieovereenkomst, voor zover de Concessiehouder in gebreke blijft om, binnen de veertien (14) kalenderdagen na hiertoe een schriftelijke aanmaning per aangetekende brief van de Concessiegever te hebben ontvangen, hieraan te voldoen:

- bij niet (tijdige) betaling door de Concessiehouder van de verschuldigde vergoeding concessievergoeding en / of vergoeding voor de bewoning van het appartement);
- in geval van slecht onderhoud van de uitgebate accommodaties of goederen;
- in geval van falings of faillissement van de Concessiehouder of ingeval van een aanvraag tot uitstel van betaling onder de Wet op de continuïteit der ondernemingen en binnen de vijf (5) werkdagen na deze aanvraag de verderzetting van deze overeenkomst niet per aangetekend schrijven bevestigd wordt aan de Concessiegever;
- in geval van niet-conforme uitbating overeenkomstig de bestemming, blijken van onbekwaamheid om beroep uit te oefenen en/of (feitelijke) stopzetting van de uitbating;
- bij grove nalatigheid in de uitbating;
- in geval feiten, strijdig met de moraal, door de Concessiehouder geduld worden;
- in geval de Concessiehouder de inrichting op zodanige wijze exploiteert dat de goede naam ervan in het gedrang komt;
- in geval van eerrovende, strafrechtelijke of correctionele veroordelingen, in hoofde van de Concessiehouder (of zijn aangestelden);

- het vaststellen ten laste van de Concessiehouder, zijn afgevaardigden of zijn personeel, van feiten in strijd met de goede zeden of die de openbare orde verstoren;
- in geval van onbekwaamheid om het beroep uit te oefenen;
- Bestemmingswijziging zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessiegever;
- in geval de Concessiehouder ingaat tegen de bindende adviezen van de Concessiehouder zoals voorzien in artikel 25.

Artikel 21. Nederlandstalig karakter

De Concessiehouder neemt ervan kennis dat de gemeente Dilbeek ééntalig Nederlands is zodat alle activiteiten, briefwisseling, publiciteit en betrekkingen met klanten eentalig in het Nederlands moeten geschieden.

Het is derhalve uitdrukkelijk verboden tweetalige publiciteit of publiciteit in een andere taal dan het Nederlands te voeren of te laten voeren.

Partijen erkennen dat deze clausule inzake taal een essentieel deel van de overeenkomst vormt. De overtreding ervan wordt erkend als een ernstige reden die verbreking ten nadele van de uitbaters wettigt.

Artikel 22. Toezicht en controle

§1.

Partijen verbinden zich ertoe deze overeenkomst te goeder trouw te zullen uitvoeren.

§2.

Partijen komen overeen dat de Concessiegever toezicht en controle mag uitoefenen op de naleving door de Concessiehouder van zijn verplichtingen zoals voortvloeiend uit deze overeenkomst.

De Concessiehouder is gehouden op het eerste verzoek aan de Concessiegever alle inlichtingen over zijn activiteiten te verstrekken. Dit betekent niet dat de Concessiegever gehouden is een overname vergoeding te betalen bij het einde van het contract of dat zaken mogen verwijderd of afgebroken worden.

In het bijzonder komen partijen het volgende overeen:

- Bedrijfsrevisorale controle:

De Concessiegever kan ten allen tijde een controle laten uitvoeren van de boekhouding gevoerd door de Concessiehouder door een door haar aangewezen bedrijfsrevisor, deze kosten vallen ten laste van de Concessiegever. De Concessiehouder dient alle noodzakelijke informatie te verstrekken die op dat moment nodig blijkt om deze controle te kunnen laten uitoefenen.

De kosten verbonden aan de bedrijfsrevisorale controle worden volledig gedragen door de Concessiegever.

Artikel 23. Bindende adviezen

Voor volgende handelingen of beslissingen van de Concessiehouder is het voorafgaand bindend advies vereist van de Concessiegever:

- Het wijzigen van de tarieven en het assortiment van dranken en etenswaren;
- Het wijzigen van de openingsuren, de sluitingsdag(en) en de vakantieperiodes;
- Het uitvoeren van structurele (onderhouds)werken;

Artikel 24. Toepasselijk recht – Rechtsmacht – Technische en Financiële Expertise

§1.

Toepasselijk recht

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.

§2.

Rechtsmacht

Alle geschillen met betrekking tot de geldigheid, de interpretatie, de uitvoering en de beëindiging van deze overeenkomst behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel.

Vooraleer een geschil aan de bevoegde rechtbank voor te leggen, verbinden partijen zich ertoe te goeder trouw en met in acht name van de redelijke belangen van de andere partij te onderhandelen met het oog op een minnelijke regeling.

Daartoe zal de eisende partij de andere partij bij aangetekend schrijven kennis geven van de

aard van het geschil en de mogelijke oplossingen.

§3.

Technische en Financiële Expertise

Partijen verbinden er zich toe elke technische of financiële beslissing waarover zij geen minnelijke schikking kunnen bereiken – tenzij partijen akkoord gaan direct het bepaalde onder “rechtsmacht” hiervoor toe te passen – te onderwerpen aan de expertise en advies van een college van drie deskundigen waarvan elke partij één expert aanduidt; deze experten duiden vervolgens de derde expert aan die optreedt als voorzitter.

Indien partijen binnen een termijn van tien (10) kalenderdagen hun deskundige niet aanduiden of indien de door de partijen gekozen experten binnen dezelfde termijn geen derde expert aanduiden, wordt deze deskundige of derde expert aangewezen door de daartoe bevoegde rechtbank op verzoek van de meest gereede partij.

Dit college moet binnen een termijn van vijftien (15) werkdagen na zijn aanstelling beslissen. Het college beslist niet als naar recht maar volgens de geldende regels van de kunst. De kosten van de expertise zullen worden gedragen door beide partijen elk voor de helft.

Artikel 25. Overdracht van de overeenkomst

De Concessiehouder mag noch deze overeenkomst noch enig recht of verbintenis uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk overdragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Concessiegever.

Artikel 26. Aanpassing aan wijziging van de regelgeving

Partijen zullen deze overeenkomst aanpassen aan elke wijziging in de toepasselijke regelgeving. Zij zullen er alsdan naar streven om het globale financiële evenwicht vervat in deze overeenkomst maximaal te behouden.

Artikel 27. Uitvoeringsmodaliteiten

Met het oog op de uitvoering en interpretatie van deze overeenkomst kunnen de partijen convenanten sluiten die aan deze overeenkomst zullen worden gehecht.

Op grond van een bijzondere motivering kan aan de convenanten terugwerkende kracht worden toegekend.

Artikel 28. Verzaking – Cumulatieve Rechten

Verzuim of vertraging in de uitoefening door een van de partijen van enig recht uit deze overeenkomst houdt geen verzaking aan dat recht in, en evenmin zal enige gedeeltelijke uitoefening van zulk recht de verdere uitoefening van dit recht of de uitoefening van elk ander recht uitsluiten.

De rechten die uitdrukkelijk voorzien zijn in deze overeenkomst zijn cumulatief en sluiten geen andere wettelijke voorziene rechten uit tenzij in deze overeenkomst anders bepaald.

Artikel 29. Splitsbaarheid

Elke bepaling van deze overeenkomst die ongeldig, verboden of onafdwingbaar zou zijn in om het even welke rechtsorde zal geen rechtskracht en uitwerking hebben in die rechtsorde, zonder echter de overige bepalingen van deze overeenkomst in deze of enige andere rechtsorde ongeldig te maken of hun geldigheid of afdwingbaarheid aan te tasten. Partijen zullen in dat geval die ongeldige, verboden of onafdwingbare bepaling te goeder trouw vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect heeft.

Artikel 30. Interpretatie

De titels in deze overeenkomst zijn enkel gemakshalve gebruikt en zullen niet dienen voor de interpretatie van deze overeenkomst.

Artikel 31. Volledige overeenkomst

Deze overeenkomst vormt de volledige overeenkomst tussen de partijen met betrekking tot het voorwerp van deze overeenkomst en komt in de plaats van alle vroegere mondelinge of schriftelijke overeenkomsten en afspraken.

Elke wijziging, aanpassing of toevoeging aan de bepalingen en voorwaarden van deze overeenkomst moet, teneinde geldig te zijn, schriftelijk geschieden en ondertekend worden door de daartoe gemachtigde vertegenwoordigers van beide partijen.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Dilbeek, op xx-xx-2025, in twee (2) originele exemplaren, waarvan elke partij erkent er één te hebben ontvangen. Bijlage: voorstel spijzenkaart xxxx

Voor de Concessiegever,

Voor de Concessiehouder,

[SIG01]

[SIG02]