

CONCESSIE BETREFFENDE DE UITBATING VAN HET CULTUURCAFE VOOR EEN VERLEGBARE DUURTIJD VAN 6 JAAR

TUSSEN

De gemeente Berlare, gevestigd te 9290 Berlare, Dorp 22, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen.

verder genoemd "de Gemeente" of de "Concessiegever",

EN

[...]

verder genoemd de "Concessiehouder",

samen ook "Partijen" genoemd.

IS OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

HOOFDSTUK 1 : ALGEMENE BEPALINGEN

Voorafgaand artikel

Onderliggende concessie werd, na een marktbevraging sui generis, toegekend door de gemeente Berlare aan de Concessiehouder bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van ..., op basis van het voorstel van de Concessiehouder van ...

Artikel 1. Voorwerp van de concessie

De Concessiegever geeft in concessie de exploitatie van de horecazaak 'Cultuurcafé', gelegen in Cultuurhuis Stroming, Dorp 101, 9290 Berlare.

Artikel 2. Geldigheidsduur van de concessie

§1. De concessie loopt vanaf de overhandiging van de sleutel door de Gemeente aan de Concessiehouder, en dit ten vroegste bij de ondertekening van de concessie, en eindigt 6 jaar na de dag van de eerste publieke opening van de Horecazaak, onverminderd hetgeen is opgenomen in artikel 23 betreffende een mogelijke verlenging.

In de periode tussen de overhandiging van de sleutel door de Gemeente aan de Concessiehouder en de dag van de eerste publieke opening van de Horecazaak, heeft de Concessiehouder het uitdrukkelijk recht de noodzakelijke inrichtingswerken uit te voeren in de Horecazaak, evenwel steeds in overleg met de Gemeente. In deze periode, dus met ingang van de overhandiging van de sleutel door de Gemeente aan de concessiehouder, is de Concessiehouder reeds verantwoordelijk en aansprakelijk voor de Horecazaak zoals verder in deze concessieovereenkomst omschreven (afsluiten, toezicht, energieverbruik, verzekeringen, etc.).

§2. De Concessiehouder zal pas vanaf de publieke opening van de Horecazaak huur verschuldigd zijn, conform artikel 15 van onderliggende overeenkomst.

§3. De Concessiehouder mag geen contracten afsluiten (onderhoud, drankenleverancier, ...) waarvan de einddatum die van de concessie overschrijdt. Contracten die de door de concessiehouder zijn afgesloten en de einddatum van de concessie overschrijden, vallen in elk geval ten laste van de concessiehouder.

Artikel 3. Rechtsregime

Er wordt door Partijen uitdrukkelijk erkend dat de wet op de handelshuurovereenkomsten niet van toepassing is op deze concessie, geen onderdelen ervan uitgezonderd.

De Concessiehouder zal zich in geen geval mogen beroepen op eender welk handelsfonds, hetwelk uitsluitend toebehoort aan de Gemeente.

Artikel 4. Staat van bevinding

4.1 Op initiatief van de Gemeente wordt een staat van bevinding opgemaakt van de horecazaak, zowel bij de overhandiging van de sleutel en in ieder geval voor de start van de (voorbereidende) inrichtingswerken van de Horecazaak, als voor de publieke opening van de Horecazaak.

Op het einde van de overeenkomst wordt eveneens een tegensprekelijke staat van bevinding opgemaakt.

De staat van bevinding wordt opgemaakt door een externe deskundige, op kosten van de Gemeente.

4.2 Middels de ondertekening van deze concessie verklaart de Concessiehouder alvast de Horecazaak vooraf te hebben bezocht en deze in goede staat van onderhoud ontvangen te hebben en het in normale staat (zie verder, artikel 22.7) te zullen afleveren bij het einde van de concessie.

4.3 Discussies betreffende de staat van bevinding worden tussen Partijen in eerste instantie in der minne gevoerd, bij gebreke waaraan de ter zake bevoegde rechtbank kan worden gevat door de meest gereede partij.

HOOFDSTUK 2 : CONCESSIE VAN DE EXPLOITATIE VAN DE HORECAZAAK

Artikel 5. Beschrijving van het voorwerp

5.1. Onder de 'exploitatie van de horecazaak wordt in deze concessie verstaan:

de horecazaak (verbruiksruimte), de keukenruimte met bijhorende bergingen en appartement, allen gelegen in Cultuurhuis Stroming, inbegrepen alle toebehoren of roerende uitrusting van deze Horecazaak. Het appartement mag niet worden onderverhuurd en er kan niet op gedomicilieerd worden.

5.2. De horecazaak zal gebruik kunnen maken van het sanitair van Cultuurhuis Stroming zonder dat dit onder de Concessie valt.

5.3. De concessie omvat eveneens een aantal ruimten met gedeelde exploitatie:

1. De foyer
2. De binnenkoer
3. De inkomhal

- a) de concessiehouder mag deze ruimten gebruiken als uitbreiding op zijn standaard verbruikszaal. Het gebruik beperkt zich in dit geval tot niet-betalend gebruik en niet tot betalende reservaties;
- b) de Gemeente mag deze ruimten zelf benutten en/of verhuren. Dranken genuttigd bij gebruik/verhuur worden verplicht afgenomen via de concessiehouder, tenzij deze daarvan afziet of niet bereikbaar is.
- c) De binnenkoer mag gebruikt worden als buitenterras op dagen dat dit niet in conflict komt met activiteiten van Cultuurhuis Stroming. Op eenvoudig verzoek van de raad van bestuur van Cultuurhuis Stroming dient de binnenkoer onmiddellijk te worden vrijgemaakt.

Gemeente zal op regelmatige basis de zaalbezetting van Cultuurhuis Stroming bezorgen aan de concessiehouder.

In het geval het gemeentelijk rampenplan wordt afgekondigd, zijn deze ruimten onmiddellijk opeisbaar door de concessiegever. De concessiehouder kan in dit geval op geen enkele manier een schadevergoeding eisen.

De drankenexploitatie in de foyer bestaat uit:

1. Verplichte uitbating van de foyer bij voorstellingen **zonder** pauze binnen de programmering van Cultuurhuis Stroming vanaf 250 verkochte tickets.
2. Verplichte uitbating van de foyer bij voorstellingen **met** pauze binnen de

- programmering van Cultuurhuis Stroming vanaf 200 verkochte tickets.
3. Opvullen en leegmaken van frigo's voor en na activiteiten van derden met drankverkoop in de foyer. Hiervoor kan de concessiehouder hoogstens 50% van de verkoopprijs van de betreffende dranken in het cultuurcafé doorrekenen. Op vraag van de organisator kan deze de frigo's zelf opvullen.
 4. Op vraag van het gemeentebestuur opvullen en leegmaken van frigo's voor en na gemeentelijke activiteiten in de foyer. Hiervoor kan de concessiehouder hoogstens 50% van de verkoopprijs van de betreffende dranken in het cultuurcafé doorrekenen.
 5. Op vraag van het gemeentebestuur voorzien van recepties (inclusief bediening) bij gemeentelijke activiteiten in de gaanderij en de foyer. Hiervoor kan de concessiehouder hoogstens 80% van de verkoopprijs van de betreffende dranken in het cultuurcafé doorrekenen.

Enkel voor materialen waarvoor de concessiehouder een huurvergoeding moet betalen, mag een huurprijs worden doorgerekend aan de organisator.

De concessiehouder wordt ten laatste 1 week voor de voorstelling van Cultuurhuis Stroming op de hoogte gebracht van de ticketstand. De ticketstand op dat ogenblik is bepalend voor het al dan niet uitbaten van de foyer, zoals hierboven gestipuleerd.

Indien gevraagd door de raad van bestuur van Cultuurhuis Stroming dient de concessiehouder er voor te zorgen dat de catering (opgegeven volgens de contracten van de artiesten) stipt en juist zal worden uitgevoerd volgens een overeengekomen prijs.

Artikel 6. Exploitatie van de Horecazaak

6.1. Het recht op exploitatie van de Horecazaak wordt verleend aan de Concessiehouder onder de voorwaarden en modaliteiten zoals in deze concessie vastgelegd en ter nakoming van het voorstel van de Concessiehouder van ...

Partijen erkennen dit voorstel afdoende te kennen.

6.2. De Concessiehouder is belast met het toezicht op de Horecazaak.

6.3. De Concessiehouder dient tijdens de ganse looptijd van de concessie alle praktische, technische en menselijke bekwaamheden te bezitten om de exploitatie te doen in de beste voorwaarden van degelijkheid en goed beheer, rekening houdend met de aard en de bestemming van het voorwerp van de concessie.

Artikel 7. Exploitatievoorwaarden van de Horecazaak betreffende de uitrusting

7.1. De Horecazaak wordt aangeleverd, met inbegrip van roerende goederen. Een staat van bevinding van deze goederen wordt als bijlage gevoegd aan deze overeenkomst.

7.2. De Concessiehouder is verantwoordelijk voor de uitrusting van de Horecazaak om een behoorlijk, continue en professionele exploitatie te waarborgen.

Het is de Concessiehouder toegestaan om het materiaal van de vorige concessiehouder over te kopen, alsook om afspraken te maken met drankenhandels of brouwerijen inzake de verdere inrichting van de Horecazaak.

7.3. De Concessiehouder zal de uitrusting van de Horecazaak op een behoorlijke wijze aanwenden en beheren. Hij zal hierbij, indien mogelijk, steeds de voorschriften van de gebruiksaanwijzingen volgen.

Het onderhoud van de (ingebouwde) toestellen en van de roerende goederen die door de Gemeente ter beschikking zijn gesteld aan de Concessiehouder, valt ten laste van de Concessiehouder.

7.4. De Gemeente kan, om redenen van hygiëne, veiligheid, gevaar voor de gezondheid of om andere door de Gemeente aan te geven afdoende redenen, de Concessiehouder verplichten om, op eigen kosten en binnen een door de Gemeente redelijkerwijze te bepalen termijn, het materieel of de uitrusting, eigendom van de Concessiehouder, te vernieuwen, te vervangen, uit te breiden of te beperken.

7.5. De Concessiehouder is verantwoordelijk voor een bestendige staat van netheid in de Horecazaak.

Aanvullend op het periodiek onderhoud van de Gemeente in de ruimten die geen deel uitmaken van de concessie, staat de Concessiehouder in voor acute tussenkomsten op het gebied van onderhoud en stockbeheer van het sanitair in de inkomhal.

De Concessiehouder kan steeds op eigen kosten voorzien in bijkomend onderhoud.

7.6 De Gemeente staat in voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen. Bijkomende aansluitingen of bijkomende aftakkingen die enkel noodzakelijk zijn voor de exploitatie, worden gedragen door de Concessiehouder, na goedkeuring door de Gemeente. Het verbruik is ten laste van de Concessiehouder.

Indien de Concessiehouder aanpassingen aan de elektrische installaties uitvoert, maakt hij onverwijld een keuringsattest van een erkende keuringsorganisatie over aan de Gemeente.

7.7 De Horecazaak is voorzien van technische uitrusting, zoals ook opgenomen in de staat van bevinding.

7.8. Wijzigingen aan de installaties en het interieur van de gedeelde ruimten, verbouwings-, verbeteringswerken- of nieuwbouwwerken, mogen enkel mits toestemming van de Gemeente worden doorgevoerd.

Artikel 8. Exploitatievoorwaarden van de Horecazaak betreffende de tarifiering

8.1. De Concessiehouder verbindt er zich toe zijn producten en consumpties tegen gangbare, marktconforme prijzen in vergelijkbare inrichtingen te verkopen.

8.2. In de Horecazaak moet op duidelijke, verzorgde en goed zichtbare wijze de prijslijst aangeplakt worden, die de prijs van de consumpties aanduidt.

Op deze prijslijst dient duidelijk vermeld te worden dat de BTW en de bediening in de prijzen inbegrepen zijn.

8.3. Het is de Concessiehouder niet toegelaten andere consumpties of goederen te verkopen dan deze vermeld op de prijslijst.

Artikel 9. Exploitatievoorwaarden van de Horecazaak betreffende de openingsuren

9.1. De Horecazaak is verplicht geopend, ten minste:

Maandag	SLUITINGSDAG
Dinsdag	van 18 tot 24 uur
Woensdag	van 17 tot 24 uur
Donderdag	van 17 tot 24 uur
Vrijdag	van 17 tot 24 uur
Zaterdag	van 18 tot 24 uur
Zondag	van 15 tot 22 uur

Wanneer er buiten deze openingsuren voorstellingen/activiteiten, georganiseerd worden, dient het cultuurcafé een uur voor de aanvang van de voorstelling/activiteit open te zijn. Op maandagen zal dit zo beperkt mogelijk gehouden worden.

De concessiehouder zal steeds na iedere activiteit van derden het ganse gebouw controleren, lichten te doven, verwarming af te zetten en alle deuren af te sluiten.

9.2. Het is de Concessiehouder toegestaan de Horecazaak ook buiten deze momenten te openen.

9.3. De Concessiehouder neemt zijn jaarlijkse vakantieperiode in de maanden juli en augustus, behoudens tijdens grote evenementen die minstens drie maanden op voorhand door de gemeente worden vastgelegd en aan de Concessiehouder worden meegedeeld.

9.4. Iedere vorm van sluiting tijdens de verplichte openingsuren dient op tijd te worden meegedeeld en voorafgaand te worden goedgekeurd door de Gemeente via de dossieropvolger (zie artikel 21.2).

De Gemeente zal de Concessiehouder tevens tijdig op de hoogte brengen van activiteiten die in Cultuurhuis Stroming georganiseerd worden, zodat de Concessiehouder hierop kan inspelen.

9.5. De openingsuren zullen periodiek, telkens op initiatief van de meest gereede Partij, worden geëvalueerd en, waar nodig, bijgestuurd.

Al naargelang de noodwendigheden van de Horecazaak of bijvoorbeeld naar aanleiding van de organisatie van bepaalde activiteiten (vb. evenementen) kan het uurrooster aangepast worden en zulks in overleg tussen Partijen.

Artikel 10. Exploitatievoorwaarden van de Horecazaak betreffende het personeel

10.1. De Concessiehouder moet over voldoende bevoegd personeel beschikken om de exploitatie op vakkundige wijze en in een normaal tempo te kunnen verzekeren. De continuïteit van de exploitatie dient te allen tijde, behoudens tijdens de jaarlijkse vakantie, gegarandeerd te worden. Bij afwezigheid buiten de jaarlijkse vakantie zal de Concessiehouder zelf, in de mate van het mogelijke, voor vervanging zorgen en zal dit ter kennisname vooraf aan de Gemeente voorleggen. De Concessiehouder zal in het bijzonder voorzien in voldoende personeel bij evenementen of andere activiteiten waarbij een hoog aantal bezoekers aanwezig is.

10.2. De Concessiehouder zal erover waken dat zijn aangestelden en personeelsleden van goed zedelijk gedrag zijn, zich voornamelijk gedragen tegenover de gebruikers, zowel in omgang als in taal. De betrokken personen moeten steeds verzorgde kledij dragen en Nederlandstalig zijn.

10.3. De Concessiehouder moet alle wettelijke bepalingen naleven die verband houden met de tewerkstelling van personeel.

Artikel 11. Exploitatievoorwaarden van de Horecazaak betreffende de bedrijfsvoering

11.1. Tussen de Gemeente en de Concessiehouder bestaat geen enkele band van ondergeschiktheid. De Concessiehouder is volledig zelfstandig en dient zelf stipt aan al zijn sociale en fiscale verplichtingen te voldoen. De Concessiehouder staat in voor de bestellingen van dranken en voedingswaren.

11.2. De Concessiehouder mag in de Horecazaak warme en koude dranken, consumptie-ijs, eetwaren en allerlei versnaperingen en snacks verkopen om in de Horecazaak genuttigd te worden.

De dranken en eetwaren moeten van gewaarborgde en gecontroleerde kwaliteit zijn. De Concessiehouder is verplicht dranken, versnaperingen en eetwaren degelijk te verzorgen en te verkopen onder de correcte benaming.

De Concessiehouder staat vrij in de keuze voor een drankenleverancier.

Het is de Concessiehouder niet toegelaten in de cafetaria goederen en/of voorwerpen te verkopen, andere dan drank- en eetwaren.

11.3. De wet op de beteugeling van dronkenschap dient uitgehangen te worden op een goed zichtbare plaats en dient ook strikt nageleefd te worden.

11.4. Het bewaren en opslaan van brandbare en ontplofbare materialen binnen de gebouwen van de Horecazaak is verboden, met uitzondering van gasflessen noodzakelijk voor de goede werking van een tapinstallatie en terrasverwarming. Deze gasflessen moeten met de noodzakelijke omzichtigheid worden geplaatst en gehanteerd. Dit dient te worden gemeld vooraf aan de Gemeente.

De Concessiehouder moet te allen tijde de reglementering inzake brandveiligheid en publiek toegankelijke inrichtingen naleven.

De Concessiehouder houdt zich integraal aan artikel 8 van bijlage 2 van Reglement Publiek Toegankelijke Inrichtingen (PTI), goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 19/12/2018.

11.5. De Concessiehouder noch zijn aangestelden of personeelsleden mogen zich mengen in interne aangelegenheden betreffende het beheer van Cultuurhuis Stroming, behoudens in het geval dit beheer de normale exploitatie van de Horecazaak zou bemoeilijken of hypothekeren. In dit geval dient de Concessiehouder op eenvoudig verzoek gehoord te worden binnen een redelijke termijn.

De Concessiehouder kan steeds suggesties desbetreffend doen aan de Gemeente.

11.6. De Concessiehouder en zijn aangestelden of personeelsleden houden zich te allen tijde aan het reglement van Cultuurhuis Stroming.

Indien er wijzigingen aan het reglement van Cultuurhuis Stroming worden aangebracht, kan de Concessiehouder daardoor geen schadevergoeding of verzachting van de concessievoorwaarden eisen, dan tenzij de wijzigingen de exploitatie ernstig bemoeilijken of hypothekeren.

11.7. De Concessiehouder is elke avond verantwoordelijk voor het sluiten van alle ramen en deuren, voor het doven van alle lichten en voor gebeurlijk uitschakelen of verminderen van de verwarming, ook in de ruimten van de infrastructuur die geen deel uitmaken van de concessie, doch enkel tijdens de openingsuren van de Horecazaak.

11.8. Het is de Concessiehouder verboden in de Horecazaak enige politieke, ideologische of filosofische propaganda te voeren.

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

11.9. Het houden van dieren is verboden, behoudens andersluidende en voorafgaande toelating van de Gemeente.

11.10. De Concessiehouder dient zich te houden aan de wetgeving met betrekking tot het rookverbod, alsook aan de bepalingen uit het reglement inzake roken.

Er mogen geen rookwaren verkocht worden, ook niet via een automaat.

11.11. De muziek moet derwijze geregeld worden dat ze niet storend is voor de gebruikers van de Horecazaak, van Cultuurhuis Stroming en de omwonenden.

11.12. De Concessiehouder verbindt zich er verder toe zo spaarzaam mogelijk de energiebronnen aan te wenden.

11.13. Het is de Concessiehouder verboden in en aan (dus binnenzijde en buitenzijde) de Horecazaak uithangborden, opschriften, lichtreclames, publiciteitspanelen en dergelijke aan te brengen zonder voorafgaande en schriftelijke toelating van de Gemeente. De Gemeente behoudt zich het recht voor het karakter, de stijl en de grootte die deze voorwerpen mogen hebben, aan te duiden alsook de plaats waar zij mogen worden aangebracht.

De Concessiehouder is gehouden, binnen de grenzen van de redelijkheid, tot ophanging van alle aankondigingen en documenten waartoe hij door de Gemeente wordt verplicht.

11.14. Het inrichten van andere activiteiten binnen de openingsuren die niet direct aansluiten bij de exploitatie van de Horecazaak, moeten schriftelijk aangevraagd worden aan de Gemeente ten minste drie weken vóór de activiteit.

Artikel 12. Exploitatievoorwaarden van de Horecazaak betreffende de lasten en het onderhoud

12.1. De Concessiehouder staat in voor het beheer over en de uitbating van de Horecazaak, de schoonmaak en het toezicht van de lokalen die in de Concessie vervat zijn. De schoonmaak van de ruimtes in gedeeld gebruik wordt gedragen door de Gemeente.

De Gemeente vervult geen enkele bewakingsplicht met betrekking tot de Horecazaak.

De concessiehouder verklaart zich uitdrukkelijk en integraal akkoord met de bepalingen van het Reglement Publiek Toegankelijke Inrichtingen (PTI), goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 19/12/2018. Het PTI maakt als bijlage deel uit van deze overeenkomst.

12.2 Het volledige gebouw beschikt over een brand- en inbraakalarm. Het periodiek onderhoud en de interventies zijn ten laste van de Gemeente.

12.2. Alle taksen, lasten, retributies, wettelijke verplichtingen of vergoedingen van welke aard ook, van welke instantie die ook mogen uitgaan en die verband houden met de concessie en de exploitatie, zijn ten laste van de Concessiehouder.

De Concessiehouder wordt verondersteld hiertoe alle nuttige inlichtingen te hebben ingewonnen en hij zal zodanig niet het minste bezwaar kunnen doen gelden tegenover de Gemeente of daardoor een vermindering of verbreking van de concessie kunnen invoeren.

12.3. De Concessiehouder staat in voor het verkrijgen van alle toelatingen of vergunningen, noodzakelijk in het kader van de exploitatie van de Horecazaak. Hij zal tevens aan de bevoegde overheid de vereiste bestuurlijke toelating aanvragen betreffende het uitbaten van een drankgelegenheden.

Een brandveiligheidsattest is vereist van zodra de Horecazaak publiek toegankelijk is, conform het Reglement Publiek Toegankelijke Inrichtingen (PTI), goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 19/12/2018. (@Luc: is dat nodig enkel voor hen of niet)

12.4. De Concessiehouder staat in voor alle onderhoud- en geringe herstellingswerken, die – *en dit louter ter vergelijking voor deze concessie* - gewoonlijk ten laste vallen van een zogenaamde 'huurder' in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Hieronder vallen onder meer:

- Hij waakt erover de afloopbuizen niet te verstopen en zal ze op eigen kosten moeten laten ontstoppen;
- Hij onderhoudt de ramen binnen het pand alsook de ramen op het terras.

- Hij moet steeds de vloerbedekking, het behangpapier en het binnenschilderwerk, in goede staat onderhouden en gebeurlijk vernieuwen, zelfs als deze vernieuwing nodig is geworden door normale slijtage, ouderdom, toeval of overmacht;
- Hij neemt de nodige maatregelen ter voorkoming van schade;
- De Gemeente tijdig schriftelijk op de hoogte te brengen indien aan het gebruikte goed schade werd aangebracht; hetzelfde geldt indien er zich bepaalde gebreken hebben voorgedaan;
- De Gemeente in de gelegenheid te stellen het gebruikte goed te bezichtigen en maatregelen te nemen tot herstel of voorkoming van schade. De Gemeente staat in voor alle andere herstellingen. De Concessiehouder moet de Gemeente tijdig inlichten van de noodzakelijkheid en dringendheid van deze uit te voeren andere herstellingen.

12.5. De Concessiehouder zal toelaten dat de Gemeente de door hen nodig geoordeelde werken van grote of kleine herstellingen aan de lokalen of oprissingen van het gebouw, uitvoert in de loop van de concessie termijn.

Hij zal hiervoor geen schadevergoeding of vermindering van de huur mogen eisen, voor zover deze werken de exploitatie van de Horecazaak niet geheel onmogelijk maken gedurende een periode die langer is dan 14 kalenderdagen. Bij een langere periode dan 14 kalenderdagen is de Gemeente, vanaf de 15de dag, een schadevergoeding verschuldigd aan de Concessiehouder, behoudens in gevallen van overmacht. De schadevergoeding maakt een verhoudingsgewijze vermindering uit van de huur waarbij slechts wordt gerekend vanaf de 15de dag.

De werkzaamheden zullen zoveel als mogelijk uitgevoerd worden dusdanig dat de uitbating van de Horecazaak niet belet wordt. De Gemeente verwittigt de Concessiehouder tijdig wanneer zij tot dergelijke werken wensen over te gaan.

12.6 De Gemeente staat in voor het onderhoud van de gemeenschappelijke toiletten.

Dit onderhoud valt evenwel ten laste van de Concessiehouder in het geval van bijzondere activiteiten die plaatsvinden conform artikel 11.14.

Aanvullend op het periodiek onderhoud van de Gemeente in de gemeenschappelijke toiletten, staat de Concessiehouder in voor acute tussenkomsten op het gebied van onderhoud en stockbeheer van het sanitair in de gang.

12.7 De Gemeente staat in voor de keuring en herkeuring van de technische installaties voor nutsvoorzieningen die zich in de Horecazaak bevinden.

Artikel 13. Controle

13.1. De Gemeente heeft steeds een controlerecht met betrekking tot:

- het personeelsbeleid van de Concessiehouder (vb. het personeelsregister);
- de sociale en fiscale verplichtingen van de Concessiehouder;
- de jaarlijkse omzetcijfers van de Concessiehouder;
- de verzekeringen aan te gaan door de Concessiehouder;
- de bestuurlijke vergunningen en toelatingen aan te vragen door de Concessiehouder;
- de staat van onderhoud en uitrusting van de Horecazaak;
- alle andere verplichtingen van de Concessiehouder in het kader van deze concessie.

13.2. Het controlerecht houdt in dat de Gemeente hierover steeds vragen kan stellen aan de Concessiehouder, zich documenten kan laten voorleggen of zich toegang kan laten verschaffen door de Concessiehouder tot de Horecazaak, ook (en dit uitzonderlijk) buiten de openingsuren, mits uiteraard de verplichting in hoofde van de Gemeente om de concessiehouder daarvan tijdig op de hoogte te brengen.

De Gemeente behandelt de opgevraagde documenten strikt vertrouwelijk.

13.3. Partijen zullen periodiek, op verzoek van de meest gerede Partij, samenzitten om de goede opvolging van de concessie te verzekeren, te overleggen en te evalueren. Dit overleg vindt minstens, op eenvoudig verzoek van de Gemeente, plaats;

- één maal per kwartaal in het eerste jaar van de concessie;
- één maal per semester vanaf het tweede jaar van de concessie.

Artikel 14. Schade, aansprakelijkheid en verzekeringen

14.1. De Concessiehouder alleen is verantwoordelijk voor elke schade door hem, zijn aangestelden of zijn personeelsleden veroorzaakt aan de roerende of onroerende goederen die eigendom zijn van de Gemeente of die door de Gemeente ter beschikking werden gesteld, en de Horecazaak, binnen en buiten de openingsuren.

De Concessiehouder alleen is verantwoordelijk voor elke schade door zijn cliënteel veroorzaakt aan de roerende of onroerende goederen die eigendom zijn van de Gemeente of die door de Gemeente ter beschikking werden gesteld, en de Horecazaak, binnen de toegelaten openingsuren. De Concessiehouder is steeds aansprakelijk voor het verlies van goederen, eigendom van de Gemeente.

14.2. Beschadigingen aan de Horecazaak, door wie ook veroorzaakt binnen de toegelaten openingsuren, dienen zo spoedig mogelijk door de Concessiehouder en in principe binnen de week hersteld te worden tenzij anders overeengekomen, bij gebreke waaraan hiertoe, op kosten van de Concessiehouder, door de Gemeente zal kunnen worden overgegaan.

De kosten die de Gemeente in dit laatste geval aangaat, moeten op eenvoudige voorlegging van de rekening terugbetaald worden door de Concessiehouder aan de Gemeente, en dit binnen de vijftien (15) dagen op straffe van de verhoging van deze kosten met de wettelijke intrestvoet, verschuldigd vanaf de dag van voorlegging van de rekening tot de dag van de vereffening ervan en dit zonder enige ingebrekestelling.

14.3. De Gemeente is niet verantwoordelijk voor verlies of diefstal van zaken toebehorende aan de Concessiehouder, zijn aangestelden, personeelsleden of zijn cliënteel.

14.4. De Concessiehouder is aansprakelijk voor brand in de Horecazaak en voor de daaruit vloeiende schade aan het gebouw, uitrusting, apparatuur, materieel, meubilair, voorraden, enz. , tenzij hij bewijst dat de brand door toeval, overmacht, kwaad opzet of door een gebrek aan het gebouw ontstaan is of overgegaan is.

Voor de investeringen die de Concessiehouder verricht en de inboedel van de geconcedeerde ruimten die eigendom is van de Concessiehouder of door derden aan hem ter beschikking gesteld wordt, dient de Concessiehouder een afzonderlijke verzekering af te sluiten.

14.5. De Concessiehouder zal bij een erkende verzekeringsmaatschappij de Horecazaak tegen brand, ontploffing, gas, elektriciteit, bliksem, glasbraak en diefstal verzekeren, in hoofde van het gebruik van de lokalen en voor zover deze risico's nog niet verzekerd zijn door de Concessiegever. De Concessiehouder zal zich tegen alle gebeurlijke ongevallen en risico's verzekeren voor al de verschillende activiteiten die het voorwerp van deze concessie uitmaken. Hij dient verder zijn burgerlijke verantwoordelijkheid te laten dekken ten overstaan van zijn personeelsleden en aangestelden, de gebruikers en de Gemeente (burgerlijke en objectieve aansprakelijkheid). Het bewijs van betaling van de respectieve premies, dient de Concessiehouder elk jaar voor te leggen aan de Gemeente.

Naargelang de polissen, dienen de volgende bepalingen te worden ingelast:

- a) de verzekeringsmaatschappij verbindt zich er toe de Gemeente onmiddellijk te verwittigen ingeval de premie niet zou betaald worden door de Concessiehouder alsook van de schorsing of de vernietiging van de polis ;

- b) ingeval van brand verbindt de verzekeringsmaatschappij zich ertoe de op grond van de verzekerde waarde vastgestelde schadevergoeding algeheel aan de Gemeente, als eigenaar, uit te betalen zonder dat de Gemeente, kan verplicht worden het schadebedrag voor heropbouw of herstel aan te wenden.

14.6. De Gemeente is gerechtigd, zo de Concessiehouder in gebreke blijft, en na het verzenden van een schriftelijke aanmaning, zelf een polis op naam en op kosten van de Concessiehouder af te sluiten.

HOOFDSTUK 3 : DE HUUR EN DE WAARBORG

Artikel 15. Huur

15.1. De huur bedraagt de basishuur, zijnde een bedrag van € , waarbij het bedrag wordt gekoppeld aan de gezondheidsindex.

Het aanvangsindexcijfer is dat van maand voorafgaand aan de maand van de ingebruikname van de Horecazaak.

Het nieuwe indexcijfer is dat van de gezondheidsindex van de maand die voorafgaat aan de maand waarin de huur jaarlijks kan worden aangepast.

De aangepaste huur zal evenwel nooit lager zijn dan de huur bij de aanvang van de concessie. De eerste indexatie geschiedt op de verjaardag van de eerste betaling van de huur.

15.2. De huur zal aangerekend worden bij middel van een maandelijkse factuur, opgemaakt door de Gemeente.
Ingeval van niet-betaling (of onvoldoende betaling) van de huur binnen de termijn bepaald op de factuur, zal een intrestvergoeding, berekend op basis van de wettelijke intrestvoet, aangerekend worden op het verschuldigde bedrag vanaf de eerste van de betrokken maand en dit zonder enige ingebrekestelling.

Artikel 16. Kosten opgelopen door de Gemeente

Bovenop de maandelijkse huur zal aan de Concessiehouder een forfaitaire kost van 450,00 euro aangerekend worden voor nutsvoorzieningen als water, elektriciteit en gas. Deze vergoeding wordt jaarlijks geëvalueerd en aangepast aan de consumptie-index.

De Concessiehouder biedt de afvalfracties aan op zijn kosten, en dit volgens de ophaalronde van VERKO en/of een private afvaldienstverlener. Afval mag niet binnen bewaard worden en mag niet in het zicht staan van de publieke ruimtes van Cultuurhuis Stroming.

Artikel 17. Waarborg

17.1. De concessie heeft betrekking op een belangrijk patrimonium van de gemeente Berlare. Een kwalitatieve en continue exploitatie is uiterst belangrijk voor de uitstraling van Cultuurhuis Stroming en de Horecazaak.
Vooraleer de concessie aan te vangen, dient de Concessiehouder dan ook een borgtocht van € 2.500,00 te storten, als waarborg voor de uitvoering van de concessie.

Met opmerkingen [SDC1]: Minimaal biedingsbedrag van 1.100 euro per maand

Indien deze borgtocht door de Gemeente moet opgenomen worden, geheel of gedeeltelijk, tijdens de looptijd van de concessie, dan dient de Concessiehouder uiterlijk binnen de maand de borgtocht van € 2.500,00 opnieuw te volstorten.

17.2. De waarborg, als vermeld in artikel 17.1, wordt op een afzonderlijke en geïndividualiseerde rekening geplaatst op naam van de Concessiehouder hetzij gesteld middels een bankgarantie bij een financiële instelling die in onderling overleg tussen Partijen wordt gekozen.

De door de geplaatste bedragen opgebrachte interest wordt gekapitaliseerd.

De Gemeente kan de bankwaarborg, dan wel het actief van de rekening aanspreken voor elke schuldvordering voortvloeiend uit de gehele of gedeeltelijke niet-nakoming door de Concessiehouder van zijn verplichtingen alsook telkens zij daarop recht heeft in toepassing van de clausules van onderhavige concessie.

17.3. Het bewijs van de borgstelling dient voor het ingaan van concessie aan de Gemeente bezorgd te worden, behoudens andersluidende regeling tussen Partijen overeengekomen.

17.4. De waarborg wordt vrijgegeven, bij het einde van de concessie, nadat tegensprekelijk is vastgesteld dat de Concessiehouder al zijn verplichtingen is nagekomen en na vergelijking van de feitelijke toestand met de staat van bevinding en de inventaris. In dit licht kunnen Partijen overgaan tot een nieuwe staat van bevinding, op te maken conform artikel 4.

17.5. Discussies betreffende de nieuwe staat van bevinding en de nieuwe inventaris van de roerende goederen, alsmede met betrekking tot de vrijgave van de borgtocht, worden tussen Partijen in eerste instantie in der minne gevoerd, bij gebreke waaraan de ter zake bevoegde rechtbank kan worden gevat door de meest gerede partij.

HOOFDSTUK 4 : TEKORTKOMINGEN EN SANCTIES

Artikel 18

18.1. Onverminderd de andere financiële verplichtingen bij deze concessie opgelegd en onverminderd eventuele vergoeding van schade, en onverminderd de mogelijkheid tot beëindiging, kan elke inbreuk op gebruikelijke of bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen aanleiding geven tot het toepassen van een boete van € 150,00 per vastgestelde inbreuk.

Van de vaststelling wordt door de Gemeente telkens een proces-verbaal gemaakt.

Bij herhaling van dezelfde feiten binnen het jaar kan de boete verdubbeld, en vanaf het derde feit binnen het jaar verdrievoudigd worden.

18.2. Alvorens door de Gemeente tot een boete kan worden beslist wordt de Concessiehouder gehoord. De Gemeente nodigt daartoe de Concessiehouder minstens zeven (7) dagen voor de hoorzitting uit om aanwezig te zijn. Bij afwezigheid kan de Gemeente een boete uitspreken.

De beslissing tot toepassing van een boete wordt aan de Concessiehouder binnen de vijf (5) dagen na de datum voorzien voor de hoorzitting, bij aangetekend schrijven, medegedeeld.

De Concessiehouder heeft het recht om de door de Gemeente opgelegde boete aan te vechten bij de bevoegde instanties.

18.3. Elke niet aangevochten boete dient binnen de vijftien (15) kalenderdagen te worden voldaan, bij gebreke waaraan ze onmiddellijk wordt afgehouden door de Gemeente van de gestelde borgtocht.

HOOFDSTUK 5 : SLOTBEPALINGEN

Artikel 19. Richtlijnen van de Gemeente

De Concessiehouder verbindt zich ertoe zich, te allen tijde, stipt te gedragen naar de richtlijnen hem verstrekt door de Gemeente. Hij dient zich te schikken naar de richtlijnen van de Gemeente en dit onder meer binnen het kader van de goede werking van Cultuurhuis Stroming en de Horecazaak.

De Gemeente zal daartoe regelmatig overleg met de Concessiehouder hebben teneinde de nodige werkafspraken te maken.

Artikel 20. Bezwarend en overdracht

20.1. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessie, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks -en beheersrechten, te bezwaren behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente.

20.2. Het is de Concessiehouder niet toegelaten geheel of gedeeltelijk het voorwerp van de concessie, de concessie zelf of de eruit voortvloeiende gebruiks -en beheersrechten, over te dragen behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente.

In bevestigend geval, wordt er verplicht een overdrachtsovereenkomst opgesteld tussen de Gemeente, de Concessiehouder - overdrager en de derde partij die de concessie wenst over te nemen.

De overdracht gebeurt onder vier voorwaarden:

1. De overnemer aanvaardt integraal de plichten te voldoen zoals ingeschreven in de oorspronkelijke concessieovereenkomst, inbegrepen de waarborgverplichting;
2. De oorspronkelijke Concessiehouder heeft alle plichten voldaan op het moment van de overdracht;
3. De oorspronkelijke Concessiehouder is bevrijd van iedere aansprakelijkheid tegenover de Gemeente voor de resterende duur van de concessie. De Gemeente kan hier voor de verdere uitvoering van de concessie alsnog een waarborg eisen van de oorspronkelijke Concessiehouder;
4. De overdracht gebeurt slechts voor de nog resterende concessieperiode van de oorspronkelijke concessieovereenkomst.

20.3 Het voorwerp van de concessie mag niet, geheel of gedeeltelijk, in subconcessie worden gegeven, behoudens met voorafgaande toelating van de Gemeente.

Artikel 21. Communicatie

21.1. Alle correspondentie en uitwisseling van informatie of bescheiden in uitvoering van deze concessie is rechtsgeldig gedaan voor zover deze persoonlijk wordt afgeleverd of via geschrift of via schriftelijk bevestigde elektronische data - communicatie gebeurt op één van de bovenvermelde coördinaten, in de mate dat er niets anders geregeld is in deze concessie.

21.2. Voor de Gemeente is dit:

Naam (Dossieropvolger): Stijn De Coster
Adres Dossieropvolger: Dorp 101, 9290 Berlare
Telefoon Dossieropvolger: 052 43 25 50
E-mail Dossieropvolger: stijn.decooster@berlare.be

Voor de Concessiehouder is dit:

Naam:
Functie:
Adres:
Telefoon:
E-mail:

21.3 Iedere wijziging van de verstrekte gegevens uit artikel 21.2 dient onverwijld te worden meegedeeld aan de andere partij.

Artikel 22. Einde van de concessie

22.1. De concessie eindigt van rechtswege, 6 jaar na de publieke opening van de Horecazaak met mogelijkheid tot verlenging (zie artikel 23).

22.2. Partijen kunnen steeds in onderling akkoord een einde maken aan deze concessie.

22.3. De Concessiehouder kan eenzijdig de concessie opzeggen, mits inachtnaam van een opzegperiode van minimaal 6 maanden. De opzeg wordt hierbij gegeven per aangetekend schrijven aan de Gemeente ter attentie van het college van burgemeester en schepenen.

22.3. De concessie eindigt, in hoofde van de Concessiehouder, tevens bij de toegelaten overdracht.

22.4. De Gemeente heeft het recht bij ernstige tekortkomingen door de Concessiehouder de concessie ééenzijdig te verbreken.

Worden onder meer (illustratief) als ernstige tekortkomingen beschouwd :

1. het geregeld verzaken aan de uitbating van de Horecazaak door de Concessiehouder;
2. het overtreden van regels met betrekking tot voedselhygiëne en volksgezondheid in de uitbating van de Horecazaak door de Concessiehouder;
3. het niet of onvoldoende betalen van twee (2) opeenvolgende facturen voor de huur door de Concessiehouder;
4. het niet stellen, storten of niet aanvullen van de borgtocht binnen de gestelde termijn door de Concessiehouder;
5. de rechtsonbekwaamheid, ontzetting, faillissement of kennelijk onvermogen van de Concessiehouder;
6. het wanbeheer of wangedrag, gebrek aan onderhoud en waardevermindering of achteruitgang van de uitbating van de Horecazaak, die uitsluitend aan de nalatigheid of het verzuim van de Concessiehouder is te wijten;
7. wanneer zonder de toestemming van de Gemeente de aard of de bestemming van de lokalen in de Horecazaak wordt gewijzigd door de Concessiehouder;
8. bedrog of nalatigheden, inbreuken, in hoofde van de Concessiehouder, betreffende de dranken die verhandeld worden in de Horecazaak;

9. wanneer mocht blijken dat de Concessiehouder zich onttrekt of verzuimt de bepalingen van deze concessie na te leven of uit te voeren na 2 schriftelijke aanmaningen (met een redelijke remediëringsperiode) door de Gemeente;
10. strafrechtelijke veroordelingen van de Concessiehouder die een behoorlijke exploitatie van de Horecazaak hypothekeerders;
11. openlijke en ernstige beledigingen door de Concessiehouder aan de Gemeente of diens aangestelde;
12. het (laten) organiseren door de Concessiehouder van gesloten feesten zonder daarvoor in het bezit te zijn van de nodige toelating van de Gemeente;
13. een abnormale omzetsdaling ten overstaan van het vorig boekjaar, voor zover ze niet te wijten is aan bewezen overmacht of tussenkomsten van de Gemeente. Een omzetsdaling van meer dan 30% ten overstaan van het vorig boekjaar wordt geacht abnormaal te zijn.
14. Het overdragen aan derden zonder toestemming van de Gemeente.
15. Het verkopen, verhuren, onderverhuren, inbrengen in vennootschap, afstand in bruikleen, uitbaten in medebeheer of mede-eigendom zonder voorafgaandelijke goedkeuring van de Gemeente
16. Ingeval feiten, strijdig met de moraal, door de Concessiehouder geduld worden of ingeval de Concessiehouder de inrichting op zodanige wijze exploiteert dat de goede naam ervan in het gedrang komt

De ernstige tekortkomingen in hoofde van de concessiehouder worden vastgesteld door de Gemeente.

Alvorens tot de verbreking van deze concessieovereenkomst kan worden besloten, dient de Gemeente de Concessiehouder te horen. De genomen beslissing wordt hem binnen de vijf (5) dagen na het horen, bij aangetekend schrijven, medegedeeld. De beëindiging gaat in twee (2) dagen na de datum van verzending van het beëindigingsschrijven.

De Concessiehouder heeft het recht om de door de Gemeente genomen beslissing aan te vechten bij de bevoegde instantie.

22.5. De Gemeente heeft verder steeds het recht tot gemotiveerde doch éézijdige en onmiddellijke beëindiging van de concessie, om redenen van algemeen belang, onverminderd het recht op schadevergoeding dat hierdoor in hoofde van de Concessiehouder kan ontstaan en, waar mogelijk, met een redelijke beëindigingstermijn

22.6. De Concessiehouder heeft geen recht op vergoeding vanwege de Gemeente of verlenging van de termijn van de concessie, wegens moeilijke uitbating, noodzakelijk onderhoud of herstel, of normale hinder, onverminderd de bepalingen uit artikel 12.5.

22.7. Bij het einde van de concessie moet de Concessiehouder:

- de inrichting van de gebouwen, de lokalen, de uitrusting achterlaten in de vroegere staat, zoals blijkt uit de staat van bevindingen doch rekening houdende met een normale graad van vetustiteit;
- daartoe alle roerende uitrustingsgoederen die geen eigendom zijn van de Gemeente, verwijderen, tenzij de Gemeente er de voorkeur aan geeft de roerende uitrustingsgoederen te behouden, in welk geval zij hiervoor een vergoeding verschuldigd is aan de Concessiehouder, gebaseerd op de werkelijke waarde alsdan;
- de gedane onroerende investeringswerken in de vroegere staat herstellen, zoals blijkt uit de staat van bevindingen, tenzij de Gemeente er de voorkeur aan geeft de uitgevoerde werken te behouden, in welk geval zij hiervoor een vergoeding verschuldigd is aan de Concessiehouder, gebaseerd op de werkelijke waarde van de investeringen alsdan.

22.8 Gedurende de drie maanden die het einde van de overeenkomst hetzij de contractueel voorziene einddatum, hetzij een in onderling akkoord vervroegde einddatum van rechtswege of door verbreking van de overeenkomst voorafgaan, moet de Concessiehouder toelaten dat er binnen en buiten een bericht voor hernieuwing van de concessie geplaatst wordt en dat de

geconcedeerde ruimten bezichtigd worden op de dagen en uren door de Gemeente vast te stellen. Bij het uitschrijven van een nieuwe concessie is de Gemeente door geen enkele bepaling van het huidige concessie-contract gebonden.

22.9. Bij het einde van de concessie worden alle sleutels van de Horecazaak onmiddellijk ingeleverd bij de Gemeente.

Artikel 23. Mogelijkheid tot verlenging

23.1 De concessieovereenkomst kan éénmalig verlengd worden voor een periode van 3 jaar. Deze verlenging dient te worden aangevraagd uiterlijk 12 maanden voorafgaand aan het einde van de concessieovereenkomst. Zij wordt schriftelijk, per aangetekende zending, aangevraagd en gemotiveerd door de Concessiehouder.

23.2 Naar aanleiding van de verlenging van de concessieovereenkomst kunnen de voorwaarden tussen Partijen geëvalueerd en aangepast worden, bij gebreke waaraan dezelfde voorwaarden blijven gelden.

23.3 Uiterlijk 10 maanden voor het einde van de concessieovereenkomst wordt door de Gemeente beslist of kan worden ingestemd met de verlenging. Bij gebreke aan tijdige beslissing wordt deze geacht positief te zijn.

Artikel 24. Overmacht en Onvoorziene Omstandigheden.

24.1. Partijen zijn niet aansprakelijk ten aanzien van elkaar wanneer zij hun verplichtingen krachtens deze concessie niet kunnen nakomen ingevolge bewezen Overmacht. Overmacht moet in de gemeenrechtelijke zin van het woord worden toegepast.

Partijen kunnen zich slechts beroepen op Overmacht voor zover deze Overmacht bij aangetekend schrijven aan de andere partij wordt gemeld binnen de vijftien (15) kalenderdagen nadat zij zich heeft voorgedaan.

In geval van Overmacht kunnen Partijen in gemeen overleg beslissen de concessie te herzien.

Indien de Overmacht gedurende meer dan dertig (30) kalenderdagen blijft aanhouden, heeft elke Partij het recht om de concessie bij aangetekend schrijven op te zeggen, zonder dat hierdoor Partijen tegenover elkaar kunnen gehouden zijn tot schadevergoeding. De verzending van het aangetekende schrijven heeft de beëindiging van rechtswege van de concessie tot gevolg.

24.2. Indien er zich tijdens de uitvoering van de concessie Onvoorziene Omstandigheden voordoen, kan elke Partij herziening van de concessie verzoeken, inbegrepen het recht voor beide Partijen op een passende compensatie, als aan de volgende cumulatieve voorwaarden is voldaan:

- de omstandigheden dienen een abnormaal karakter te hebben;
- zij konden niet redelijkerwijze worden voorzien bij het toewijzen van de concessie;
- de vragende Partij heeft alle nodige inspanningen geleverd om de onvoorziene omstandigheden te verhelpen of te vermijden;
- de onvoorziene omstandigheden maken de uitvoering van de concessie aanzienlijk moeilijker of kostelijker.

Indien, gelet op het specifieke karakter van de Gemeente als lokaal openbaar bestuur, een beslissing van een overheid die de Gemeente niet naast zich neer kan leggen meebrengt dat de gehele of gedeeltelijke uitvoering van de concessie onmogelijk wordt gemaakt, wordt dit als een Onvoorziene Omstandigheid aanzien. Hieronder worden onder meer verstaan het nemen van beslissingen ingevolge bindende adviezen van andere overheden en het verplicht nemen of

ondergaan van begrotingsmaatregelen ingevolge het verplicht financieel evenwicht voor lokale besturen.

Artikel 25. Deelbaarheid

25.1. Indien krachtens wettelijke bepalingen van openbare orde of van dwingend recht één of meerdere bepalingen van huidige concessie nietig of niet - tegenstelbaar zouden zijn, dan zullen de artikel die nietig of niet - tegenstelbaar zijn, als ongeschreven beschouwd worden. De nietigheid of niet - tegenstelbaarheid van een bepaling in deze concessie zal geenszins de nietigheid of de niet - tegenstelbaarheid van de overige bepalingen van deze concessie of van de concessie zelf met zich meebrengen.

25.2. De Gemeente neemt een inspanningsverbintenis op zich om, in voorkomend geval, de nietige bepaling(en) te vervangen door een werkbare en geldige bepaling met een praktisch en economisch gelijkaardig resultaat, in die zin dat te allen tijde het voorwerp van de huidige concessie in essentie dient bewaard te blijven.

Artikel 26. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

26.1. Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgische recht.

26.2. Elk geschil wordt tussen Partijen behandeld waarbij steeds wordt gezocht naar een oplossing in der minne, bij gebreke waaraan het geschil door de meest gereede Partij onderworpen aan de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het rechtsgebied Oost - Vlaanderen.

Opgemaakt te Berlare, op ... in zoveel exemplaren als er partijen zijn plus één. Dit laatste exemplaar is voor de registratie door de Concessiehouder bestemd.

Voor de Gemeente,

De Concessiehouder,

.....

.....

Bijlage:

- inplantingsplan
- proces verbaal van plaatsbeschrijving