Concessie voor de uitbating van de cafetaria **‘t Kroonrad** - Ontmoetingscentrum ‘t Molenhuis - Molenstede

# Inleiding

Molenstede, gelegen in Diest, op de grens tussen het Hageland en de Kempen, heeft een rijkelijk verenigingsleven met vele socio-culturele en sportverenigingen. Centraal in het dorp en in dit verenigingsleven staat het ontmoetingscentrum ‘t Molenhuis. Een ontmoetingsplaats waar mensen en verenigingen elkaar vinden, gelegen in de nabijheid van verschillende wandel- en fietstrajecten.

De cafetaria is gelegen langs de Dorpsstraat en is toegankelijk via een eigen ingang, maar ook rechtstreeks via de inkomhal van het ontmoetingscentrum.

Vanuit de cafetaria is er zicht op de sportterreinen van de sportzaal.

Wij zoeken een uitbater die van ‘t KROONRAD het middelpunt van het dorpsleven in Molenstede maakt.

De opdracht wordt gegund aan de inschrijver die de meest voordelige offerte heeft ingediend. Dit is wie de meeste punten heeft behaald rekening houdende met de gunningscriteria.

# Administratieve bepalingen

## Beschrijving van de opdracht

Dit document handelt over het ter beschikking stellen van een aantal lokalen, volgens het bijgevoegd grondplan (Bijlage 2), in het ontmoetingscentrum voor het uitbaten van een horecazaak.

De in concessie gegeven ruimte omvat:

- een verbruikszaal

- het overdekt buitenterras

- keukenruimte

- de (dranken)berging

- eigen toiletten

- een technische ruimte.

De andere lokalen van het ontmoetingscentrum maken geen deel uit van deze concessieovereenkomst.

De specifieke voorwaarden voor de uitvoering van de opdracht worden uiteengezet in de bijgevoegde concessieovereenkomst (3. Technische bepalingen).

## Identiteit van de opdrachtgever

Geva - vzw Ontmoetingscentra Diest

Grote Markt 1

3290 Diest

## Vorm en inhoud van de kandidatuurstelling

De inschrijver maakt zijn offerte op in het Nederlands op het formulier in bijlage 1. Indien hij deze op andere documenten maakt dan op het voorziene formulier, dan draagt hij de volle verantwoordelijkheid voor de volledige overeenstemming van de door hem aangewende documenten met het formulier.

Alle documenten opgesteld of vervolledigd door de inschrijver of zijn gevolmachtigde zijn gedateerd en door hem ondertekend.

De prijs van de offerte moet opgegeven worden in EURO.

Het inschrijvingsformulier moet vergezeld zijn van volgende stukken:

* Juridische situatie van de inschrijver (natuurlijk persoon of rechtspersoon) - vereiste bewijsstukken (uitsluitingscriteria)
* Een bewijs van goed gedrag en zeden dat sedert minder dan 3 maanden afgegeven werd op naam van de inschrijver.
* Een verklaring op erewoord dat de inschrijver :
  + niet veroordeeld is geweest voor deelname aan een criminele organisatie, omkoping, fraude of het witwassen van geld
  + niet in staat van faillissement of vereffening verkeert;
  + geen aangifte van faillissement heeft gedaan of procedure van vereffening of gerechtelijke reorganisatie aanhangig is tegen hem;
  + niet veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast;
  + bij zijn beroepsuitoefening geen ernstige fout heeft begaan;
  + in orde is met de betaling van socialezekerheidsbijdragen;
  + in orde is met de betaling van belastingen
  + geen illegaal verblijvende onderdanen van derde landen heeft tewerkgesteld als bedoeld in de wet van 11/02/2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.
  + zich niet schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van deze inlichtingen.

## Indienen van de offerte

De offerte opgesteld op papier wordt in een definitief gesloten envelop gestoken waarop het volgend wordt vermeld: ‘Offerte: Concessie voor de uitbating van cafetaria ‘t Kroonrad ’.

Ze wordt via een postdienst verzonden of door een drager afgegeven.

De offerte wordt geadresseerd aan:

Geva - vzw Ontmoetingscentra Diest

Grote Markt 1

3290 Diest

De offerte moet de aanbestedende overheid bereiken ten laatste op 18 november 2022 om 11 uur.

Door het indienen van een offerte aanvaarden de inschrijvers onvoorwaardelijk de inhoud van het opdrachtdocument en de invulling van de gunningsprocedure en aanvaarden zij zelf door de bepalingen ervan gebonden te zijn.

Er is de mogelijkheid om het pand te bezichtigen en bijkomende informatie te vragen. Gelieve hiervoor een afspraak te maken met:

André Gijbels

OC ‘t Molenhuis

Dorpsstraat 45

3294 Molenstede

E-mail: [molenhuis.rvb@gmail.com](mailto:molenhuis.rvb@gmail.com) / Tel. 0475/87.98.23

## Opening van de offertes

Er is geen publieke opening van de offertes

## Gunningscriteria

Volgende criteria zijn van toepassing bij de gunning van de opdracht.

De inschrijver dient bij zijn offerte de nodige documenten te voegen teneinde een evaluatie van de gunningscriteria mogelijk te maken.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nr. | Beschrijving | Gewicht |
| **1.** | **Visie op de uitbating**  Een uitgewerkte visie waaruit duidelijk blijkt hoe de uitbating van de horecazaak zal gebeuren:  Inrichting:  Welke sfeer zal je creëren? Omschrijf het interieur van je zaak. Denk aan  de sfeer, de meubels, materiaalkeuze, de verlichting, de muziekkeuze, het terras.  Publiek:  Omschrijf één of meerdere doelgroepen die je met je bedrijf wilt bereiken. Geef niet alleen aan om welk type publiek het gaat (toerisme, jongeren, zakelijk, uitgaand,...).  Product:  Geef een zo volledig mogelijk overzicht van het assortiment dranken en eventueel voeding dat je gaat aanbieden.  Prijs:  Omschrijf het prijsniveau dat je gaat hanteren voor de diensten en producten. Combineer dit eventueel met het assortiment zoals hierboven omschreven.  Openingsuren:  Wat zijn de minimale openingsuren die je wenst te hanteren? Geef aan welke eventuele sluitingsdag wordt verkozen.  De horecazaak dient op weekdagen minimaal vanaf 15 uur tot een half uur na de laatste activiteit in het ontmoetingscentrum en tijdens het weekend minimaal vanaf 11 uur opengehouden te worden.  Personeel:  Geef een beschrijving van de samenstelling en functie van de medewerkers. Maak onderscheid tussen fulltime en parttime, geschoold en ongeschoold. Geef ook aan hoe je personeel gaat werven en trainen.  Promotie:  Omschrijf alle activiteiten die je gaat ondernemen om je bedrijf bekend te maken.  Prognose:  Maak een beknopt financieel plan voor de onderneming waarin je de verwachte omzet en bedrijfskosten in beeld brengt. Geef aan hoe vaak en hoe je controle op de omzet en kosten zult uitvoeren en via welke kengetallen. | **50** |
| **2.** | **Ervaring in horeca**  De kandidaat dient aan te tonen ervaring te hebben in de horeca en/of referenties met soortgelijke concessies of uitbatingen. Aan de inschrijver die eerst gerangschikt is, zal het maximum aantal punten worden toegekend. Aan de inschrijver die tweede gerangschikt is, zal het maximum verminderd met 4 punten worden toegekend. Aan de inschrijver die derde gerangschikt is zal het maximum verminderd met 8 punten worden toegekend. worden toegekend, enz.  Kandidaten van wie de inschrijving op dit criterium als evenwaardig kan worden beschouwd, worden ex aequo evenveel punten toegekend. | **50** |

## Startdatum - duur van de concessie

De concessieovereenkomst treedt in werking op xxxxxxxx.

De concessieovereenkomst is geldig voor een termijn van drie jaar, die tweemaal stilzwijgend onder dezelfde voorwaarden kan worden verlengd.

# Technische bepalingen

## Concessie voor de uitbating van de cafetaria ‘t KROONRAD

Tussen

De Geva- vzw Ontmoetingscentra Diest, Grote Markt 1, 3290 Diest

en hier vertegenwoordigd door

[aan te vullen]

Hierna genoemd ‘de concessieverlener’.

en

[aan te vullen]

Hierna genoemd ‘de concessiehouder’.

Hierna samen genoemd ‘de partijen’, of elk afzonderlijk ‘de partij’.

Wordt overeengekomen wat volgt:

### Artikel 1. Voorwerp en beschrijving van de goederen

§1. De concessieverlener geeft volgende horecazaak in concessie aan de concessiehouder die de ononderbroken exploitatie ervan als horecazaak zal verzekeren:

Cafetaria ‘t Kroonrad, Dorpsstraat 47, 3294 Molenstede

De geconcedeerde lokalen maken deel uit van ontmoetingscentrum ‘t Molenhuis,

De in concessie gegeven horecazaak bevat volgende ruimtes:

- de verbruikszaal (incl. toog, tapinstallatie en meubilair)

- de keuken (met basisuitrusting)

- het overdekt buitenterras

- de (dranken)berging en koelcel

- de toiletten

- de technische ruimte

De hierbij in concessie gegeven onroerende goederen zijn aangeduid op het door beide partijen ondertekend grondplan (Bijlage 2) dat aan deze overeenkomst zal worden gehecht om er een integrerend deel van uit te maken.

§2. De concessiehouder heeft het exclusief uitbatingsrecht van de ter beschikking gestelde lokalen.

§3. Er is geen woongelegenheid voor de concessiehouder en/of zijn uitbater in het in concessie gegeven goed voorzien en mag ook niet als dusdanig gebruikt worden.

### Artikel 2. Staat van de goederen

§1. Er wordt een plaatsbeschrijving opgemaakt door de concessieverlener die bij aanvang van deze overeenkomst door beide partijen dient te worden ondertekend. De concessiehouder verklaart de in concessie gegeven gebouwen bezichtigd te hebben, ze goed te kennen en akkoord te gaan met de staat waarin ze zich bevinden.

Bij beëindiging van de concessie wordt een eindplaatsbeschrijving opgemaakt. De goederen dienen te worden teruggegeven in de staat waarin ze zich bevonden bij aanvang van de concessieovereenkomst, rekening houdende met de normale gebruiksslijtage. Eventuele schade kan worden verhaald op de concessiehouder en verrekend met de waarborg.

§2. Eventuele verborgen gebreken dienen binnen 120 kalenderdagen na overname door de uitbater aan de concessieverlener gesignaleerd te worden.

### Artikel 3. Bestemming

§1. Het goed wordt in concessie gegeven met het oog op het inrichten van een horecazaak.

§2. Het plaatsen van spel-, rook-, snoep-, muziek- en frisdrankautomaten in de geconcedeerde en niet-geconcedeerde ruimtes van het ontmoetingscentrum is niet toegelaten zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

§3. Geluidsinstallaties in de ter beschikking gestelde lokalen mogen enkel achtergrondmuziek geven die niet hinderlijk is voor de gebruikers van de cafetaria, lokalen van het gemeenschapscentrum en omwonenden. Op het terras is geen versterkte muziek toegelaten zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

§5. In de niet-geconcedeerde lokalen kan de stad Diest, GEVA - VZW Ontmoetingscentra Diest of gebruikers die hiervoor toelating hebben van de concessieverlener steeds evenementen/recepties organiseren met dranken/etenswaren die niet door de concessiehouder worden geleverd, zonder dat daarvoor enige vergoeding aan de concessiehouder verschuldigd is.

### Artikel 4. Openingstijden

[openingsuren aan te vullen volgens offerte]

De concessievergoeding wordt niet opgeschort tijdens de tijdelijke sluiting van de horecazaak door de concessiehouder omwille van sluitingsdagen of vakantieperiodes.

### Artikel 5. Dranken en verkoopprijzen

§1. De concessiehouder is verplicht om alle bieren, waters, frisdranken, e.a. aan te kopen bij de door de concessieverlener aangeduide contractant voor de levering van dranken en goederen in het OC ‘t Molenhuis.

De identificatie van deze contractant en de aard van de te leveren dranken en goederen zal bijgevoegd worden in bijlage 3. Indien er een wijziging optreedt in deze gegevens , zal er een nieuwe bijlage bezorgd worden.

De concessiehouder moet strikt de aankoopvoorwaarden in acht nemen.

De bedongen geldende korting die toegewezen werd aan OC ‘t Molenhuis zal voor de aankopen van de cafetaria doorgerekend worden aan de concessiehouder

§3. De verkoopprijzen van drank en etenswaren die de concessiehouder in de geconcedeerde lokalen hanteert, moeten ter goedkeuring aan de concessieverlener worden voorgelegd en moeten het gemiddelde prijsniveau van de horecazaken in de nabije omgeving evenaren.

§4. De prijslijst wordt op goed zichtbare plaatsen uitgehangen. In de prijzen zijn dienst en BTW inbegrepen.

Het is verboden om andere consumpties of goederen dan deze vermeld op de prijslijst te verkopen .

§5. Een aanpassing van de prijslijst is mogelijk in overleg met de concessieverlener.

### Artikel 6. Concessievergoeding

§1. De concessievergoeding is vastgesteld op 650 euro per maand.

De vergoeding moet door de concessiehouder vooraf op de eerste van iedere maand gestort worden op het rekeningnummer BE16 8002 1014 0474, van Geva-vzw Ontmoetingscentra Diest – OC ’t Molenhuis, met vermelding van “concessievergoeding ’t Kroonrad – maand …”.

§2. Bij niet-tijdige betaling van de concessievergoeding brengt het achterstallige bedrag van rechtswege interesten voort aan de wettelijke intrestvoet, te rekenen vanaf de vervaldag van de termijn tot aan de dag van de betaling en dit zonder ingebrekestelling en onverminderd het recht van de concessieverlener om de gerechtelijke verbreking van de concessie te vorderen.

§3. De betaling van de concessievergoeding start in de 2de maand na de aanvang van de concessie.

### Artikel 7. Prijsherzieningen

§1. De concessievergoeding wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan de schommeling van de consumptieprijzen volgens de formule:

X = maandelijkse forfaitaire vergoeding(Art.5§1) x Index2 / Index1

Waarbij:

- X = de nieuwe maandelijkse forfaitaire vergoeding

- Index2 = gezondheidsindexcijfer van de maand voorafgaand aan de aanpassing

- Index1 = gezondheidsindexcijfer van de maand voorafgaand aan de maand van aanvang van de concessieovereenkomst zijnde [aan te vullen]

### Artikel 8. Waarborg

§1. Er wordt een waarborg gevraagd van 3 x de totale maandelijkse concessievergoeding . De concessiehouder zal binnen de veertien dagen na de toewijzing van de concessie dit bedrag onder de vorm van een bankgarantie of een afzonderlijk geblokkeerde waarborgrekening aanbieden.

§2. De concessieverlener is gerechtigd ingeval van niet-uitvoering van zijn verplichtingen door de concessiehouder, de verschuldigde bedragen, interesten enz. te verhalen op de waarborgsom. De concessieverlener zal dit bij aangetekende schrijven meedelen aan de concessiehouder, die verplicht zal zijn binnen de veertien dagen na de betekening, de waarborgsom opnieuw te berekenen. Ook na het beëindigen van deze overeenkomst blijft de bankgarantie behouden en dit zolang niet alle verplichtingen nagekomen zijn.

### Artikel 9. Kosten

§1. De kosten voor aansluiting, abonnementen en verbruik van elektriciteit, gas, water, telefoon, internet, TV en eventuele andere nutsvoorzieningen voor de geconcedeerde lokalen en de heffingen hierop vallen volledig ten laste van de concessiehouder.

§2. Alle en gelijk welke, huidige en toekomstige belastingen en taksen, die door de staat, het gewest, de provincie, de gemeente of eventueel andere autoriteiten en instellingen geheven worden of zullen geheven worden met betrekking tot de in concessie gegeven ruimten, hun bezetting of de activiteiten die er door de concessiehouder worden uitgeoefend, zijn ten laste van de concessiehouder.

### Artikel 10. Vergunningen en wettelijke toelatingen

§1. De concessiehouder is verplicht alle toepasselijke wettelijke en reglementaire voorschriften over de uitoefening van zijn activiteiten en het gebruik van het goed te eerbiedigen, zoals bijvoorbeeld het aanvragen van de nodige bestuurlijke toelatingen en vergunningen. Hij wordt geacht hierover alle nodige informatie te hebben ingewonnen.

De concessiehouder en hij alleen staat in voor het bekomen van de vereiste toelatingen. De concessieverlener draagt hiervoor geen enkele verantwoordelijkheid. De concessiehouder kan dan ook op geen enkele wijze aanspraak maken op enige vergoeding of wijziging van de voorwaarden van deze overeenkomst omwille van het niet of onder voorwaarden verkrijgen van de vereiste bestuurlijke toelatingen en/of vergunningen.

Het niet correct naleven van de geldende wetgeving kan voor de concessieverlener een reden zijn om de concessieovereenkomst eenzijdig te ontbinden, zonder mogelijkheid op schadeclaim.

### Artikel 11. Opschriften en reclame

§1. Het plaatsen van licht- en andere reclames op de gevel, buitenmuren of vensters, is verboden, behalve na schriftelijke en voorafgaande toelating door de concessieverlener. Op verzoek van de concessieverlener dienen bij het beëindigen van het contract, de reclames door en op kosten van de concessiehouder worden weggenomen.

De concessiehouder verbindt er zich toe enkel affiches met betrekking tot sociaal-culturele en sportactiviteiten uit te hangen en dit in samenspraak met de concessieverlener. Elk opschrift en reclame moet politiek, filosofisch en ideologisch neutraal zijn. Ook mag hij kosteloos, maar op eigen verantwoordelijkheid, na akkoord van de concessieverlener, reclame aanbrengen binnen de cafetaria en dit in verband met de door hem verkochte producten.

### Artikel 12. Onderhoud en herstellingen

§1. Concessiehouder:

De concessiehouder is gehouden de in concessie gegeven onroerende goederen en de infrastructuur in goede staat te onderhouden en als een voorzichtig en redelijk persoon (goede huisvader) te gebruiken. De concessiehouder mag geen veranderingen of verbeteringen toebrengen aan de ruimten of de bestemming ervan wijzigen zonder voorafgaande toestemming van de concessieverlener.

De concessiehouder is verplicht alle maatregelen te treffen die schade aan de in concessie gegeven onroerende goederen kunnen voorkomen.

Voor rekening van de concessiehouder komen: de herstellingen tot onderhoud van de toestellen en inrichtingen, het verplicht periodiek onderhoud van de centrale verwarming, andere verwarmingstoestellen en ventilatie alsook de herstellingen welke regelmatig uit de aard van de zaak hierbij nodig zijn, de aan- en afvoerleidingen van water en kranen, de riolering, de herstellingen van schakelaars, stopcontacten, zekeringen en lampen, het hang- en sluitwerk van deuren en ramen, het vernieuwen van beschadigde ruiten door nieuwe van dezelfde kwaliteit, behalve indien deze herstellingen nodig zijn omwille van overmacht, ouderdom of normale slijtage.

Uitzondering hierop zijn de ramen aan de zijde van de sporthal, ingeval de breuk te wijten is aan de gebruikers van de sporthal vanuit de sporthal.

De concessiehouder is verplicht alle maatregelen te treffen die schade aan het goed kunnen voorkomen.

§2. Concessieverlener:

Alle overige herstellingen zullen door de concessieverlener op zijn kosten worden uitgevoerd zodra ze nodig blijken. In voorkomend geval heeft de concessiehouder meldingsplicht. In geval van nalatigheid van deze meldingsplicht is de concessiehouder toch gehouden tot herstelling. Bij niet-nakoming van zijn verplichtingen, zullen, na ingebrekestelling, deze werken door de stad worden uitgevoerd op kosten van de concessiehouder.

De concessiehouder zal de uitvoering van de werken toelaten zonder aanspraak te kunnen maken op vermindering van de verschuldigde concessievergoeding. De concessieverlener heeft te allen tijde het recht de in concessie gegeven ruimten te bezichtigen.

De concessiehouder zal zich verder niet kunnen beroepen op mogelijke schadeloosstelling voor minder ontvangsten voortvloeiende uit door de concessieverlener uit onderhouds- en/of herstellingswerken aan de inrichtingen van de gebouwen en uit wijzigingen in de exploitatie-uren en -dagen van de (sport-)accommodaties.

### Artikel 13. Schade en ongevallen

§1. De concessieverlener is niet verantwoordelijk voor schade welke de concessiehouder zou lijden door de schuld van de verbruikers, wandelaars of bezoekers, noch ten gevolge van diefstal, inbraak of enige andere reden.

De concessieverlener is evenmin verantwoordelijk voor ongevallen en/of schade voortvloeiende uit de uitvoering van huidige overeenkomst, overkomen aan eenieder die in dienst of voor rekening van de concessiehouder werkt.

### Artikel 14. Sanitair

§1. De concessiehouder is verplicht al het hem in gebruik gegeven sanitair te onderhouden en verbruiksgoederen aan te kopen. Hij moet ervoor zorgen dat deze steeds goed functioneren en proper zijn en beantwoorden aan alle hygiënische regels. Voor het dagelijks afsluiten van de horecazaak moet het sanitair proper gemaakt worden of moet de concessiehouder ervoor zorgen dat de dag nadien, voor het openen, het sanitair gereinigd wordt. Indien dit niet of onvoldoende het geval is zal de concessieverlener hiervoor iemand aanstellen op kosten van de concessiehouder.

### Artikel 15. Overdracht aan derden

§1. De concessiehouder is verplicht de exploitatie persoonlijk te verzorgen en het is hem verboden deze exploitatie geheel of gedeeltelijk over te dragen of af te staan ten welken titel dan ook het zij zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

De concessieverlener kan dit verzoek afwijzen zonder dat hiervoor enige reden moet worden opgegeven en zonder dat de concessiehouder hiertegen beroep kan aantekenen of schadevergoeding kan eisen. Ingeval akkoord van de concessieverlener blijft de concessiehouder hoofdelijk voor het geheel gehouden tot en verantwoordelijk voor alle uit deze concessieovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

De concessiehouder die de uitbating uitbesteedt na uitdrukkelijk en voorafgaand akkoord van de concessieverlener, kan geen meerprijs vragen aan de werkelijke uitbater.

### Artikel 16. Verzekering

§1. De concessieverlener verzekert de in concessie genomen goederen tegen brand. Met voldoende waarborgen voor de waarden van de in concessie gegeven onroerende goederen met inboedel is de concessiehouder gehouden verzekeringen af te sluiten voor de gehele duur van de concessieovereenkomst.

Verder dient hij zich te verzekeren voor burgerlijke aansprakelijkheid voor ongevallen die het cliënteel en de gebruikers kunnen overkomen wanneer zij op en in de in concessie gegeven onroerende goederen aanwezig zijn. De verzekeringspolissen zullen voorafgaandelijk door de concessieverlener moeten goedgekeurd worden.

Op eerste verzoek van de concessieverlener moet het verzekeringsbewijs en het betalingsbewijs van de laatst vervallen premie geleverd worden.

### Artikel 17. Personeel

§1. De concessiehouder is verplicht als zelfstandig werkgever een voldoende aantal personeelsleden aan te werven teneinde in alle gevallen een perfecte uitbating te verzekeren.

De concessiehouder verbindt zich ertoe slechts personeel aan te werven dat zich behoorlijk gedraagt wat houding, kleding, taal en omgang betreft.

De concessiehouder zal voor zijn rekening zichzelf en zijn personeelsleden verzekeren voor toereikende bedragen tegen werkongevallen en ongevallen overkomen op de weg van en naar het werk.

Enkel de concessiehouder, met uitsluiting van de concessieverlener, is aansprakelijk voor zijn personeel.

De concessiehouder dient in alle geval de continuïteit van de uitbating te verzekeren.

### Artikel 18. Inrichting

§1. De concessiehouder is verplicht te zorgen voor bijkomend meubilair (bijv. voor het terras) en benodigdheden nodig voor de inrichting en de uitbating van de horecazaak. In de verbruikszaal wordt meubilair ter beschikking gesteld door de concessieverlener.

### Artikel 19. Eerbiediging wetten en voorschriften

### §1. De concessiehouder leeft strikt de reglementering over uitbating van drankgelegenheden na en zorgt ervoor dat de uitbating van de horecazaak niet in strijd is met de openbare orde en de goede zeden.

### §2. De concessiehouder vraagt het brandweer- en het hygiëneattest aan bij de bevoegde veiligheidsdiensten. Uit de attesten moet blijken dat de horecazaak voldoet aan alle normen vastgesteld door het FOD Volksgezondheid, Veiligheid van de Voedselketen en Leefmilieu.

### §3. In het gehele ontmoetingscentrum geldt een algemeen rookverbod.

### §4. In de ter beschikking gestelde lokalen moeten alle regels over brandveiligheid nageleefd worden. Alle gebruikte toestellen moeten een CE-label hebben. Voordat de concessiehouder effectief met de uitbating begint, moet hij alle goedgekeurde keuringsverslagen en een goedgekeurd brandweerrapport voorleggen.

### De concessiehouder moet zich in regel stellen met de wettelijke keuringen van apparaten (o.a. gas- en elektrische installaties). De kosten van deze keuring zijn voor de concessiehouder. De keuringsattesten worden voorafgaand aan ingebruikname voor nazicht voorgelegd aan de concessieverlener.

### §5. Het bewaren en opslaan van brandbare en ontplofbare materialen binnen het gebouw is verboden; met uitzondering van gasflessen noodzakelijk voor de goede werking van de tapinstallatie.

### §6. De concessiehouder is verantwoordelijk voor het jaarlijks attest van controle van de vetafscheider.

### 

### §7. De concessiehouder zal zich op zijn kosten en verantwoordelijkheid in regel stellen met alle wetten, voorschriften en regels die moeten nageleefd worden in verband met het leveren van dranken, bereide gerechten en voedingswaren en desgevallend het inschakelen van personeel, dit ter volledige ontlasting van de concessieverlener.

### Artikel 20.Startdatum - duur van de concessie

§1. De concessieovereenkomst treedt in werking op [aan te vullen na definitieve datumstelling].

De concessieovereenkomst is geldig voor een termijn van drie jaar, die tweemaal stilzwijgend onder dezelfde voorwaarden kan worden verlengd.

### Artikel 21. Beëindiging van de overeenkomst

§1. De concessieovereenkomst kan te allen tijde in onderling overleg beëindigd worden. Indien beide partijen in onderling overleg de overeenkomst opzeggen voor het verstrijken van de overeengekomen termijn, zullen geen van beide partijen een schadevergoeding verschuldigd zijn.

§2. De concessiehouder kan de concessie beëindigen mits een opzegperiode van 6 maanden in acht genomen wordt. De beëindiging moet gebeuren met een aangetekende brief.

Indien de concessiehouder de overeenkomst eenzijdig beëindigt voor het verstrijken van de overeengekomen termijn en mits de opzegperiode van 6 maanden niet gerespecteerd werd, om welke reden ook, zal de concessieverlener het recht hebben om, bijkomend aan de resterende huurvergoeding tijdens de opzegperiode, een schadevergoeding te eisen ten belope van 6 maanden concessievergoeding.

§3. De concessieverlener heeft het recht eenzijdig en zonder enige opzeg of schadeloosstelling voor de concessiehouder de concessieovereenkomst te verbreken als het openbaar belang dit zou eisen of als de concessiehouder de essentiële voorwaarden van deze concessie niet zou naleven.

Worden inzonderheid beschouwd als essentiële voorwaarden van deze overeenkomst waarvan de niet-naleving kan leiden tot verbreking van de overeenkomst (niet-limitatieve opsomming):

* Bij overlijden van de concessiehouder;
* Ontbinding van de concessiehouder als het om een rechtspersoon gaat;
* Ernstige nalatigheid bij de uitbating of in geval van onbekwaamheid om het beroep uit te oefenen;
* Faillissement van de concessiehouder of het feit dat de concessiehouder onmiskenbaar insolvabel is, met alle middelen te bewijzen;
* Bij eerrovende, strafrechtelijke veroordeling die de goede naam van de uitbating schaadt;

Worden inzonderheid beschouwd als essentiële voorwaarden van deze overeenkomst waarvan de verdere niet-naleving na een eerdere ingebrekestelling kan leiden tot verbreking van de overeenkomst (niet-limitatieve opsomming):

* De herhaaldelijke niet-betaling of niet-tijdige betaling van verschuldigde concessievergoeding;
* Gebrekkig onderhoud van de ter beschikking gestelde goederen; inclusief nalatigheid in wettelijke keuringen;
* Bij vaststelling ten laste van de concessiehouder, zijn afgevaardigde of zijn personeel, van feiten die in strijd zijn met de goede zeden of die de openbare orde verstoren;
* Het niet afsluiten van de nodige verzekeringen.
* Het niet naleven van de bepalingen opgelegd in het bestek

De verbreking gebeurt per aangetekende brief of deurwaardersexploot.

De concessiehouder heeft na datum van aangetekende brief 3 maanden de tijd om het pand te verlaten.

Indien de overeenkomst wordt ontbonden door de fout van de concessiehouder is deze een schadeloosstelling verschuldigd, forfaitair vastgesteld op een bedrag dat overeenkomst met 6 maanden vergoeding, vermeerderd met om het even welke kosten, onkosten en uitgaven die voortvloeien uit de ontbinding.

§4. Bij beëindiging van de uitbating zal de concessiehouder, uit welke hoofde ook, geen enkele vergoeding van de concessieverlener kunnen vorderen, o.m. niet voor het cliënteel, noch voor het wegnemen van de door hem aangebrachte zaken die onroerend door bestemming zijn geworden, decoratie, voorwerpen, enz.

§5. Bij beëindiging van de uitbating om het even welke reden moet de concessiehouder:

* een verplichte afstandsverklaring van openingsbelasting geven aan de nieuwe concessiehouder.
* de gehele in concessie gegeven ruimte en zijn uitrusting ter beschikking stellen van de concessieverlener in de staat waarin de concessiehouder het ontvangen heeft. Er zal opnieuw een plaatsbeschrijving en staat van goederen opgemaakt worden. Eventuele beschadiging zal verrekend worden op de waarborg, maar is er niet tot beperkt.
* bij het einde van de overeenkomst, om welke reden ook, toestaan dat de lokalen tijdens een periode van zes maanden, voor het einde van de overeenkomst, bezocht kunnen worden door eventuele kandidaat-uitbaters na voorafgaande afspraken. De concessiehouder zal ook toestaan dat een affiche met betrekking tot het zoeken van een nieuwe uitbater op een duidelijk zichtbare plaats in de horecagelegenheid wordt aangeplakt.
* aan de nieuwe concessiehouder of uitbater het gemak verlenen opdat de uitbating niet zou onderbroken worden.

### Artikel 22. Overige bepalingen

§1. Alle documenten die betrekking hebben op de uitvoering van deze concessie overeenkomst worden afgeleverd op of gezonden aan de wezenlijke of verkozen woonst van de concessiehouder.

§2. De concessiehouder is persoonlijk gebonden door alle verbintenissen die hij aangaat. Tegenover derden verbindt hij alleen zichzelf. Hij zal alle verantwoordelijkheden die verbonden zijn met het beheer en de rentabiliteit van de uitbating op zich nemen. Hij verbindt zich ertoe dit op wettelijke wijze te doen. Ondermeer koopt en verkoopt hij voor eigen rekening en in eigen naam. De facturen worden op zijn naam opgemaakt.

§3.De concessieverlener behoudt zich het recht voor een algemene controle uit te oefenen, waarbij enkel wordt nagegaan of de zakelijke inhoud van de overeenkomst wordt uitgevoerd zonder dat hierbij ingegrepen mag worden op de wijze waarop de prestatie wordt geleverd. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat een dergelijke algemene controle niet wijst op het bestaan van een band van ondergeschiktheid. Op ieder ogenblik moet rekenschap gegeven kunnen gegeven worden omtrent de manier waarop de uitbating wordt gedaan en omtrent de toestand der ruimtes, uitrustingen, materialen, meubilair en dergelijke. Zo heeft de concessieverlener vrije toegang tot alle in concessie gegeven ruimtes. Zij mag op ieder ogenblik een financieel verslag vragen.

§4. De wet van dertig april negentienhonderd eenenvijftig op de handelshuurovereenkomsten is op deze concessieovereenkomst niet van toepassing.

Er wordt door partijen uitdrukkelijk erkend dat het goed in concessie wordt gegeven en dat de wet op de handelshuurovereenkomsten in geen geval van toepassing is. De concessiehouder zal in geen geval zich mogen beroepen op eender welk handelsfonds.

§5. Elk geschil met betrekking tot de overeenkomst zal worden beslecht door middel van arbitrage. De betreffende wetsbepalingen, inzonderheid deze opgenomen in het Gerechtelijk Wetboek, zijn van toepassing.

### Bijlagen:

Bijlage 1: Offerteformulier

Bijlage 2: Plattegrond

Bijlage 3: Identificatie contractant drankenleveringen en drankenlijst

Bijlage 4: Plaatsbeschrijving (bij aanvang concessie)