

Gemeente Laakdal

Concessievoorwaarden betreffende de uitbating van een cultuurhuis met cafeteria, feestzaal en diverse lokalen in 't Fortun te Laakdal, vastgesteld door de gemeenteraad van Laakdal in zitting van 15/12/2014.

1. Motivering

De gemeente Laakdal verleent, onder de vorm van een concessieovereenkomst de mogelijkheid tot het exploiteren en uitbaten van een cultuurhuis. Dit cultuurhuis, gelegen te Smissestraat 3 in Laakdal, en gekend als " 't Fortun" omvat een cafeteria, feestzaal en diverse lokalen. Een conciërgewoning is eveneens inbegrepen in de concessie. Deze kan onderverhuurd worden mits expliciete toestemming van het college van burgemeester en schepenen maar kan voor geen langere duur worden onderverhuurd dan de concessietermijn.

De concessiehouder wordt voor de uitbating, naast de conciërgewoning, meubilair en bedrijfsmaterieel ter beschikking gesteld. Door het afsluiten van een overeenkomst met een particulier (natuurlijk persoon of rechtspersoon) onder de vorm van een concessie openbare dienst, wil de gemeente Laakdal de mogelijkheid verlenen om tijdelijk gebruik te maken van de accommodatie met als bedoeling een rendabele uitbating te realiseren waarbij de publieke bestemming wordt gegarandeerd.

De toewijzing van de concessie tot uitbating zal gebeuren na een bekendmaking van de concessievoorwaarden en een oproep tot kandidaten.

De algemene en bijzondere voorwaarden zoals vermeld in de bijgevoegde concessieovereenkomst zijn een essentieel onderdeel van de concessie.

Als enige gunningcriterium geldt het bieden van een maandelijkse concessievergoeding die **minimaal 1300 euro** dient te bedragen.

De toewijzing van de concessie zal gebeuren aan de hoogste bieding van concessievergoeding die tijdig en conform de voorwaarden is toegekomen bij het gemeentebestuur van Laakdal als concessiegever.

2. Voorwaarden tot deelname aan de bieding:

Natuurlijke personen

Natuurlijke personen die aan de bieding voor het bekomen van de concessie deelnemen zullen, v66r de toewijzing, volgende stukken dienen voor te leggen:

- Uittreksel uit de geboorteakte
- Een attest van een bankinstelling waaruit blijkt dat de kandidaat over de nodige solvabiliteit beschikt om de gevraagde waarborg te voorzien
- Recent bewijs van goed gedrag en zeden met vermelding van de nationaliteit
- Eventueel een uittreksel van het huwelijkscontract
- Eventueel een uittreksel uit het Handelsregister

Rechtspersonen

Rechtspersonen die aan de bieding voor het bekomen van de concessie deelnemen zullen, **naast de voormelde stukken** van de zaakvoerder als natuurlijk persoon, ook volgende stukken voorleggen:

- Afschrift van de stichtingsakte en eventuele wijzigingen.
- Eventueel de samenstelling van de raad van bestuur.

Verschillende personen

Indien verschillende personen, zowel natuurlijke als rechtspersonen, gezamenlijk aan de bieding deelnemen, moeten de voormelde documenten voor iedere persoon worden ingediend en de inschrijving door iedereen worden ondertekend.

Door de deelname aan de bieding zijn zij hoofdelijk onder elkaar en ondeelbaar tussen hun rechtsopvolgers gehouden tot alle verplichtingen voorkomend uit de concessie. Ze duiden de perso(n)en onder hen aan die de vereniging of rechtspersoon zal of zullen vertegenwoordigen bij de concessiegever.

Het bestuur heeft steeds het recht zowel voor, als gedurende de concessietermijn te eisen dat de exploitant(en), de leden van zijn/hun gezin, het tijdelijk of vast personeel, een attest van gezondheid zouden overleggen, afgeleverd door de Provinciale Gezondheidsdienst.

Gunningcriterium

Bij de beoordeling voor het afsluiten van een concessieovereenkomst tussen de gemeente Laakdal als concessiegever en de te weerhouden kandidaat wordt als enige gunningcriterium de concessievergoeding vooropgesteld : de toewijzing gebeurt aan de hoogste bieder.

Let wel: de gemeente Laakdal stelt als norm een minimum vergoeding van 1300 euro per maand als concessievergoeding.

Inhoud van de bieding

De bieding dient te gebeuren door :

- het correct invullen van het formulier "Inschrijvingsformulier tot het bekomen van een concessie tot uitbating van het " 't Fortun " te Laakdal".
- met toevoeging van de gevraagde stukken.

Inschrijving

De bieding (inschrijving) tot het bekomen van de concessie dient rechtstreeks met de post te worden ingezonden, met inachtneming van de volgende voorschriften:

- de inschrijving moet via een aangetekend schrijven in het postkantoor worden afgegeven, uiterlijk op de door het schepencollege vastgestelde datum.
- de inschrijving zal onder **twee gesloten omslagen** worden ingediend.

De tekst op de **binnenomslag** zal luiden "Inschrijving voor de concessie van de uitbating van " 't Fortun". Deze omslag dient gesloten te zijn.

De **buitenomslag** dient volgend adres te dragen: "Aan het college van burgemeester en schepenen van Laakdal, Markt 19, 2430 Laakdal" met in de linkerbovenhoek de vermelding "Inschrijving 't Fortun".

De gevraagde documenten, vermeld in hoofdstuk "Voorwaarden voor deelname aan de bieding" zullen als bijlagen bij de bieding worden toegevoegd en als "bijlagen" zijn vermeld.

De bieding van de inschrijver die niet overeenstemt met de voorwaarden van de concessie, de vereiste gegevens niet vermeldt of een voorbehoud inhoudt omtrent de algemene en bijzondere voorwaarden van de concessie, of die de nodige waarborgen of bekwaamheidsbewijzen niet kan leveren, kan op grond van onregelmatigheid worden afgewezen.

Opening van de biedingen.

De opening van de biedingen zal plaats hebben op een nog door het schepencollege vast te stellen datum in het gemeentehuis, Markt 19, 2430 Laakdal.

Termijn

De inschrijvers blijven gebonden op grond van hun inschrijving, gedurende een termijn van 120 kalenderdagen, ingaande op de dag volgend op de dag van de vastgestelde datum van de opening van de biedingen.

Toewijzing

Bij het beoordelen van de kandidaturen mogen er geen tegen- aanwijzingen van morele en/of financiële moeilijkheden uit het verleden blijken. Het college van burgemeester en schepenen heeft het recht dit te controleren en dit mits afdoende motivering als uitsluitingscriterium te gebruiken.

De toewijzing gebeurt door het college van burgemeester en schepenen na opening van de tijdig ingekomen biedingen waarbij het zich het recht voorbehoudt: onder de ingediende inschrijvingen deze niet te weerhouden die niet de gevraagde stukken en/of gegevens bevatteneventueel de concessie niet toe te wijzen.

De gekozen bieder zal per aangetekend schrijven worden verwittigd van de toewijzing en worden uitgenodigd tot de ondertekening van de concessieovereenkomst.

3. Inschrijvingsformulier tot het bekomen van een concessie tot uitbating " 't Fortun" te Laakdal.

Ondergetekende :

- Naam en voornaam:
- Geboorteplaats en –datum:
- Nationaliteit:
- Woonplaats:
- Telefoonnummer:

Ofwel:

Indien de inschrijver een rechtspersoon betreft (vzw, bvba,)

- Naam rechtspersoon:
- Adres zetel:
- Telefoonnummer:

vertegenwoordigd door ondergetekende

- Naam:
- Hoedanigheid:

- ✓ verklaart kennis te hebben genomen van de voorwaarden tot het bekomen van de concessie voor de uitbating van " 't Fortun" gelegen te Laakdal, door de gemeenteraad goedgekeurd in zitting van 15/12/2014,
- ✓ schrijft in voor een maandelijkse concessievergoeding van €
(in letterschrift:)
- ten gunste van het gemeentebestuur van Laakdal als concessiegever, vanaf de aanvang tot het einde van de duur van de concessieovereenkomst,
- ✓ voegt hierbij als bijlagen de vermelde documenten waarvan sprake is in de "Voorwaarden tot deelname aan de bieding" .

Gedaan te..... , op

Naam en handtekening,

4. Concessieovereenkomst

Tussen:

de concessiegever: gemeente Laakdal, Markt 19, 2430 Laakdal
vertegenwoordigd door Ils Van Hove, voorzitter gemeenteraad en Jerry
Verspreet, algemeen directeur, in uitvoering van de beslissing van de
gemeenteraad van Laakdal dd. 15/12/2014,
en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Laakdal
dd. XX/XX/XXXX (datum 'opening bieding').

en

de concessiehouder: XXXXXXXXXX

is overeengekomen wat volgt:

I. Algemene voorwaarden van de concessie

Ligging en beschrijving van het goed:

Artikel 1

De gemeente Laakdal geeft in concessie het recht op uitbating van een cultuurhuis omvattende een cafeteria, feestzaal met keuken en vergaderruimten. Het gebruik van een conciërgewoning is in de concessie inbegrepen.

Artikel 2

De goederen, in de concessie begrepen, zijn gelegen te Laakdal, Smissestraat 3 en Smissestraat 3/1, gekend als " 't Fortun" en omvatten volgende lokalen:

- In de kelderverdieping: traphal met trap, hal, lift, machinekamer voor de lift, de ruimte voor de tellers elektriciteit, de ruimte voor de tellers van gas en water, de gang, kelder 5, technische ruimte, kelder 1, kelder 2, kelder 3, berging drank met trap naar de gelijkvloerse verdieping, kelder 4 en repetitieruimte.
- Op de gelijkvloerse verdieping: het terras vooraan, inkom met toegangsdeur, gang met trap naar de eerste verdieping en lift, café, bergplaats met trap naar de kelder, polyvalente zaal, berging/vestiaire, hal met dubbele buitendeur, gang, keuken met buitendeur, sas/inkom met dubbele buitendeur, inkom sanitair met sanitaire deel voor dames, heren en personen met een handicap.
- Op de eerste verdieping: de traphal met trappen naar de tweede verdieping en lift, vergaderzaal en patio.
- Op de tweede verdieping: de traphal met trappen naar de derde verdieping en lift, gang, vergaderzaal, sanitair voor heren, dames en personen met een handicap, berging/kitchenette, repetitielokaal 1 met berging, repetitielokaal 2 met berging en met toegang tot de nooduitgang.
- Op de derde verdieping: de traphal en lift en de conciërgewoning omvattende: de inkom met leefruimte en keuken, het terras vooraan, de berging, toilet, badkamer, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

zoals aangeduid op het bijgevoegde **plan**.

Het bedrijfsmaterieel zoals keukeninstallaties, meubilair, huisraad, machines, gereedschappen, e.d. zijn vermeld in de bijgevoegde **inventarislijst**.

Artikel 3

Voor de aanvang van de concessie wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt. Wijzigingen aan de installatie en het interieur van " 't Fortun" mogen enkel met toestemming van de concessiegever worden aangebracht.

Bij het eindigen van de overeenkomst, op welke wijze ook, moet de concessiehouder al de door de concessiegever ter beschikking gestelde roerende en onroerende goederen in hun oorspronkelijke

toestand teruggeven.

Artikel 4

De door de concessiegever in de toekomst op te richten of te verbouwen infrastructuur kan na goedkeuring van de gemeenteraad worden toegekend aan de concessiehouder.
De concessieovereenkomst zal dan worden aangepast in functie van deze bijkomende rechten.

Duur van de concessie

Artikel 5

De concessie wordt verleend voor een termijn van negen jaar, aanvang nemend op **XX/XX/XXXX** om van rechtswege te eindigen op **XX/XX/XXXX**, **waarbij elke partij tegen het eind van het derde en het zesde jaar kan opzeggen mits het respecteren van een opzegtermijn van zes maanden te betekenen per aangetekend schrijven of deurwaardersexploit.** **Dit betekent dat de opzeg ten laatste 6 maanden vóór het einde van het derde en zesde jaar moet verstuurd worden.**

Artikel 6

De concessiehouder kan op geen enkele manier op een stilzwijgende vernieuwing van zijn overeenkomst aanspraak maken.

Artikel 7

Op het einde van de concessie kan de concessiehouder aan de concessiegever schriftelijk verzoeken om de concessie voor een periode van 3 jaar te verlengen. Dit verzoek dient aangetekend te worden verstuurd aan de concessiegever tenminste drie maanden voor het einde van de concessie. Deze verlenging is alleen mogelijk na goedkeuring door de concessiegever en tot een maximum termijn van tweemaal 3 jaar (6 jaar).

Proefperiode

Artikel 8

De uitbating wordt toegewezen op proef voor een periode van 12 maanden. Voor het einde van deze proefperiode kunnen beide partijen een einde stellen aan de overeenkomst mits een opzeg van 3 maanden bij aangetekend schrijven of bij deurwaardersexploit. Dit betekent dat de opzeg ten laatste 3 maanden vóór het einde van de proefperiode moet verstuurd worden. Na de voormelde proefperiode loopt de concessie verder.

Verbreking van de concessie

Artikel 9

De concessiegever heeft het recht eenzijdig, van rechtswege en zonder enige rechterlijke aanmaning of ingebrekestelling en zonder schadeloosstelling de concessie te verbreken indien het openbaar belang dit zou eisen of in de volgende gevallen:

- Bij niet-betaling van drie stortingen van de vastgestelde concessievergoeding door de concessiehouder
- Bij rechtsonbekwaamheid, ontzetting, faling of kennelijk onvermogen van de concessiehouder
- Wanbeheer of gebrek aan locatief onderhoud door de concessiehouder
- Bij merkelijke waardevermindering of achteruitgang van de uitbating die aan nalatigheid en/of verzuim van concessiehouder is te wijten.
- Wanneer zonder toestemming van het bestuur de aard van de bestemming van de goederen worden gewijzigd door de concessiehouder
- Bij herhaaldelijke inbreuken op de voorwaarden zoals die voorkomen in het concessiecontract.
- Bij overlijden van de concessiehouder

De concessievergoeding

Artikel 10

De concessie wordt toegekend mits de betaling door de concessiehouder aan de concessiegever van een maandelijkse concessievergoeding van **XXXX euro vanaf XX/XX/XXXX tot het einde van de looptijd van deze concessieovereenkomst.**

Deze concessievergoeding is vrij van alle taksen en inhoudingen van welke aard ook, en is betaalbaar door storting aan de concessieverlener op rekeningnummer BE97 0910 0009 9049 met vermelding "**concessievergoeding 't Fortun**", dit voor de vijfde van elke maand en voor de eerste maal betaalbaar voor de maand **XXXX**.

Artikel 11

De concessievergoeding die verschuldigd is vanaf **XX/XX/XXXX** is verbonden aan de index van de consumptieprijzen, (gezondheidsindexcijfer) en zal bij stijging of daling naar evenredigheid worden aangepast.

De eerste aanpassing geschiedt na een jaar en geldt dan telkens voor geheel het volgend jaar. Zij kan aldus de eerste maal geschieden op **XX/XX/XXXX** en wordt als volgt berekend:

oorspronkelijke concessievergoeding vermenigvuldigd met het nieuwe indexcijfer van de maand voorafgaand aan de aanpassing, en gedeeld door de basisindex.

Als basisindex geldt het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de maand waarin de overeenkomst in werking is getreden.

Bestemming van de concessie

Artikel 12

De concessie wordt toegestaan voor de volgende bestemming:

- Het zelfstandig uitbaten van een voor publiek toegankelijk cultuurhuis met zaal, cafeteria en diverse lokalen.
- Het uitbaten en beheren van deze ruimtes in het gebouw dient te geschieden in overeenstemming met de aard en bestemming van " 't Fortun" die vastgelegd en te vinden is in het "Gebruiks- en tarievenreglement gemeenschapsinfrastructuur Laakdal" zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van Laakdal op 27/03/2018.
De concessiehouder dient zich in dit verband stipt te houden aan de richtlijnen die hem worden verstrekt door de concessiegever.
- Het gebruik van de conciërgewoning is in de concessie begrepen.
De concessiehouder is vrij om de conciërgewoning zelf te bewonen maar zal zich in voorkomend geval dienen te houden aan de rechten en plichten die zijn voorgeschreven in de huurwetgeving.
Onderverhuring door de concessiehouder is slechts mogelijk mits de expliciete toestemming van het college van burgemeester en schepenen en kan voor geen langere duur dan de concessietermijn.

Staat, onderhoud en herstelling van de toevertrouwde goederen

Artikel 13

De concessiehouder wordt onroerende en roerende goederen ter beschikking gesteld. De onroerende goederen zijn beschreven in artikel 2 van de concessieovereenkomst. De roerende goederen zijn beschreven in een inventarislijst die als bijlage is gevoegd bij de concessieovereenkomst.

Artikel 14

De concessiehouder is verantwoordelijk voor het behoud in goede staat van al de goederen die in de concessie zijn begrepen. Zo is hij er toe gehouden de lokalen en hun toebehoren in goede staat te houden, aan te wenden en te gebruiken volgens de regels van de kunst, de veiligheid en de goede gang van uitbating.

Artikel 15

De concessiehouder is verantwoordelijk voor het onderhoud en de onderhoudsherstellingen van de roerende en onroerende goederen. De eigenaarsherstellingen zijn ten laste van de concessiegever.

Artikel 16

Het reinigen van de in uitbating gegeven lokalen en de onmiddellijke omgeving van het gebouw, is te laste van de concessiehouder.

De concessiegever behoudt zich het recht om de in concessie verleende goederen te alien tijde door een afgevaardigde van het bestuur te laten nazien.

Artikel 17

Wijzigingen en werken van vernieuwing die het uitzicht van de lokalen veranderen mogen slechts worden uitgevoerd met **voorafgaande** schriftelijke toestemming van de concessiegever.

De concessiegever behoudt het recht om onderhoud - of verbouwingswerken uit te voeren.

Zijn deze oorzaak van gehele onbruikbaarheid van de accommodatie, dan kunnen de werken pas aanvangen na afspraak met de uitbater en zal door de uitbater een bedrag in mindering van de concessievergoeding mogen worden gebracht. Deze mindering van de concessievergoeding kan echter slechts aangevraagd worden bij een minimum onbruikbaarheid van 7 kalenderdagen.

De mindering in de concessievergoeding zal dan als volgt aangerekend worden:

bedrag af te trekken van de maandelijkse concessievergoeding =

maandelijkse concessievergoeding x aantal gesloten dagen

aantal dagen in de maand

Artikel 18

Bij de aanvang van de concessieovereenkomst zal door beide partijen een inventarisatie gebeuren van de roerende goederen, zijnde het bedrijfsmaterieel dat onderdeel uitmaakt van de concessieovereenkomst.

Dit bedrijfsmaterieel blijft eigendom van het bestuur en wordt ter beschikking gesteld van de concessiehouder. Bedrijfsmaterieel dat door de concessiegever tijdens duur van de overeenkomst wordt ingebracht zal bij worden opgenomen in deze inventarislijst.

De concessiehouder is gehouden de onregelmatigheden of defecten aan de concessiegever mee te delen. Waar dit mogelijk is, is hij eveneens gehouden mee te werken aan het voorkomen en beteugelen van onregelmatigheden door gebruikers.

Zes maanden voor het einde van de concessieovereenkomst is de uittredende concessiehouder gehouden een inventarisatie aan te vragen van het bedrijfsmaterieel.

Indien dan wordt vastgesteld dat het bedrijfsmaterieel door onkunde of slecht beheer schade heeft opgelopen, zal dit worden beschouwd als een tekortkoming vanwege de concessiehouder en is hij gehouden de schade te vergoeden. Verlies van bedrijfsmaterieel kan eveneens in rekening gebracht worden ten laste van de concessiehouder.

Artikel 19

De concessiegever houdt zich het recht voor om de toestand van de toevertrouwde onroerende goederen te controleren. De concessiehouder is gehouden de concessiegever hiertoe toegang te verschaffen tot de goederen.

Kosten en lasten

Artikel 20

De kosten voor aansluiting, abonnementen en gebruik van nutsvoorzieningen zoals ondermeer elektriciteit, gas, telefoon, kabeltelevisie en internet in deter beschikking gestelde onroerende goederen zijn ten laste van de concessiehouder.

Artikel 21

Tevens zijn alle belastingen en taksen van welke aard ook, gesteld of te stellen hetzij op de vergunde lokalen, hetzij op de exploitatie zelf of de opbrengst ervan, voor rekening van de concessiehouder.

De concessiehouder is gehouden tot het voldoen van alle taksen en lasten op en naar aanleiding van de uitbating gesteld of te stellen door de openbare machten, o.m. openingstaksen, accijnzen, taksen op gemakkelikheden, billijke vergoeding, speelautomaten, affiches, handelsregister enz...

De concessiehouder is gehouden regelmatig alle taksen en belastingen gesteld of te stellen door de Staat, Gewest, Gemeenschap, Provincie en/of gemeente te kwijten. Hij is gehouden tot stipte uitvoering en vereffening van alle bijdragen inzake R.S.Z. en sociale wetgeving.

Personeel

Artikel 22

Het voor de uitbating van de concessie noodzakelijk personeel zal door de zorg en op de kosten van de concessiehouder worden aangeworven.

Artikel 23

De concessiehouder is gehouden tot de strikte toepassing van alle wetgevende en reglementaire bepalingen inzake sociale wetgeving en statuut van het personeel, met inbegrip van de verzekering tegen arbeidsongevallen

Artikel 24

Het personeel moet lichamelijk gezond zijn en een bewijs van goed zedelijk gedrag kunnen voorleggen. De concessiehouder moet ervoor zorgen dat zijn personeel steeds in voldoende aantal aanwezig is, ten einde de dienst in alle gevallen naar behoren te kunnen onderhouden.

Artikel 25

De concessiehouder waakt erover dat zijn personeel zich in taal en omgang wel gedraagt, hij is verantwoordelijk voor de overtredingen van zijn personeel.

Artikel 26

De concessiehouder is niet gerechtigd, zelfs occasioneel, beroep te doen op personeel van het gemeentebestuur/concessiegever, voor enige activiteit i.v.m. de uitbating.

Leveringsrecht, verbruiksartikelen en aankleding.

Artikel 27

De concessiehouder dient de levering van dranken en eetwaren te verzorgen op verzoek van de gebruikers van de accommodatie . De concessiehouder koopt en verkoopt voor eigen rekening en op zijn naam.

De gebruikers mogen deze waren niet bij derden betrekken.

Artikel 28

De concessiehouder kan zelfstandig een regeling treffen over het aanleveren van dranken, eetwaren en aanverwante producten en confiserie waarbij hij zich dient te houden aan de bestaande afspraken rond het leveringsrecht.

Artikel 29

De concessiehouder verbindt er zich toe bij de verkoop van de spijsen en dranken de normale prijzen niet te overschrijden. De prijslijsten dienen op goed zichtbare plaatsen uitgehangen, en eerst aan de concessiegever ter goedkeuring worden voorgelegd.

Artikel 30

De concessiehouder zal zelf instaan voor de volgende uitrusting van de lokalen:

- De decoratie van de lokalen en de vensters
- Het binnenschilderwerk, behangen, e.d.
- Het bezorgen en installeren van koelkast, koelinstallaties, tapinstallatie en alle andere toestellen die hij meent nodig te hebben voor de uitbating.

Artikel 31

Het is de concessiehouder niet toegestaan kans-speelapparaten en meer in het algemeen caféspele in " 't Fortun" te plaatsen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessiegever.

De concessiegever verbindt zich ertoe zelf geen consumptieautomaten van welke aard ook te plaatsen of toe te laten in de lokalen van " 't Fortun".

De concessiehouder kan evenwel worden gemachtigd om era an te brengen op zijn risico en kosten met inachtneming van de voorwaarden gesteld door de concessiegever.

De installatie van deze automaten kan slechts gebeuren na voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessiegever.

Artikel 32

Geen emblemen, versieringen, prenten, e.d. met welk danig politiek en/of religieus karakter of die strijdig zijn met de openbare orde of goede zeden mogen worden uitgehangen. Publiciteitsborden mogen enkel met toestemming van de concessiegever worden geplaatst. Hetzelfde geldt voor lichtreclames. De concessiegever behoudt zich steeds het recht voor het karakter, de grootte en de stijl van deze voorwerpen aan te duiden.

Overlating, overdracht en onderverhuur

Artikel 33

Het is de concessiehouder verboden de concessie aan derden over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessiegever.

Het overtreden van deze bepaling zal als een grove tekortkoming aangezien worden en kan aanleiding geven tot onmiddellijk verlies van het concessierecht.

Het verkopen, verhuren, inbrengen in vennootschap, afstand in bruikleen, uitbaten in medebeheer of m^o de-eigendoms te aanzien als een overdracht.

Artikel 34

Het recht van overlating door de uittredende concessiehouder, waarvan sprake in volgende artikels, geldt enkel voor de door de concessiehouder ingebrachte, roerende goederen en stocks.

Artikel 35

Ingeval de concessiehouder bij het beeindigen van de termijn of wegens heikracht in de onmogelijkheid zou zijn de concessie verder te zetten, en op uitdrukkelijke voorwaarde dat de bepalingen van de concessie in het verleden stipt zijn uitgevoerd, wordt aan de uittredende concessiehouder het recht verleend tot overlating van het door de concessiehouder ingebrachte bedrijfsmateriaal aan de nieuwe concessiehouder, en zulks tegen schattingsprijs vastgesteld door een deskundige, aangesteld door de concessiegever. De schattingskosten zijn ten laste van de uittredende concessiehouder.

Artikel 36

Kunnen als gevallen van heikracht worden aanzien: langdurige ziekte en werkonbekwaamheid, alsmede sociale of familiale omstandigheden. Kunnen in geen geval als dusdanig worden aangezien: financiële omstandigheden of moeilijkheden, die te wijten zijn aan de organisatie, de planning of het beheer van "t Fortuin", moeilijkheden inzake personeel of aanwerving, enz..

In geen geval kan de concessiegever tot overname worden verplicht. De overname geldt alleen voor een eventuele nieuwe concessiehouder. De concessiegever verplicht zich ertoe voor het geval een stopzetting van het contract gewettigd is, aan volgende concessiehouder de overname van de door de uittredende concessiehouder ingebrachte bedrijfsuitrusting op te leggen, als voorwaarde van het nieuwe lastenboek van de concessie.

Artikel 37

Het recht van overlating door de uittredende concessiehouder aan zijn opvolger(s) is onderworpen aan de volgende voorwaarden:

- de overlating geldt voor roerende goederen, bv. meubilair, huisraad, keukeninstallaties, linnen, machines, gereedschappen e.d. die door hem worden ingebracht.
- het recht van overlating geldt ook voor de stocks van dranken of eetwaren, voor zover een akkoord wordt bereikt tussen de uittredende concessiehouder en zijn opvolger. Anders moeten de dranken en eetwaren op het einde van de termijn worden weggeruimd;
- de vervanging- of verbeteringswerken, alsmede alles wat muurpleister- en nagelvast is, blijven door de concessiegever verworven, zonder enige vergoeding;
- het recht van overlating geldt enkel voor de concessiehouder die de continuïteit van het bedrijf heeft gewaarborgd, d.w.z. voor zover en op uitdrukkelijke voorwaarde dat de uitbating geen sluiting heeft gekend en dat de opvolging van de ene concessionaris op de andere zonder haperen is gebeurd.
- In geval van overlating in regelmatige omstandigheden wordt de prijs vastgesteld op voet van een inventaris die minstens drie maanden op voorhand aan het bestuur moet worden meegedeeld voor controle;
- de prijsberekening geschiedt, rekening houdende met de staat, waarde en bruikbaarheid van de bedrijfsuitrusting op de dag van de overlating zonder dat het toegekende cijfer meer zal mogen bedragen dan de aankoopsom, ender aftrek van een normale afschrijving, gebruikelijk

- voor dergelijke goederen of uitrusting.
- zes maanden voor het verstrijken van de concessie is de uittredende concessiehouder gehouden aan het bestuur de prijsbepaling aan te vragen van de door hem ingebrachte bedrijfsuitrusting. Deze prijs zal dan in de nieuwe concessievoorwaarden worden opgenomen als overlatingvergoeding aan de uittredende concessiehouder. De vaststelling van de prijs geschiedt door schatting. De uittredende concessionaris is alleen gerechtigd de overlatingvergoeding te ontvangen, indien en voor zover de concessievoorwaarden in het verleden stipt zijn uitgevoerd en de continuïteit vlot is verzekerd tussen de uittredende concessiehouder en zijn opvolger. In tegenovergesteld geval komt de aldus de overlatingvergoeding als schadeloosstelling toe aan de concessiegever.

Wettelijke bepalingen

Artikel 38

De concessiehouder zal aan de bevoegde overheid de bestuurlijke toelating aanvragen betreffende het exploiteren van een drank- en/of eetgelegenheid. Meer in het algemeen is de concessiehouder verplicht zich in orde te stellen met de wetgeving betreffende de uitbating van een openbare drank- en of eetgelegenheid en dient hij zich te houden aan alle huidige of toekomstige regelgeving of reglementen, zowel algemene als plaatselijk geldende.

Artikel 39

Roken is wettelijk verboden in al de lokalen van het gebouw die voor het publiek toegankelijk zijn en voorwerp zijn van deze concessie.

Artikel 40

De openingsuren mogen in geen geval strijdig zijn met het gemeentelijk politiereglement op de sluitingsuren der drank- en eetgelegenheden.

Artikel 41

De concessiehouder moet de wettelijke voorschriften i.v.m. het taalgebruik naleven. De teksten, opschriften, tarieven en aankondigingen moeten vooraf voor goedkeuring aan de concessiegever worden aangebracht.

Verzekeringen en aansprakelijkheid.

Artikel 42

De concessiegever is niet aansprakelijk voor ongevallen, beschadigingen, brand, verlies of diefstal welke zich in verband met de concessie kunnen voordoen.

Artikel 43

De concessiehouder is verplicht voor de ganse duur van de concessie de ter beschikking gestelde goederen te laten verzekeren tegen brand, glasbraak, bliksem, ontploffing en een verzekering af te sluiten die zijn aansprakelijkheid tegenover derden waarborgt.

Waarborg

Artikel 44

De concessiehouder zal tot waarborg van naleving van de voorwaarden van de concessie en ter dekking van de eventuele schade waarvoor hij aansprakelijk is, voor de aanvang van de uitbating van de concessie een waarborg stellen van **xxxx euro**, zijnde 2 maanden concessievergoeding die vanaf **XX/XX/XXXX** verschuldigd is, onder vorm van een bankwaarborg of een depositorekening. De borg wordt vrij gemaakt na beëindiging van de concessieovereenkomst, nadat de concessiehouder aan al zijn verplichtingen heeft voldaan, waarvan P.V. dient te worden opgemaakt en door beide partijen aanvaard. Bij gehele of gedeeltelijke inbeslagneming van deze waarborg tijdens de duur van de concessie (tot dekking van de eventuele schade) zal hij onverwijld dienen te worden aangevuld tot het oorspronkelijk bedrag.

II. Bijzondere voorwaarden van de concessie.

Artikel 45

Onverminderd de bepalingen van de Omgevingsvergunning en/of milieuwetgeving zullen bij het aangaan van deze concessie aan de exploitant dezelfde regels worden opgelegd die gelden voor d.e andere horeca uitbaters in de gemeente Laakdal en die zijn opgenomen in de politiecodex die van toepassing is in de politiezone Geel- Laakdal - Meerhout.

Indien er wijzigingen worden aangebracht aan de reglementering voor de andere en soortgelijke gelegenheden op het grondgebied, zullen die eveneens aan de uitbater van " 't Fortun" worden opgelegd.

Artikel 46

De concessiehouder dient er op toe te zien dat de uitbating van het cultuurhuis kadert binnen de bepalingen die van toepassing zijn op een gemeenschapscentrum zoals beschreven in het Decreet van 13 juli 2001 houdende het stimuleren van een kwalitatief en integral lokaal cultuurbeleid en de gebruikers tijdens de activiteiten steeds toegang tot de accommodatie krijgen.

Artikel 47

De polyvalente zaal of vergaderlokaal, met meubilair en sanitaire ruimte, dient op aanvraag van het schepencollege maximal 4x per jaar gratis ter beschikking gesteld te worden voor activiteiten van het gemeentebestuur.

Artikel 48

De concessiehouder noch zijn ondergeschikten of tussenpersonen zijn ambtenaren van het bestuur. De concessiegever kan hiervan afwijken na goedkeuring van de gemeenteraad.

Artikel 49

De concessiegever verbindt zich ertoe het monopolie van de uitbating van " 't Fortun" toe te vertrouwen aan de concessiehouder en in geen geval een tweede concessie toe te kennen.

Artikel 50

De concessiehouder is persoonlijk gebonden door alle verbintenissen die hij met het bestuur aangaat. Tegenover derden verbindt hij alleen zichzelf bij alle handelingen betreffende het financieel beheer.

Artikel 51

De concessiegever en de concessiehouder erkennen dat:

- deze concessieovereenkomst geen handelshuurovereenkomst betreft
- bij de beëindiging van deze concessieovereenkomst geen uitwinning- of ander vergoeding verschuldigd is

***Opgemaakt te Laakdal in drie exemplaren op,
waarvan elke partij verklaart er een te hebben ontvangen.***

Namens de gemeente Laakdal, de concessiegever

***Jerry Verspreet
Algemeen directeur***

***Ils Van Hove
Voorzitter gemeenteraad***

XXXX

De concessiehouder