

LASTVOORWAARDEN betreffende de exploitatie van de cafetaria in het gemeentelijk sportcomplex “De Putting” te Nijlen (Kessel), Grote Puttingbaan 8A

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsbepalingen

Voor de toepassing van deze lastvoorwaarden, wordt verstaan onder:

- 1° de overeenkomst: de overeenkomst gesloten voor de exploitatie van de cafetaria in het gemeentelijk sportcomplex “De Putting”, gelegen te Nijlen (Kessel), Grote Puttingbaan 8A, en de huur van het appartement gelegen in hetzelfde gebouw;
- 2° de inschrijver: de rechtspersoon die een offerte indiende tot de gunning van de exploitatie van de onder 1° hierboven vermelde cafetaria;
- 3° het bestuur: het opdrachtgevend bestuur, zijnde het Autonoom Gemeentebedrijf Nijlen (verder AGB), vertegenwoordigd door de afgevaardigd bestuurder en secretaris van het AGB;
- 4° de exploitant: De rechtspersoon met wie de overeenkomst tot exploitatie van de cafetaria wordt gesloten.

Artikel 2 - Voorwerp van de overeenkomst

Deze lastvoorwaarden hebben betrekking op de exploitatie van de cafetaria in het sportcomplex “De Putting” gelegen te Nijlen (Kessel), Grote Puttingbaan 8A en de huur van het appartement gelegen in hetzelfde gebouw.

Het voorwerp van de overeenkomst wordt beschreven in de hierna volgende artikels van de lastvoorwaarden (hoofdstuk VII - Exploitatievoorwaarden).

Artikel 3 - Voorwaarden voor het sluiten en uitvoeren van de overeenkomst

De overeenkomst wordt gesloten en uitgevoerd, uitsluitend overeenkomstig de bepalingen van de huidige lastvoorwaarden en binnen het toepassingsveld van de wet 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten (BS 22.1.1994) en latere wijzigingen.

Artikel 4 - Wijze van sluiten van de overeenkomst

1

De overeenkomst komt principieel tot stand na een procedure van open offerte-aanvraag.

De natuurlijke of rechtspersonen zullen zich kandidaat tot mededinging kunnen stellen via aankondiging in de pers en/of vaktijdschriften. In deze aankondiging zal melding gemaakt worden dat onderhavige lastvoorwaarden op eenvoudig verzoek te bekomen zijn bij de daartoe aangeduide verantwoordelijk(en) van het bestuur.

Bovendien behoudt het bestuur steeds de mogelijkheid om door haar nader aan te duiden natuurlijke of rechtspersonen schriftelijk uit te nodigen tot het indienen van een offerte op basis van de huidige lastvoorwaarden, van welke lastvoorwaarden alsdan een exemplaar aan de uitnodiging zal gevoegd worden (beperkte offerteaanvraag).

2

Elke handeling, overeenkomst of verstandhouding die de normale mededingingsvoorwaarden kan vertekenen, is verboden. Offertes die met zodanige handeling, overeenkomst of verstandhouding zijn ingediend, moeten geweerd worden. Wanneer zodanige handeling, overeenkomst of verstandhouding tot het gunnen van de exploitatie van de cafetaria heeft geleid, dan moet elke uitvoering worden stopgezet, tenzij het bestuur bij een met redenen omklede beslissing anders beslist. De toepassing van deze alinea kan in geen geval leiden tot schadeloosstelling van de persoon aan wie de exploitatie zou zijn gegund.

3

Wanneer het bestuur beslist de overeenkomst tot exploitatie van de cafetaria te gunnen, dan kiest het de reglementaire offerte die het voordeligst lijkt, op grond van de in deze lastvoorwaarden vermelde gunningscriteria en alle andere overwegingen voorzien in huidige lastvoorwaarden of in de offerteaanvraag alsmede met alle in de offerte gedane suggesties, tenzij in huidige lastvoorwaarden anders is bepaald.

Het bestuur moet zijn beslissing terzake tegenover degenen die een offerte hebben ingediend of de personen tot wie - in voorkomend geval - een uitnodiging tot indiening van een offerte werd gezonden niet rechtvaardigen.

4

Het volgen van de procedure van open offerteaanvraag en/of de beperkte offerteaanvraag brengt geen verplichting mee om de exploitatie toe te wijzen.

Het bestuur behoudt zich het recht voor geen gevolg te geven aan de procedure van de open en/of beperkte offerteaanvraag en kan desgevallend de overeenkomst sluiten na een andere procedure of met een onderhandse overeenkomst of met eender welke maatregel in zijn belang te nemen, zonder zijn houding te moeten wettigen of om gelijk welke reden ook uitleg schuldig te zijn of schadeloos te stellen.

Artikel 5 - Bepaling van het bedrag van de offerte (prijsbepaling)

De overeenkomst wordt gesloten tegen een vast maandelijks bedrag, dat exploitatiegeld genoemd wordt. Het minimale biedingsbedrag van de offerte voor de uitbating van de cafetaria, wordt vastgesteld op zevenhonderdvijftig (750) euro per maand (excl.BTW).

Offertes die dit minimaal biedingsbedrag niet bereiken, worden afgewezen.

Ongeldig zijn de offertes die geen vast maandelijks bedrag opgeven, zoals o.m. een percentage op de ontvangsten of een vast maandelijks bedrag verhoogd met een zeker percentage op de gerealiseerde ontvangsten. Zulke offertes worden afgewezen.

HOOFDSTUK II HET OPMAKEN VAN DE OFFERTE

Artikel 6

De offerte wordt overeenkomstig het bij deze lastvoorwaarden behorende model opgemaakt.

Zij wordt door de inschrijver of zijn gemachtigde ondertekend.

Doorhalingen, overschrijvingen, aanvullingen of wijzigingen, zowel in de offerte als in de bijlage(n), die de essentiële voorwaarden van de overeenkomst kunnen beïnvloeden, moeten eveneens door de inschrijver of zijn gemachtigde ondertekend worden.

Artikel 7

1

De offerte vermeldt: naam, voornamen, hoedanigheid of beroep, nationaliteit en woonplaats van de inschrijver of, indien het een vennootschap betreft: handelsnaam of benaming, rechtsvorm, nationaliteit en maatschappelijke zetel.

2

De bescheiden die door huidige lastvoorwaarden wordt vereist, moeten bij de offerte worden gevoegd.

De inschrijver die personeel tewerkstelt dat onderworpen is aan de wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de sociale zekerheid der arbeiders, moet, opdat zijn offerte als regelmatig kan worden beschouwd, er een attest van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid bijvoegen of dit vóór de opening van de offerte aan het bestuur doen toekomen. Hieruit moet blijken dat hij voldaan heeft aan de voorschriften inzake bijdragen voor de sociale zekerheid en de bestaanszekerheid.

De inschrijver heeft voor de toepassing van voorgaande bepalingen aan de voorschriften voldaan, indien hij volgens zijn rekening, die ten laatste daags vóór de opening van de offertes is opgemaakt:

- a. aan de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid al de vereiste aangiften heeft toegezonden, tot en met die welke slaan op het voorlaatste afgelopen kalenderkwartaal ten opzichte van de opening der inschrijvingen,
- b. en op deze aangiften geen verschuldigde bijdragen van meer dan 2.000 euro moet vereffenen, tenzij hij voor die schuld uitstel van betaling heeft verkregen waarvan hij de termijnen strikt in acht neemt.

Zelfs wanneer de schuld aan bijdragen groter is dan 2000 euro, wordt de offerte niet als onregelmatig beschouwd indien de inschrijver, alvorens de beslissing tot het sluiten van de overeenkomst wordt genomen, aantoont dat hij, de dag waarop het attest zijn toestand bepaalt, op de Staat of op één of verscheidene publiekrechtelijke rechtspersonen, één of meer zekere en opeisbare schuldvorderingen bezit waarvan het bedrag, op 2.000 euro na, ten minste gelijk is aan dat der bijdragen waarvoor hij met de betaling achterstaat.

Indien het attest of de attesten waarvan sprake hierboven, sub 3, niet bij de offerte is of zijn gevoegd, of niet vóór de opening van de offertes toekomt of toekomen, kan het bestuur, zonder dat hieruit enig recht voor de inschrijver kan ontstaan, met alle middelen die het dienstig acht, inlichtingen inwinnen nopens de toestand ten aanzien van de betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid en voor de bestaanszekerheid van om het even welke inschrijver die naar zijn oordeel als exploitant in aanmerking kan komen.

Het bestuur kan onder meer per aangetekende brief aan de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid om mededeling van deze toestand verzoeken. De offerte wordt als regelmatig beschouwd indien uit de inlichtingen ingewonnen door het bestuur blijkt dat de inschrijver aan de hiervoor sub 3 bepaalde voorschriften heeft voldaan.

Voor het sluiten van de overeenkomst kan van de bepalingen hiervoor sub 3 worden afgeweken bij een met redenen omklede beslissing van het bestuur.

Artikel 8

Door eenvoudig deel te nemen aan de offerteaanvraag verklaart de inschrijver geen afspraken te hebben gemaakt en geen deel te hebben gehad in enig akkoord, vergadering of samenspanning.

Artikel 9

Het bestuur kan, tegen een bepaalde datum die aan het sluiten van de overeenkomst voorafgaat, eisen:

1. van iedere Belgische inschrijver, natuurlijk persoon: de overlegging van een getuigschrift van goed zedelijk gedrag, van woonplaats en nationaliteit;
2. van iedere Belgische inschrijver, rechtspersoon: de overlegging van de statuten of akten van de handelsvennootschap en haar laatste balansen, alsook alle inlichtingen betreffende haar bestuurder(s), commissarissen of zaakvoerder(s);
3. van iedere inschrijver in het algemeen: alle inlichtingen betreffende het personeel dat hij in de cafetaria zal tewerkstellen en inzonderheid alle mogelijke inlichtingen om zich een beeld te vormen over de persoon

van de eventueel voor de cafetaria aan te stellen gerant, onder meer over zijn moraliteit, zijn beroepsbekwaamheid, enz.;

4. van iedere inschrijver in het algemeen: het bewijs dat hij ingeschreven is in het beroepsregister overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake.

Artikel 10

Offertes die door gemachtigden worden ingediend, vermelden duidelijk de volmachtgever of de volmachtgevers voor wie wordt gehandeld. De gemachtigden voegen bij hun offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit hun bevoegdheid blijkt, of een gewaarmerkt afschrift van hun volmacht; zij kunnen zich ook beperken tot verwijzing naar het nummer van het "Belgisch Staatsblad" waarin hun bevoegdheden zijn bekendgemaakt.

Artikel 11

Bij de offerte te voegen stukken:

- a. Een lijst van referenties en eventueel alle stukken waarmee de inschrijver zijn vakkennis, bekwaamheid en solvabiliteit meent te kunnen staven (financiële waarborgen, beroepswaarborgen).
- b. Een overzicht van de consumpties, dranken, eetwaren, snacks, enz. die de inschrijver in de cafetaria wenst aan te bieden.

Artikel 12

Het bedrag van de offerte (overeenkomend met het te betalen exploitatiegeld) wordt in de offerte in euro opgegeven, en dat zowel in cijfers als in letterschrift. Bestaat er enig verschil tussen hetgeen opgegeven is in cijfers en letterschrift, dan geldt - voor zover de eigenlijke bedoeling van de inschrijver niet kan worden gekend - het in letters geschreven bedrag. Om die bedoeling te kennen worden alle middelen aangewend, inzonderheid de ontleding van de offerte, de vergelijking met de andere offertes of met gangbare prijzen.

Artikel 13

Deze lastvoorwaarden zijn enkel in de Nederlandse taal gesteld. De inschrijver gebruikt uitsluitend de Nederlandse taal voor de offerte en voor de door hem zelf opgemaakte stukken die als bijlagen bij de offerte gevoegd worden. De taal voor het sluiten en het uitvoeren van de overeenkomst is het Nederlands.

HOOFDSTUK III INDIENING VAN OFFERTES

Artikel 14

1

De offerte wordt in een omslag gesloten waarop is vermeld: "exploitatie cafetaria sportcentrum". Bij inzending over de post, als gewoon of aangetekend stuk, wordt die gesloten omslag geschoven in een tweede omslag met het adres dat luidt: AGB Nijlen, Kerkstraat 4 te 2560 Nijlen" en met de vermelding "offerte".

2

Iedere offerte moet bij de voorzitter van de besloten zitting van de opening van de offertes toekomen alvorens hij de zitting opent.

De zitting wordt gehouden op het gemeentehuis te Nijlen, Kerkstraat 4, op 20/10/2023 om 12u.

3

Een offerte die te laat toekomt, wordt slechts in aanmerking genomen onder de dubbele voorwaarde:

1. dat het bestuur aan de exploitant nog geen kennis heeft gegeven van zijn beslissing;
2. dat de offerte uiterlijk vier kalenderdagen vóór de dag vastgesteld voor het openen van de inschrijvingen op de post als aangetekende zending is afgegeven.

Artikel 15

1

Om de reeds opgestuurde of neergelegde offertes te wijzigen of in te trekken, is een schriftelijke verklaring vereist, die door de inschrijver of zijn gemachtigde behoorlijk is ondertekend.

Het voorwerp en de draagwijdte van de wijzigingen moeten, op straffe van nietigheid van de offerte, nauwkeurig worden vermeld.

De intrekking moet onvoorwaardelijk zijn.

De bepalingen van de artikels 6, tweede lid, en 14 betreffende de offertes zijn toepasselijk op de wijzigingen en intrekkingen.

2

In geval van noodzaak kunnen intrekkingen per e-mail worden medegedeeld onder de dubbele voorwaarde:

1° dat zij bij de voorzitter van de zitting van het openen van de offertes toekomen alvorens hij de zitting opent;

2° dat zij worden bevestigd bij aangetekende brief, afgegeven op de post uiterlijk de dag die aan de zitting van het openen der offertes voorafgaat.

3

Indien de inschrijver die zijn offerte heeft ingetrokken, een nieuwe offerte volgens voorschrift instuurt, kan hij daarin opgeven van welke bescheiden die bij de eerste offerte werden gevoegd, hij tot staving van zijn tweede offerte gebruik wil maken.

HOOFDSTUK IV OPENING VAN DE OFFERTES

Artikel 16

De opening van de offertes heeft plaats op het gemeentehuis te Nijlen, Kerkstraat 4, op 20/10/2023 om 12u, in een niet openbare, d.i. een besloten zitting, van het directiecomité.

Een verslag van de opening der offertes wordt opgemaakt en door de afgevaardigd bestuurder en secretaris ondertekend.

Dit verslag maakt melding van het aantal ontvangen omslagen, de naam van de inschrijvers, hun woonplaats of zetel, en de biedingsbedragen (bedragen van de offerte). Hetzelfde geldt voor de ontvangen bescheiden tot wijziging en intrekking.

Artikel 17

De omslagen met offertes en de bescheiden tot wijziging of intrekking van offertes die te laat zijn ingekomen, maar wel in aanmerking kunnen worden genomen overeenkomstig de artikelen 14 en 15, worden geopend door de secretaris van het AGB.

Een verslag wordt opgemaakt en door de leden van het directiecomité ondertekend.

HOOFDSTUK V KEUZE VAN DE EXPLOITANT

Artikel 18

De inschrijvers kunnen zich niet beroepen op mogelijke vormgebreken, fouten of leemten in hun offerte.

Artikel 19

De inschrijvers blijven gebonden door hun offerte, eventueel verbeterd door het bestuur, gedurende een termijn van zestig (60) kalenderdagen ingaande op de dag na de zitting van de opening van de offertes.

Artikel 20

Wanneer het bestuur beslist de overeenkomst tot exploitatie af te sluiten, dan kiest het de hoogste inschrijver. Het bestuur treedt in contact met de kandidaten indien ze de inhoud van hun offerte moeten preciseren of aanvullen.

HOOFDSTUK VI KENNISGEVING VAN DE KEUZE VAN DE EXPLOITANT

Artikel 21

De betrokken inschrijver wordt kennis gegeven van de goedkeuring van zijn offerte. Die kennisgeving geschiedt bij een ter post aangetekende brief, zo nodig kan zij worden gedaan per e-mail, waarvan de inhoud per aangetekende brief wordt bevestigd.

De kennisgeving wordt geacht gedaan te zijn door enkele afgifte van de brief of per e-mail, binnen de termijn gedurende dewelke de inschrijvers ingevolge artikel 19 door hun inschrijving gebonden blijven.

Samen met de kennisgeving van de goedkeuring van de offerte wordt ook nog een contract, door beide partijen te ondertekenen binnen de dertig dagen na de kennisgeving van de goedkeuring van de offerte, opgesteld.

Dit contract verwijst naar de goedkeuring van de offerte en naar alle contractuele bepalingen van huidige lastvoorwaarden, die als bijlage bij het contract gevoegd worden.

Artikel 22

Wanneer de kennisgeving van de goedkeuring van de offerte niet binnen de termijn bepaald in artikel 19 van de huidige lastvoorwaarden is geschied, is de overeenkomst slechts gesloten, indien de betrokken inschrijver hiermede schriftelijk en zonder voorbehoud heeft ingestemd.

Artikel 23

1

Indien de in artikel 22 van huidige lastvoorwaarden bedoelde inschrijver weigert schriftelijk en zonder voorbehoud in te stemmen, dan richt het bestuur zich naar hetgeen bepaald is in artikel 4 van huidige lastvoorwaarden.

2

De inschrijvers van wie de offerte niet in aanmerking is genomen, worden hiervan in kennis gesteld.

HOOFDSTUK VII EXPLOITATIEVOORWAARDEN VAN DE CAFETARIA

Artikel 24

Mits huidige lastvoorwaarden wordt het recht tot exploitatie van de cafetaria in het sportcomplex aanvankelijk verleend voor een periode van vier (4) jaar, vanaf 1 november 2023 tot 31 oktober 2027.

Indien de exploitatie, om welke reden ook, niet kan aanvangen op gezegde datum (1 november 2023), kan het bestuur hier niet voor verantwoordelijk gesteld worden. De aanvangsdatum wordt dan na gemeen overleg en akkoord tussen beide partijen vastgesteld.

Ongeacht de eventuele wijziging(en) in verband met de aanvangsdatum van de exploitatie, zal de beëindiging van de exploitatie onverminderd vastgesteld blijven op 31 oktober 2027.

Artikel 25

Na het verstrijken van de voormelde periode (t.t.v. op 31 oktober 2027), zal de exploitatie van de cafetaria telkens worden toegewezen voor een (nieuwe) termijn van vier (4) jaar.

De exploitant beschikt daarbij over een periode van twee maand, die zich situeert tussen de achtste en de zesde maand vóór het verstrijken van de aanvankelijk lopende vierjarige periode, om een verlenging van de lopende

exploitatie te vragen. Deze vraag tot verlenging van de uitbating dient te gebeuren per aangetekend schrijven gericht aan het directiecomité van het AGB op het gemeentehuis.
De exploitant kan deze verlening slechts 1 maal zelf aanvragen.
Het staat het bestuur daarbij vrij om - na evaluatie van de reeds gelopen periode - al dan niet de hernieuwing/verlenging toe te staan.
Ingeval er geen wederzijds akkoord tot hernieuwing/verlenging tot stand komt, kan het bestuur opnieuw de procedure volgen van een open en/of beperkte offerteaanvraag.

Artikel 26

Het exploitatiegeld, basis van de overeenkomst, wordt gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen. Als basisindexcijfer geldt datgene wat van toepassing is in de maand oktober 2023.
Dit basisindexcijfer zal van rechtswege aanleiding geven tot een aanpassing van het exploitatiegeld, jaarlijks op 1 juli, volgens nagemelde formule:

$$\frac{\text{Basis concessievergoeding}}{\text{index oktober 2023}} \times \text{index op datum van aanpassing} = \text{nieuw exploitatiegeld}$$

Bovenstaande indexering zal slechts toegepast worden voor zover ze niet in strijd is met de bestaande of latere wetgeving terzake.

Artikel 27

Het exploitatiegeld is betaalbaar per maand en via een doorlopende opdracht vóór de vijfde werkdag van de maand op rekening IBAN BE65 0910 1294 6596 van het AGB Nijlen. Hiervoor zullen maandelijks facturen opgesteld worden. Bij niet betaling van de vergoedingen of alle andere verschuldigde sommen binnen de zeven dagen na de vervaldag, zal er van rechtswege een verwijlrentrest van acht procent (8%) verschuldigd zijn van de vervaldag af.

Artikel 28

Er wordt een waarborg geëist van 12.500 euro. (exploitatie + huur).
Deze borgtocht wordt in speciën gesteld op een geïndividualiseerde rekening. De intresten worden gekapitaliseerd op deze rekening ten gunste van de borgsteller.
De exploitant moet binnen de dertig kalenderdagen, volgend op de dag van de kennisgeving van de goedkeuring van zijn inschrijving, het bewijs leveren dat hij of een derde de door huidige lastvoorwaarden voorgeschreven waarborg op de voorgeschreven wijze heeft gesteld.
De waarborg blijft als onderpand dienen voor het nakomen van alle verplichtingen van de exploitant tot na de beëindiging van de overeenkomst. Het bestuur kan van de borgtocht alle sommen afnemen waarop het recht heeft bij toepassing van de bepalingen van huidige lastvoorwaarden.
De waarborg wordt slechts vrijgegeven op verzoek van de exploitant en nadat vastgesteld werd dat de exploitant al zijn verplichtingen heeft nagekomen.
Nochtans zal het de exploitant steeds vrijstaan om de vestiging van een waarborg(som) te vervangen door het verstrekken van een bankwaarborg, ten belope van minstens driemaal het maandelijks verschuldigd exploitatiegeld, als zekerheid en waarborg voor de goede uitvoering van deze overeenkomst.
Telkens het oorspronkelijke exploitatiegeld - ingevolge de stijging van de index - met tien ten honderd (10%) zal gestegen zijn, kan een evenredige aanpassing van de waarborgsom/bankwaarborg worden gevraagd met eveneens schijven van tien ten honderd (10%) in verhouding tot de oorspronkelijke waarborgsom/bankwaarborg. De waarborgsom/bankwaarborg kan in geen geval aangewend worden om exploitatiegeld of lasten te betalen.

Artikel 29

De ruimten en lokalen die, met uitsluiting van alle andere, ter beschikking van de exploitatie van de cafetaria worden gesteld, zijn:

- Cafetaria.
- Voorraadkamer.
- Keuken.
- Toiletten. De uitbater van de cafetaria dient in te staan voor het onderhoud van de toiletten. Poetsmateriaal hiervoor wordt voorzien en ter beschikking gesteld. Eveneens dient de uitbater de vuilbakken in de toiletten

op regelmatige basis leeg te maken en de toiletten van voldoende toiletpapier te voorzien. Dit papier wordt eveneens ter beschikking gesteld.

- Terras + direct omgeving. De directe omgeving van het terras dient door de uitbater van de cafetaria netjes te worden gehouden. Vuilnisbakken, type afsluitbare container, dienen uit het zicht geplaatst te worden.
- Opslagruimte buiten. Hierbij geldt een bijzondere aandacht voor het vrijhouden van de nooddeur van de sporthal en de vluchtweg. Hier mogen nooit obstakels geplaatst worden.

In geen geval wordt de inkomhal van de inrichting ter beschikking gesteld van de exploitant. De exploitant mag de bestemming van de ter beschikking gestelde ruimten of lokalen niet wijzigen.

Hij mag ze ook niet aan derden verhuren of ter beschikking stellen, noch gratis noch tegen vergoeding, behoudens uitdrukkelijke en voorafgaande schriftelijke toestemming vanwege het AGB. Het is de exploitant altijd verboden te overnachten in de te zijner beschikking gestelde ruimten of lokalen. Dat geldt eveneens voor zijn personeel of eender welke andere personen.

Artikel 30

De exploitant kan afstand doen van het taprecht in zijn cafetaria aan een vereniging voor maximum €350 per dag, kuisen niet inbegrepen. Zowel de exploitant als het directiecomité dienen dit goed te keuren.

Artikel 31

Vóór het in exploitatie nemen wordt in tweevoud een gedetailleerde tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt en ondertekend door de exploitant en door de gemachtigde afgevaardigde van het bestuur.

De exploitant krijgt de lokalen en ruimten ter beschikking in de toestand waarin ze zich bevinden op het ogenblik van de tegensprekelijke gedetailleerde plaatsbeschrijving. Hij is verantwoordelijk en aansprakelijk voor het behoud in goede zindelijke staat van al wat hem ter beschikking gesteld wordt.

Beschadigingen of vernielingen zullen door de exploitant onmiddellijk gemeld en door zijn zorgen en op zijn kosten volledig hersteld worden. Bij het in gebreke blijven van de exploitant doet het bestuur de werken tot volledig herstel van ambtswege uitvoeren en de exploitant is verplicht onmiddellijk de kosten van deze werken terug te betalen, inclusief BTW en verhoogd met een toeslag van twintig procent (20%) als vergoeding aan het bestuur voor de kosten van administratie, verlet, inbeslagneming van personeel, enz..

Bij het aflopen van de exploitatietermijn of bij een andere beëindiging van de overeenkomst zal de exploitant alle ter beschikking gestelde lokalen, ruimten, meubilair, e.a., in volkomen staat van onderhoud afleveren.

Artikel 32

Het AGB is niet verantwoordelijk voor ongevallen, beschadiging, brand, verlies of diefstal, welke zich in verband met de uitbating kunnen voordoen. De exploitant staat in voor het herstel der schade door zijn toedoen of door het feit van de exploitatie, of van zijn aangestelden, aan de inrichting aangebracht.

De exploitant is verplicht voor de ganse duur van de overeenkomst de hem ter beschikking gestelde lokalen en inrichtingen te laten verzekeren tegen brand, glasbreuk, bliksem, ontploffingen en verhaal tegen derden zoals bij normale uitbatingsrisico's.

De exploitant sluit ook een verzekering af ter dekking van zijn objectieve aansprakelijkheid.

In een bijzondere polis dient hij zijn burgerlijke verantwoordelijkheid voor alle risico's t.o.v. derden onbeperkt te laten dekken.

De verzekeringen moeten aangegaan worden bij een in België erkende maatschappij.

De verschillende polissen dienen aan het AGB te worden voorgelegd. Ze moeten vermelden dat de verzekering niet zal mogen eindigen om welke oorzaak ook, zonder dat het AGB daarvan minstens één maand op voorhand per aangetekende brief verwittigd is. Voor zover zulks nodig is, is het AGB gemachtigd, alle maatregelen te treffen door de verzekering aan te gaan of te doen voortlopen, polissen te doen opstellen, dat alles op kosten van de exploitant, premies voor zijn rekening te betalen en die terug te vorderen en de voorlegging te eisen van alle dienstige stukken, waaruit blijkt dat de verzekering volledig in orde is.

In de polissen dient volgende bepaling te worden ingelast:

“Ingeval van schade aangericht door brand, bliksem en/of ontploffingen, verbindt de verzekeringsmaatschappij zich de waarde van de schadevergoeding algeheel aan het AGB uit te betalen, als eigenares in wiens voordeel het huurgevaar gedekt is, zonder dat het AGB kan verplicht worden de schadevergoeding voor herbouwing of herstel aan te wenden.”

Elke polis, de wijzigingen eraan en alle dienstige stukken dienen voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het AGB.

Elke polis zal voor wat de schade aan het gebouw en/of de installaties betreft, afgesloten worden ten voordele van de eigenaar en met verzaking van alle verder verhaal in geval van schade. Zonder enig voorbehoud verklaart de exploitant afstand te doen van elke vordering tegen de eigenaar op grond van de artikelen 1386 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek. Het AGB is steeds gerechtigd het voorleggen van de polis(sen) te vragen, alsmede het bewijs van betaling van de premies.

Artikel 33

De openingstaks werd door de gemeente betaald en blijft haar eigendom.

Artikel 34

De exploitant is ertoe gebonden de lokalen, hun toebehoren, alsook het volledig bedrijfsmateriaal in goede en zindelijke staat te behouden, aan te wenden en te gebruiken volgens de regels van de kunst en met inachtneming van de veiligheid van het publiek en de goede gang van de uitbating. Het reinigen van de in exploitatie gegeven lokalen is te zijnen laste. Het AGB behoudt zich het recht voor de in exploitatie gegeven lokalen te allen tijde door een afgevaardigde te doen nazien.

Artikel 35

De wijzigingen en werken van hernieuwing die het uitzicht van de lokalen veranderen mogen slechts uitgevoerd worden mits voorafgaandelijke uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming vanwege het AGB.

Zij komen, tenzij anders bedongen, ten goede van het AGB, zonder dat daarvoor enige vergoeding verschuldigd is.

Artikel 36

Het is verboden kansspelapparaten te plaatsen in de cafetaria.

Enkel gedempte muziek mag worden uitgezonden in de cafetaria, waarvan het geluid niet tot het sportcomplex mag doordringen.

Geen embleem, versieringen, prenten e.d. met welkdanig politiek karakter, of die strijdig zijn met de openbare orde, mogen worden uitgehangen.

Publiciteitsborden mogen enkel met toestemming van het AGB geplaatst worden. Hetzelfde geldt voor lichtreclames en automatische muziekinstrumenten.

Het AGB behoudt zich steeds het recht voor het karakter, de grootte en de stijl van de voorwerpen aan te duiden.

Artikel 37

De exploitant moet de ter beschikking gestelde lokalen, ruimten, meubilair en installaties van de cafetaria zuiver houden.

De exploitant is elke avond verantwoordelijk voor het goed afsluiten van de hoofdingang van het sportcentrum en cafetaria. Hij zal zorgen voor het doven van de lichten in de inkomhal, alsook indien noodzakelijk, van de lichten van de sporthal.

Artikel 38

De openingsuren voor het publiek van het sportcentrum worden eenzijdig bepaald door het AGB.

De cafetaria moet geopend zijn en dient daadwerkelijk normaal geëxploiteerd te worden, tijdens de openingsuren en -dagen van de sporthal, en dit minstens een half uur (1/2 u) vóórleer elke eerste (dagelijkse) verhuring van het sportcentrum en/of gedeelten ervan een aanvang neemt.

Ongeacht de openingsuren en -dagen van het sportcentrum en ongeacht de verhuring(en), moet de cafetaria bovendien iedere dag geopend zijn en dient de cafetaria daarbij daadwerkelijk normaal geëxploiteerd te worden vanaf dertien uur (13.00u) tot achttien uur (18.00u).

Het zal de exploitant toegelaten zijn de cafetaria te sluiten één uur (1u) na het sluiten van het sportcentrum, voor zover het sluiten van de sporthal gebeurt na de laatste verhuring betreffende dezelfde gebruiks/verhuringdag.

Teneinde aan de gebruikers van het sportcentrum een zekere continuïteit (wat de toegang tot de cafetaria betreft) te waarborgen, zal het aan de exploitant derhalve niet toegestaan zijn om tot (tijdelijke) sluiting van de cafetaria over te gaan, ingeval het sportcentrum en/of gedeelten ervan per gebruiks-/verhurendag slechts op gedeeltelijke (niet op elkaar volgende) tijdstippen zou verhuurd zijn.

De exploitant dient er rekening mee te houden dat de cafetaria niet mag gesloten worden ingevolge de instelling van een zogenaamde wekelijkse rustdag, voor zover deze wekelijkse rustdagen of jaarlijkse vakantiesluitingsperiodes in de HORECA-sector niet wettelijk verplicht worden.

Na goedkeuring van het AGB, mag er een jaarlijkse vakantieperiode worden ingelast de laatste twee weken van juni.

Het feit dat het sociaal recht wekelijkse rustdagen en jaarlijks verlof voor het personeel van de exploitant opleggen, doet geen afbreuk aan de verplichting tot exploitatie van de cafetaria zoals voorgeschreven in dit artikel. De exploitant zorgt - in voorkomend geval - voor zijn plaatsvervanging en die van zijn personeel.

De openingsuren van de cafetaria mogen in geen geval strijdig zijn met het gemeentelijk politiereglement en GAS-reglement inzake het sluitingsuur van de drankgelegenheden.

Artikel 39

De aandacht van de exploitant wordt erop gevestigd dat per jaar sporttornooien met in totaal maximum 24 dagen kunnen ingericht worden door de plaatselijke groeperingen, waarbij de inrichters gemachtigd kunnen worden voor eigen rekening, in de sporthal zelf verbruikersgelegenheid op te stellen.

Artikel 40

De verkochte spijzen en dranken moeten van eerste hoedanigheid zijn en de prijzen ervan dienen vooraf ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het AGB.

In ieder geval zal de afname van dranken door de exploitant dienen te gebeuren van een door het AGB aangeduide of aan te duiden persoon en/of firma (houder van de concessie tot levering van dranken).

De beoordeling van de voorgestelde prijzen zal steeds dienen te gebeuren bij vergelijking met overeenstemmende cafetaria.

De prijslijst moet op goed zichtbare plaatsen worden uitgehangen.

In de prijzen aangerekend aan de gebruiker zijn dienst en BTW inbegrepen; de prijslijsten dienen deze vermelding te dragen.

Het is de exploitant verboden consumpties buiten de hem ter beschikking gestelde lokalen te bedienen en/of te verkopen, behoudens voorafgaandelijke schriftelijke toestemming vanwege het AGB.

Artikel 41

Het appartement staat ter beschikking van de exploitant mits betaling van een maandelijkse vergoeding ten bedrage van €750,00 Dit bedrag wordt jaarlijks aan de index aangepast zoals de exploitatieprijs (art.26). Dit bedrag is maandelijks en via doorlopende opdracht vóór de vijfde van de maand betaalbaar samen met de exploitatieprijs. Het verbruik van water, gas, elektriciteit en telefonie in de cafetaria en het appartement worden betaald door het AGB en periodiek doorbelast aan de exploitant.

Artikel 42

De exploitant mag geen personen in minieme sportkleding (trainingspakken bv. wel) toelaten in de cafetaria. Huisdieren worden niet toegelaten in de cafetaria.

Hij mag enkel gebruik maken van de sporthal mits betaling van het inkomgeld, vastgesteld in het bijzonder reglement van het sportcomplex. Deze verplichting is ook van kracht voor het bij hem in dienst zijnde personeel.

Artikel 43

Gedurende de zes maanden die het eindigen van rechtswege of door opzegging van de exploitatie voorafgaan, moet de exploitant toelaten dat binnen en buiten de lokalen berichten van hervergunning geplaatst worden en dat de lokalen en ruimten bezichtigd kunnen worden op dagen en uren door het AGB aan te duiden, dit - zo mogelijk - in overleg met de exploitant.

Artikel 44

Het is wel verstaan dat na afloop van de normale exploitatietermijn zoals bepaald in huidige lastvoorwaarden of op het ogenblik waarop de overeenkomst om welke reden ook een einde neemt, het zogenaamde handelsfonds, cliënteel, goodwill of ander immaterieel goed dat door de exploitant werd opgebouwd of verworven is als verbonden aan de exploitatie van de cafetaria, van rechtswege door het AGB (als eigenaar van de gebouwen) wordt verworven, zonder dat de exploitant aanspraak kan maken op om het even welke schadeloosstelling of vergoeding voor overname.

Artikel 45

De exploitatieovereenkomst vervalt van rechtswege en zonder enige gerechtelijke aanmaning of ingebrekestelling, in volgende gevallen:

- a) indien blijkt dat de exploitant of zijn aangestelde(n) door woorden, lasten of daden, de exploitatie van de inrichting zouden benadelen of trachten te benadelen. Het wanbeheer van de personeelsleden komt ter verantwoording van de exploitant.
- b) bij wanbetaling van twee stortingen van de vastgestelde exploitatievergoeding en/of bij wanbetaling van twee stortingen van de vastgestelde huurprijs voor het appartement.
- c) bij faillissement of kennelijk onvermogen van de exploitant, wanbeheer, gebrek aan onderhoud van de aan de exploitant toegewezen lokalen, waardevermindering of achteruitgang van de uitbating die aan nalatigheid, verzuim of ernstige tekortkomingen van de exploitant of zijn aangestelde(n) te wijten zijn, of wanneer zonder toestemming door de exploitant de aard van de ter beschikking gestelde lokalen en/of ruimten wordt gewijzigd.
- d) bij weigering alle bewijsstukken of kwijtschriften voor te leggen waarvan sprake in huidige lastvoorwaarden.
- e) het overdragen van de exploitatie aan derden zonder de toestemming van het AGB;
- f) inbreuk op bestaande wetgevingen en reglementen waardoor de cafetaria hetzij door de hogere overheid, hetzij door de rechtbank zou gesloten worden. De tekortkomingen, zoals hierboven vermeld, zullen worden vastgesteld door middel van een proces-verbaal, op vordering van de gemeente. Dit wordt bij aangetekend schrijven aan de exploitant medegedeeld.

In alle gevallen voorzien bij dit artikel wordt de verbreking van de exploitatie-overeenkomst betekend bij een ter post aangetekend schrijven.

In voorkomend geval zal door de exploitant schadevergoeding verschuldigd zijn en/of verbeuring van de waarborgsom.

Artikel 46

Alle welkdanige onkosten betrekking hebbend op deze overeenkomst, ondermeer zegel- en registratiekosten, zijn ten laste van de exploitant.

HOOFDSTUK VIII HUURVOORWAARDEN APPARTEMENT

Artikel 47

Het appartement dient bewoont te worden door de exploitant of zijn aangestelde. Het mag enkel worden onderverhuurd door de exploitant mits de voorlegging van de huurovereenkomst en de voorafgaandelijk schriftelijke goedkeuring door het AGB. De duurtijd van (onder)verhuring van het appartement zal echter ten allen tijde beperkt blijven tot en gelijklopend zijn met de duurtijd van de concessie inzake exploitatie van de cafetaria, zonder dat hieromtrent door de huurder(s)/gebruiker(s) de bepalingen kunnen ingeroepen dewelke toepasselijk zijn inzake private huurovereenkomsten met bestemming als hoofdverblijfplaats.

Artikel 48

De voormelde vergoeding voor huur van het appartement zal verschuldigd zijn vanaf de aanvang van de concessie. De huurvergoeding is mutatis mutandis betaalbaar binnen dezelfde termijn, onder dezelfde modaliteiten en op dezelfde rekening, zoals hierboven bepaald inzake het exploitatiegeld (artikel 27).

Artikel 49

De huurvergoeding wordt mutatis mutandis geïndexeerd op dezelfde tijdstippen en onder dezelfde modaliteiten zoals hierboven bepaald inzake het exploitatiegeld (artikel 26).

Artikel 50

Er wordt waarborg geëist van minstens driemaal de maandelijks verschuldigde huurvergoeding, dit alles mutatis mutandis zoals hierboven bepaald inzake het exploitatiegeld (artikel 28).

Artikel 51

Vóór de ingebruikname van het appartement wordt in tweevoud een gedetailleerde tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt en ondertekend door de exploitant/gebruiker en door de gemachtigde afgevaardigde van het bestuur. De exploitant/gebruiker krijgt het appartement ter beschikking in de toestand waarin het zich zal bevinden op het ogenblik van de tegensprekelijke gedetailleerde plaatsbeschrijving. Hij is verantwoordelijk en aansprakelijk voor het behoud in goede zindelijke staat van al datgene wet hem ter beschikking gesteld wordt.

Artikel 52

Tijdens de ganse duur van het contract verbindt de exploitant/gebruiker zich het gehuurde appartement op zijn kosten te doen verzekeren bij middel van een “gecombineerde” of “alle risico’s en gelijkaardige polis”, afgesloten bij een gekende en solvabele Belgische verzekeringsmaatschappij. Deze polis zal voor wat de schade aan het gebouw betreft, afgesloten dienen te worden ten voordele van de eigenaar en met verzaking van alle verder verhaal in geval van schade. Deze polis zal eveneens de burgerlijke verantwoordelijkheid van de exploitant/gebruiker zowel als deze van de eigenaar dienen te dekken, hetzij inzake gebuurverantwoordelijkheid van de eigenaar in verband met het gehuurde pand.

Het Autonoom Gemeentebedrijf van Nijlen is steeds gerechtigd het voorleggen van deze polis te vragen, alsmede het bewijs van betaling van premies.

Artikel 53

De exploitant/gebruiker zal alle kosten en risico’s dienen te dragen bij schade of alle andere herstellingen die hij zal uitvoeren en herstellen net alsof hij eigenaar was.

Hij zal deze werken moeten gedogen, zelfs indien zij langer dan veertig dagen duren en hij verklaart te verzaken aan alle schadevergoedingen ter zake.

Het Autonoom Gemeentebedrijf van Nijlen zal niet kunnen aansprakelijk zijn voor kleine gebreken aan het appartement en kan de kleine herstellingen op kosten van de huurder doen uitvoeren indien deze nalatig zou zijn het te doen; hetzelfde geldt voor het regelmatig onderhoud, dit alles onverminderd het recht om schadevergoeding te eisen voor gebrek aan herstelling of onderhoud.

Artikel 54

Alle wijzigingen, verbeteringen, verfraaiingen of werken zijn de exploitant/gebruiker verboden zonder voorafgaandelijk schriftelijke toestemming van Het AGB. Al deze werken zullen van rechtswege aan het AGB verworven zijn van het ogenblik van hun uitvoering, in zover de uitvoering plaatsgrijpt voor het einde van de concessie. Nochtans mag het AGB zo het er de voorkeur aan geeft en in ieder geval op het einde van de concessie eisen dat de plaatsen in hun oorspronkelijke staat hersteld worden op kosten van de exploitant/gebruiker. Deze regels zijn ondermeer van toepassing op elektrische en gasinstallaties, sanitaire installaties, vaste wastafels, toestellen en installaties van centrale verwarming door de huurder aangebracht.

Van deze voorwaarden zal niet worden afgeweken, zelfs niet ingeval de werken mochten uitgevoerd zijn met de uitdrukkelijke en stilzwijgende toestemming van het AGB of krachtens een beslissing van het gerecht. Alles werken,

verbeteringen, beplantingen of verfraaiingen, uitgevoerd door de huurder, zullen van rechtswege verworven zijn aan het AGB vanaf hun uitvoering en dit zonder enig verhaal tegen het AGB.

Artikel 55

De kosten inzake nutsvoorzieningen aanwezig, aangebracht of aan te brengen in het appartement, zullen ten laste zijn van de exploitant/gebruiker, en zullen - voor zover de facturatie niet reeds rechtstreeks gebeurt - door hem rechtstreeks dienen terugbetaald te worden aan het AGB, binnen de veertien (14) dagen nadat het AGB een kopie van desbetreffende afrekening heeft overgemaakt aan de exploitant.

Artikel 56

Gedurende de zes maanden die het eindigen van rechtswege of door opzegging van de exploitatie voorafgaan, moet de exploitant/gebruiker toelaten dat binnen en buiten de lokalen berichten van hervergunning geplaatst worden en dat ook het appartement bezichtigd kan worden op dagen en uren door het AGB aan te duiden, dit overeenkomstig hetgeen hierboven werd bepaald inzake exploitatie van de cafetaria (artikel 43).

MODEL VAN OFFERTE inzake de
exploitatie van de cafetaria "De
Putting"

De ondergetekende (naam en voornaam)
Gedomicileerd te
Straat + nr.

.....
Beroep (of hoedanigheid)
Of (ingeval van Belgische handelsvennootschap)
De

.....
(vorm - benaming - nationaliteit - maatschappelijke zetel - waarvoor
onderteken(t)(en)

..... (naam en hoedanigheid)
Gemachtigd de vennootschap te verbinden krachtens bijgevoegde akte of krachtens de
beslissing gepubliceerd in het Staatsblad nr van
Bij de RSZ ingeschreven onder nummer
Ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen te onder
nr.....

Verbindt zich ertoe overeenkomstig de lastvoorwaarden betreffende de exploitatie van de
cafetaria in het gebouw met sportcomplex en cafetaria, waarvan hij verklaart kennis te hebben
en een exemplaar ontvangen te hebben, deze cafetaria te exploiteren tegen betaling van een
maandelijks forfaitair exploitatiegeld van:

..... euro (Bedrag in drukletters)

..... euro (Bedrag in cijfers)

met ingang van 1 november 2023 .

De huur van het appartement bedraagt 750,00 euro per maand en is niet in deze bieding
begrepen.

Opgemaakt te op/...../2023

De inschrijver,