

## OVEREENKOMST

*Tussen*

Eenzijds de stad Antwerpen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden mevrouw Caroline Bastiaens, schepenen voor cultuur, economie, stads- en buurtonderhoud, patrimonium en eredienssten, afgevaardigd schepenen, en de heer Roel Verhaert, stadssecretaris, hierna genoemd “de stad”

en

*[rechtspersonen]*

**anderzijds**, de **naam vennootschap/vereniging**, met zetel te **postcode en stad**, **straat en nummer**, met ondernemingsnummer **nummer**, hier vertegenwoordigd door de **naam**, **functie**, hierna genoemd “de concessiehouder”,

*OF*

*[particulieren]*

**anderzijds**, de heer en/of mevrouw **naam**, wonende te **postcode en stad**, **straat en nummer**, hierna genoemd “de concessiehouder”,

wordt aangenomen en overeengekomen wat volgt.

### **Voorafgaande verklaring**

3. Context waarin deze overeenkomst wordt afgesloten  
(optioneel)

### **Artikel 1: Voorwerp – gekende erfdiensbaarden**

De stad verleent in concessie aan de concessiehouder die aanvaardt

- het paviljoen met een kadastrale oppervlakte van 72 m<sup>2</sup> gelegen te Boelaerpark, gekend op het kadaster onder Antwerpen, 26ste de afdeling, sectieB perceel nummer 946 C2, bestaande uit:
  - een polyvalente ruimte en sanitair met een oppervlakte van ongeveer 65 m<sup>2</sup>;
  - een overdekte terraszone tegen het gebouw met een oppervlakte van ongeveer 20 m<sup>2</sup> ;
- de buitenruimte tussen het paviljoen en de speeltuin met een oppervlakte van ongeveer 200 m<sup>2</sup>.

aangeduid op het plan in bijlage, hierna genoemd “het goed”.

De stad verklaart geen kennis te hebben van enige erfdienstbaarheid die het goed zou bezwaren.

## **Artikel 2: Bestemming**

### **2.1 Algemene bepalingen**

De concessiehouder krijgt het paviljoen en de buitenruimte in concessie voor de uitbating van een zomerbar en de uitbouw van een buurtgerichte werking in overeenstemming met de parkfunctie en conform het concept dat hij indiende bij zijn bieding.

De polyvalente ruimte is bestemd als opslag- en cateringruimte en voor activiteiten van buurtverenigingen, de buitenruimte is bestemd voor de uitbating van de bar.

De concessiehouder biedt beperkte opslagruimte aan voor activiteiten van de stedelijke jeugddienst.

Het is de concessiehouder toegelaten de ruimte voor kleinschalige private feesten te verhuren, zolang dit de voorgeschreven publieke werking van het buurtlokaal niet in gedrang brengt, en zolang de feesten in overeenstemming met het parkreglement verlopen.

De concessiehouder is verplicht de inkomsten uit de zomerbar, de catering en de verhuur van het lokaal te investeren in het onderhoud van het lokaal en de buurtwerking. Hij zal op eerste verzoek van de stad hierover informatie verschaffen.

Het is de concessiehouder niet toegestaan volgende activiteiten te organiseren:

- activiteiten na 22u;
- activiteiten die niet in overeenstemming zijn met het parkbeheerplan.

De verkoop van andere artikelen dan eten of drank is uitdrukkelijk verboden.

Het is de concessiehouder verboden zonder voorafgaande schriftelijke toelating van de stad deze bestemming te wijzigen. Ingeval de concessiehouder zonder toestemming van de stad de bestemming wijzigt, is dit een grond tot de van rechtswege ontbinding van de concessieovereenkomst.

De concessiehouder verbindt zich ertoe 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 daarvoor noodzakelijke bestuurlijke toelatingen. Hij wordt geacht hierover alle informatie te hebben ingewonnen.

Hij respecteert te allen tijde het parkreglement en het parkbeheerplan die als bijlage aan deze overeenkomst worden gehecht.

Toegang tot het park voor gemotoriseerde voertuigen is enkel toegelaten voor lossen en laden via de afgesproken route.

De concessiehouder en hij alleen staat in voor het bekomen van de vereiste toelatingen. De stad draagt hiervoor geen enkele verantwoordelijkheid. De concessiehouder kan dan ook op geen enkele wijze aanspraak maken op enige vergoeding of wijziging aan de voorwaarden

van deze overeenkomst omwille van het niet of onder voorwaarden verkrijgen van de vereiste bestuurlijke toelatingen.

## **2.2 Uitbating van de zomerbar**

De concessiehouder staat in voor de uitbating van een zomerbar minimum tijdens de maanden juli en augustus en minimum van vrijdag tot en met zondag, maximum tot 22u.

Hij biedt de mogelijkheid tot het ontlenen van spelen.

## **2.3 Uitbouw buurtwerking**

De concessiehouder bouwt de buurtwerking uit conform het concept dat hij indiende bij zijn bieding.

Het is de concessiehouder toegelaten een vergoeding te vragen voor het gebruik van de polyvalente ruimte door buurtverenigingen. Het is hem eveneens toegelaten deze gebruikers te verplichten van zijn catering gebruik te maken.

Het gebruik van de polyvalente ruimte voor evenementen georganiseerd door het district Borgerhout of de stad Antwerpen is gratis, voor elk van beiden gedurende 5 dagen per jaar.

## **2.4 Evenementen**

Het is de concessiehouder toegestaan kleinschalige (muziek)optredens te organiseren maximum tot 22u.

Hij leeft hierbij de voorwaarden na voor evenementen opgenomen in de politiecodex van de stad. De voorwaarden worden als bijlage aan deze overeenkomst gehecht. De volledige tekst van de politiecodex is terug te vinden op

<http://www.antwerpen.be/nl/overzicht/stadsorganisatie-1/detail/politiecodex>.

## **2.5 Publieke toiletfunctie**

De concessiehouder stelt de toiletten open voor parkbezoekers:

- minimaal vanaf juni tot en met eind september op zaterdag en zondag, minstens van 11 tot 18 uur;
- tijdens de uitbating van de zomerbar;
- bij evenementen.

De concessiehouder staat niet in voor een permanente bewaking van de toiletten, wel voor het openen en sluiten en voor het onderhoud.

Het is de concessiehouder enkel toegestaan een vergoeding te vragen voor het gebruik van de toiletten indien er permanentie is.

## **Artikel 3. Plaatsbeschrijvende staat**

Partijen komen overeen om bij de aanvang en het einde van de concessie tegensprekelijk een plaatsbeschrijvende staat op te stellen door een door hen aangestelde deskundige. Deze

plaatsbeschrijving zal bij onderhavige overeenkomst worden gevoegd. De kosten hiervan worden voor de helft ten laste gelegd van de concessiehouder.

De concessiehouder verklaart het in concessie gegeven goed te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt met alle onzichtbare gebreken en de zichtbare gebreken die niet in de plaatsbeschrijvende staat zijn vermeld en verklaart tevens uitdrukkelijk dat voormelde staat geen aanleiding kan geven tot latere eisen tegenover de stad voor eventuele schade veroorzaakt door wat dan ook.

Mogelijke op het einde van de concessieperiode vastgestelde schade valt ten laste van de concessiehouder.

De concessiehouder is verantwoordelijk voor alle beschadigingen die te wijten zijn aan zijn daad of zijn nalatigheid of die te wijten zijn aan de daad of de nalatigheid van zijn aangestelden, vertegenwoordigers, ondergeschikten en in het algemeen alle personen waarvoor de concessiehouder wettelijk verantwoordelijk is.

Het enkel afgeven van de sleutels brengt geen enkele ontlasting van de concessiehouder met zich mee.

De concessiehouder verbindt zich ertoe de plaatsbeschrijvende staat, desgevallend voorzien van opmerkingen, te ondertekenen en aan de stad terug te sturen binnen de 10 werkdagen na ontvangst. Bij gebreke hieraan wordt vermoed dat de concessiehouder volledig akkoord gaat met de plaatsbeschrijvende staat en die alsdan ten aanzien van de stad een tegensprekelijk karakter krijgt.

#### **Artikel 4: Termijn**

De concessie wordt afgesloten voor een periode van 9 jaar. De concessie gaat in op (*datum*) en eindigt van rechtswege op [*datum*] zonder dat stilzwijgende verlenging kan worden ingeroepen.

Indien de concessiehouder na afloop van deze periode de concessie wenst te verlengen moet hij tenminste 3 maanden vóór de afloop daarvan aan de stad de schriftelijke toelating daarvoor vragen. Een eventuele verlenging zal geschieden aan de voorwaarden die dan worden vastgesteld.

#### **Artikel 5: Vergoeding**

##### **Basisvergoeding**

De basisvergoeding bedraagt 255 euro per jaar.

##### **Betaling**

De stad nodigt de concessiehouder uit om over te gaan tot de jaarlijkse betaling via verzending van een factuur, waarop de gestructureerde mededeling staat vermeld, welke bij elke betaling door de gebruiker moet vermeld worden. De concessiehouder aanvaardt de ontvangst van digitale facturen

Bij het overschrijden van de betalingsdatum van de vergoeding, de provisie en de overige lasten en kosten door de concessiehouder verschuldigd is hij van rechtswege en zonder dat een ingebrekestelling noodzakelijk is, aan de stad een intrest verschuldigd gelijk aan de wettelijke intrest.

De concessiehouder aanvaardt digitale facturen.

### **Indexering**

De stad kan de vergoeding eenmaal per jaar aanpassen op de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst volgens de wettelijke formule:

$$\frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}} = \text{nieuwe vergoeding.}$$

De basisvergoeding is de vergoeding vermeld in deze overeenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is het indexcijfer (gezondheidsindex) van de maand **maand en jaar.**

Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de maand vóór de maand van de aanpassing van de vergoeding. De nieuwe vergoeding kan nooit lager zijn dan de laatst aangerekende geïndexeerde vergoeding.

### **Artikel 6: Waarborg**

Om de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen te waarborgen stelt de concessiehouder een waarborg van 500 euro.

Ingeval de stad de verstrekte waarborg zou moeten aanspreken en geheel of gedeeltelijk gebruiken, zal de concessiehouder binnen de maand de waarborg hernieuwen of aanvullen.

De concessiehouder stelt de waarborg [op de hierna vermelde wijze](#).

#### **Geblokkeerde rekening**

De concessiehouder zal onmiddellijk na het volstorten van deze waarborg de stad op de hoogte brengen van de naam van de bank en het nummer van de rekening. Op verzoek van de stad zal de concessiehouder het stortingsbewijs van de waarborgsom voorleggen. Over de waarborgsom inclusief de gekapitaliseerde intresten kan alleen worden beschikt na voorlegging van een geschreven akkoord tussen partijen de concessiehouder en de stad opgemaakt ten vroegste na beëindiging van de overeenkomst of afschrift van een rechterlijke beslissing.

De borgsom zal worden vrijgegeven bij het einde van onderhavige concessie, voor zover de concessiehouder aan al zijn verplichtingen zal hebben voldaan.

#### **Of Bankgarantie**

De bankgarantie wordt verstrekt door een Belgische financiële instelling.

De bankgarantie moet geldig blijven tot minstens 90 dagen na het beëindigen van de concessieovereenkomst.

#### **Of Borg in speciën**

De borg zal aan de concessiehouder worden terugbetaald bij het einde van onderhavige concessie, voor zover de concessiehouder aan al zijn verplichtingen zal hebben voldaan zonder dat het gestorte bedrag interest opbrengt voor concessiehouder.

## **Artikel 7: Belastingen en taksen**

De concessiehouder draagt de kosten van alle taksen en belastingen, van welke aard ook, verbonden aan het gebruik en het genot van het in concessie gegeven goed exclusief de onroerende voorheffing.

De concessiehouder wordt verondersteld bij aanvang van de overeenkomst alle nuttige inlichtingen te hebben ingewonnen over de aard en het bedrag van de belastingen en taksen; de concessiehouder zal uit dien hoofde niet het minste bezwaar kunnen doen gelden tegenover de stad, noch daarin aanleiding vinden om vermindering van de vergoeding of aanpassing van de overige voorwaarden te eisen.

Ook eventueel in de toekomst verschuldigd zijnde BTW komt volledig ten laste van de concessiehouder.

## **Artikel 8: Lasten en kosten**

Het privatieve verbruik van gas, elektriciteit, brandstof, water, telefoon en andere nutsvoorzieningen evenals de huur en de kosten van de meters en toestellen, zoals abonnement, plaatsing of afsluiting of vervanging bij opname van de standen zijn ten laste van de concessiehouder.

Het energieverbruik wordt rechtstreeks aan de concessiehouder gefactureerd door de nutsmaatschappijen.

## **Artikel 9. Onderhoud en herstelling – uitvoering werken**

### **9.1 Gebouwen**

De concessiehouder staat in voor, alle binnen- en buitenwaartse onderhouds- en herstellingswerken, niets uitgezonderd met inbegrip van het eigenaarsonderhoud, ook wanneer dit noodzakelijk is als gevolg van ouderdom, slijtage en overmacht.

### **9.2 Onderhoud buitenruimte**

De concessiehouder moet er voor zorgen dat het concessieterrein en zijn onmiddellijke omgeving, dus ook aan de achterzijde van het paviljoen steeds in onberispelijke staat verkeren en papier en alle andere soorten afval steeds onmiddellijk verwijderen. De concessiehouder zal bovendien voldoende afvalcontainers plaatsen.

De concessiehouder staat zelf in voor de verwijdering van het afval. Een afgevaardigde van de stad zal hem aanwijzen waar hij het afval moet aanbieden.

### **9.3 Verbouwings- en Inrichtingswerken**

Alle kosten voor de inrichting en werken om het goed voor zijn activiteiten geschikt te maken, vallen ten laste van de concessiehouder.

De concessiehouder mag het goed, op zijn kosten, herinrichten ten behoeve van zijn activiteiten na voorafgaande en schriftelijke toestemming van de stad.

Hij moet er hierbij voor zorgen dat nutsleidingen en kabels en dergelijke, makkelijk bereikbaar blijven. Indien scheidingswanden worden geplaatst moeten deze voldoen aan de geldende brandvoorschriften.

Bij vervanging, uitbreiding of aanpassing van de bestaande technieken zal de concessiehouder de stad een bewijs van keuring bezorgen.

De concessiehouder staat in voor het uitvoeren van alle werken als gevolg van wettelijke verplichtingen die van toepassing zijn of worden op de activiteiten die hij in het ter beschikking gestelde goed uitoefent, bijvoorbeeld op het vlak van veiligheid, gezondheid en hygiëne. Hij wordt geacht terzake alle informatie te hebben ingewonnen.

De concessiehouder verbindt zich ertoe een verzekering af te sluiten voor deze geplande werkzaamheden.

#### **9.4 Goedkeuring werken**

Voor de uitvoering van werken, waarvan de kosten ten laste zijn van de concessiehouder, zal deze steeds vooraf de goedkeuring aan de stad vragen. De goedkeuring mag enkel geweigerd worden wegens gegronde redenen, onder meer betrekking hebbend op de stevigheid en het eigen karakter van het goed of het storend zijn met de omgeving.

#### **9.5 Vergunningen voor werken**

De concessiehouder mag geen werken uitvoeren waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of andere bestuurlijke vergunning nodig is, zonder dat hij deze vergunningen verkregen heeft.

De concessiehouder en hij alleen staat in voor het bekomen van de vereiste vergunningen. De stad draagt terzake geen enkele verantwoordelijkheid. De concessiehouder kan dan ook op geen enkele wijze aanspraak maken op enige vergoeding of wijziging aan de voorwaarden van deze overeenkomst omwille van het niet (onder voorwaarde) verkrijgen van de vereiste vergunningen.

#### **9.6 Terugbetaling kosten**

Wanneer de concessiehouder in gebreke blijft de nodige herstellingen of onderhoud te doen, zal de stad, na het verzenden van een aangetekende zending die binnen de 14 dagen zonder gevolg bleef, gerechtigd zijn deze herstellingen of dit onderhoud op kosten van de concessiehouder te laten doen.

De concessiehouder machtigt de stad om bij ontstentenis van betaling hiervoor de gestelde waarborg aan te spreken.

## **Artikel 10: (Brand)veiligheid en verzekeringen**

### **10.1 (Brand)veiligheid**

De concessiehouder treft de nodige maatregelen om het in concessie gegeven goed en de omgeving voor brandgevaar te behoeden conform de geldende reglementaire, wettelijke en/of decretale bepalingen.

Zo vraagt hij onder meer een advies bij de brandweer van de stad Antwerpen. De concessiehouder leeft de verplichtingen na opgenomen in het advies van de brandweer en in de politiecodex.

Zo respecteert de concessiehouder die als werkgever optreedt en werknemers tewerkstelt in het in concessie gegeven goed bovendien onder meer de bijkomende verplichtingen opgelegd door het algemeen reglement op de arbeidsbescherming (ARAB) of de codex over het welzijn op het werk.

De concessiehouder treft de nodige maatregelen om in de mate van het mogelijke, ingeval van brand, met eigen middelen reeds de eerste blussingswerken te verrichten.

De concessiehouder staat in voor alle wettelijk verplichte periodieke keuringen en wettelijk verplicht onderhoud van brandveiligheidsinstallaties en bouwonderdelen. Zo staat hij onder meer maar niet uitsluitend in voor de periodieke uitvoering van volgende keuringen:

- noodverlichting;
- meldings-, waarschuwings- en branddetectiedetectoren;
- brandwerende deuren,
- brandkleppen,
- keuringen nodig in uitvoering van het algemeen regelement op de elektrische installaties (AREI),
- automatische gasdetectie/brandstofafsluiters,
- schoorsteen en rookkanalen.

De concessiehouder bezorgt de stad de bewijzen van keuring.

Het is de concessiehouder niet toegelaten:

- te verwarmen met petroleumkachels of butaangasflessen;
- verplaatsbare verwarmingstoestellen te gebruiken; enkel goedgekeurde elektrische verwarmingstoestellen zijn toegestaan, op voorwaarde dat de elektrische installatie in het goed hiervoor geschikt is.

### **10.2 Brandverzekering**

De concessiehouder zal zich als eigenaar voor eigen rekening en voor rekening van de stad verzekeren tegen brand en aanverwante gevaren, storm-, hagel-, sneeuw- of ijsdruk, waterschade, arbeidsconflicten, oproer en volksbeweging, rook, aanraking door voertuigen, elektriciteitsrisico, glasbreuk, aardbeving, overstroming en vloedgolf, rechtsbijstand en expertisekosten.

### **10.3 Wijzigingen**

De stad behoudt zich het recht voor de verzekeringsverplichtingen van de concessiehouder te wijzigen tijdens de duur van de concessie bij aanpassing van de afspraken tussen de stad en haar verzekeraar.

De concessiehouder verbindt zich ertoe op eerste verzoek van de stad de door hem afgesloten verzekering te laten aanpassen.



#### **10.4 Burgerlijke aansprakelijkheid**

De concessiehouder moet bij aanvang van de overeenkomst aan de stad een bewijs leveren dat zijn aansprakelijkheid voor schade aan het paviljoen en het stadsmaterieel, alsmede aan derden, gedekt is door een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid.

De concessiehouder is gehouden de stad vrijwaren voor alle eventuele aanspraken van derden die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg zijn van de door hem georganiseerde activiteiten.

De concessiehouder is aansprakelijk voor schade aan personen, goederen of voorwerpen, voor schade aan het gebouw, tenzij hij kan aantonen dat deze schade in geen geval te wijten is aan een fout of nalatigheid in het gebruik, de bewaking of het onderhoud in hoofde van de bezetter, zijn medewerkers of zijn publiek.

De stad kan in geen geval aansprakelijk worden gesteld voor schade inclusief brandschade veroorzaakt door de eventuele bezetter.

Elke vastgestelde schade moet door de concessiehouder aan de stad Antwerpen gemeld worden.

De stad Antwerpen kan in geen enkel geval aansprakelijk gesteld worden voor gebeurlijke ongevallen.

#### **10.5 Inboedel**

De concessiehouder zal zelf een verzekering afsluiten voor zijn inboedel, bij een verzekeringsmaatschappij naar keuze; in dit verzekeringscontract zal de clausule "afstand van verhaal" opgenomen worden.

#### **10.6 Informatieplicht**

De concessiehouder zal aan de stad een afschrift van de polissen en het bewijs van betaling van de premies voorleggen.

De sleutels van het in concessie gegeven goed worden de concessiehouder slechts overhandigd nadat hij de waarborg heeft gesteld en de stad een bewijs van brandverzekering heeft bezorgd.

### **Artikel 11: Uithangborden - Antennes**

Het aanbrengen in en aan het goed van uithangborden, opschriften, reclame, e.d., het hangen van enig voorwerp, verlichtingstoestel, tent, e.d. en de plaatsing van pylonen en antennes is enkel toegelaten na schriftelijke en voorafgaande toelating van de stad en na het verkrijgen van de eventueel noodzakelijke stedenbouwkundige vergunning. De stad behoudt zich het recht voor het karakter, de stijl en de grootte, die deze voorwerpen mogen hebben, aan te duiden, alsook de plaats waar ze mogen worden aangebracht.

### **Artikel 12: Overdracht - onderconcessie**

De concessiehouder kan de concessie overdragen of het in concessie gegeven goed onderverhuren mits de uitdrukkelijke voorafgaande en geschreven toestemming van de stad wiens toestemming zal afhankelijk kunnen worden gesteld van de voorwaarden die zij nodig acht.

Deze bepaling is niet van toepassing op terbeschikkingstellingen van korte duur in het kader van de bestemming opgenomen in artikel 2 van de bijzondere voorwaarden.

### **Artikel 13: Concessie voor gelijkaardige bestemming**

De stad kan in de nabije omgeving goederen voor een gelijkaardige bestemming in concessie geven, zonder dat de concessiehouder enig bezwaar kan doen gelden of aanspraak kan maken op enige schadevergoeding of verbreking van de overeenkomst.

### **Artikel 14: Nazicht**

De stad behoudt zich het recht voor op eenvoudig verzoek het in concessie gegeven goed te allen tijde door haar afgevaardigden te doen bezoeken. De concessiehouder moet zich gedragen naar de aanwijzingen van de afgevaardigden van de stad voor alle kwesties die buiten het beheer, werking en beleid van zijn exploitatie vallen.

### **Artikel 15: Einde openbaar nut**

Om reden van openbaar nut kan de stad eenzijdig de bij onderhavige akte verleende concessie beëindigen of de voorwaarden ervan wijzigen. De stad zal alsdan aan de concessiehouder een schadevergoeding verschuldigd zijn, waarvan het bedrag bij onderling akkoord tussen de stad en de concessiehouder zal bepaald worden. Wanneer in onderling overleg geen overeenstemming kan worden bereikt, wordt de schadevergoeding bepaald door een onafhankelijke deskundige, die in gemeen overleg tussen de stad en de concessiehouder wordt aangesteld.

### **Artikel 16: Ontbinding - wederverhuringsvergoeding**

In geval van ontbinding van onderhavige overeenkomst ten laste van de concessiehouder zal deze aan de stad alle kosten vergoeden die voortvloeien uit deze ontbinding.

### **Artikel 17: Hoofdelijkheid**

De concessiehouders en hun erfgenamen of rechthebbenden ten welke titel ook, zijn hoofdelijk en ondeelbaar gehouden met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst.

### **Artikel 18: Faillissement - Statutenwijziging**

In geval van faillissement, gerechtelijke reorganisatie, nietigverklaring of in vereffeningstelling van de concessiehouder, zal de stad het recht hebben, indien zij dit wenst, zonder opzeggingstermijn een eind te maken aan de concessieovereenkomst, door bij post aangetekende brief.

In dat geval staat de concessiehouder in voor nakoming van alle verplichtingen van deze overeenkomst, die hem ten laste worden gelegd in geval van vroegtijdige ontbinding. In dat geval zal bovendien de waarborg aan de stad verworven blijven.

Elke met betrekking tot de uitvoering van onderhavige overeenkomst relevante wijziging van de statuten van de concessiehouder dient onmiddellijk ter kennis van de stad te worden gebracht.

### **Artikel 19: Aanplakking - bezoek**

Gedurende de zes maanden die het einde van de concessie voorafgaan evenals in geval van tekoopstelling van het gebouw, heeft de stad het recht om twee berichten aan het goed uit te hangen en is de concessiehouder verplicht de belangstellenden toe te laten tot de bezichtiging van het goed tenminste twee dagen in de week, gedurende twee uren in de namiddag. Bij gebrek aan akkoord zal deze bezichtiging gebeuren op dinsdag en donderdag van 14u tot 16u.

### **Artikel 20: Naleving voorwaarden contract**

De concessiehouder machtigt de stad om op zijn kosten en gevaar te handelen, indien hij nalatig blijft in het stipt naleven van één der opgelegde voorwaarden. Hij zal al de daardoor veroorzaakte kosten onmiddellijk betalen, op eerste verzoek van de stad.

Indien de concessiehouder zich niet gedraagt naar de beschikkingen van de concessieovereenkomst of naar de bevelen van de stad in deze, wordt hem, mits een formele ingebrekestelling voor elke overtreding of nalatigheid, een schadevergoeding van 50 euro per dag aangerekend. Deze schadevergoeding is slechts opeisbaar na verloop van de termijn vermeld in de ingebrekestelling, met 1 maand als minimumtermijn. De termijn dient in verhouding te staan met de aard van de overtreding of nalatigheid en de tijd nodig om deze recht te zetten.

De ingebrekestelling wordt per aangetekend schrijven gericht aan de ondertekenaar van de overeenkomst of diens rechtsopvolgers.

Het niet naleven van de verplichtingen kan onder meer leiden tot aanrekening van noodzakelijke herstellingskosten of de tijdelijke aanrekening van een hogere concessievergoeding.

Bij herhaalde vastgestelde zwaarwichtige inbreuken heeft de stad het recht de concessieovereenkomst te verbreken, zonder recht op enige vergoeding voor de concessiehouder.

### **Artikel 21: Einde overeenkomst**

Bij het beëindigen van de concessie zijn volgende regels van toepassing.

- De concessiehouder moet het goed volledig ontruimd en in een degelijke staat van onderhoud, rekening houdend met de ouderdomsleet aan de constructies, ter beschikking stellen van de stad.
- De stad heeft de keuze de door de concessiehouder opgerichte constructies op de in concessie verleende grond ofwel over te nemen ofwel op kosten en risico van de concessiehouder te laten afbreken.  
de stad is bij overname van de constructies geen vergoeding verschuldigd.
- de stad kan eisen dat de concessiehouder op zijn kosten en risico de door hem aangebrachte verbouwingen verwijdert die niet met toestemming van de stad werden uitgevoerd. Wanneer de stad deze niet wenst te laten verwijderen, komen zij bij het einde van de concessieperiode in volle eigendom toe aan de stad zonder dat zij hiervoor enige vergoeding verschuldigd is.
- De verbeterings- en verbouwingen door de concessiehouder in de loop van de concessieperiode uitgevoerd met uitdrukkelijke toestemming van de stad worden eigendom van de stad, zonder dat hiervoor enige vergoeding is verschuldigd en zonder dat de stad verwijdering mag eisen.
- De concessiehouder mag geen verontreiniging veroorzaken en dient bij de beëindiging van de concessie elke door zijn toedoen aanwezige vervuiling of gevaarlijke stof op zijn kosten en risico te verwijderen; de concessiehouder is eveneens aansprakelijk voor vervuiling die wordt vastgesteld na het beëindigen van de concessie en die aan hem kan worden toegeschreven.

## **Artikel 22. Deelbaarheid**

Indien één van de clausules van huidige overeenkomst nietig wordt verklaard, zal deze nietigheid de geldigheid van andere clausules niet aantasten. In het geval dat dergelijk nietige clausule de aard van de overeenkomst zou aantasten zal elke partij zijn best doen om onmiddellijk en te goeder trouw een geldige clausule te onderhandelen ter vervanging.

## **Artikel 23: Kosten akte**

Het zegel- en registratierecht en alle andere kosten waartoe deze akte kan aanleiding geven, zijn uitsluitend voor rekening van de concessiehouder.

## **Artikel 24: Registratie en verklaring pro fisco**

De concessiehouder staat in voor registratie van de concessieovereenkomst. De registratierechten, eventuele geldboeten wegens laattijdigheid en zegelrecht alsmede alle gevolgen bij verzuim van registratie vallen volledig ten laste van de concessiehouder.

Partijen verklaren voor de heffing van de registratierechten de niet in getallen uitgedrukte last met betrekking tot deze overeenkomst te schatten op 5% van de jaarlijkse vergoeding.

## **Artikel 25: Geschillen en betwistingen**

Voor de beslechting van geschillen voortvloeiend uit onderhavige overeenkomst, zijn enkel de rechtbanken van Antwerpen bevoegd.

### **Artikel 26: Woonstkeuze**

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen de partijen woonst:

de stad: Grote Markt 1, 2000 Antwerpen;

de concessiehouder : straat en nummer, postcode en stad, |

Opgemaakt te Antwerpen op datum in drie exemplaren waarvan de stad en de concessiehouder hierbij verklaren elk een exemplaar te hebben ontvangen. Het derde exemplaar is bestemd voor de registratie.

Voor de concessiehouder

.....(naam ondertekenaar)  
.....(contactpersoon huurder/concessiehouder)  
.....(emailadres contactpersoon)  
.....(GSM contactpersoon)

Voor de stad Antwerpen  
namens het college van burgemeester en schepenen

de stadssecretaris

bij machtiging van 22 november 2016  
de afgevaardigde schepenen

Roel Verhaert

Caroline Bastiaens

### **Bijlagen**

- Plan
- Parkreglement

- Parkbeheerplan
- Voorwaarden evenementen uit politiecodex