



Jabbeke

geeft je ruimte

CONCESSIEOVEREENKOMST GEVECHTSSPORTZAAL VRIJETIJDSCENTRUM JABBEKE

TUSSEN:

Gemeente Jabbeke, met zetel te Dorpsstraat 3, 8490 Jabbeke en met ondernemingsnummer 0207.528.629, vertegenwoordigd door de burgemeester, Frank Casteleyn en de algemeen directeur, Goele Brouckaert

Hierna genoemd “de concessiegever” of “het lokaal bestuur”, enerzijds,

EN

XXX, vertegenwoordigd door XXX

Hierna genoemd “de concessiehouder”, anderzijds,

Hierna samen “de partijen”

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1: Voorwerp van de concessie

De concessiegever verleent een concessie voor de uitbating van de gevechtssportzaal en het daarbij horend lokaal deel uitmakend van Vrijetijdscentrum, Vlamingveld 40, 8490 Jabbeke en dit overeenkomstig de plaatsbeschrijving, welke tegensprekelijk tussen partijen is opgemaakt en aan huidige concessie wordt gehecht, na door partijen te zijn ondertekend.

Een plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden zowel bij aanvang van de concessie als bij het einde van de concessie.

Er wordt uitdrukkelijk gesteld dat het voorwerp van deze overeenkomst het karakter van een concessie heeft en niet onderworpen is aan de wetgeving op de handelshuur.

Artikel 2: Bestemming

De in concessie gegeven gevechtssportzaal is in hoofdzaak bestemd als sportzaal. Ten behoeve van het stapelen van het materiaal afkomstig van de (gevechts)sporten (circa 15 m3 houten planken en



Jabbeke

geeft je ruimte

gevechtssportmatten) kan een ruimte van 6 m² ingenomen worden tussen de eerste spant achter de deur (de ruimte met een diagonaal spant).

De concessiehouder heeft enkel de beschikking over de ruimten en oppervlaktes waarop de hem toegestane concessie betrekking heeft.

Het is niet toegelaten om een eigen clubcafetaria met bediening op te starten in de gebouwen die onder deze concessieovereenkomst vallen.

De concessiehouder verbindt zich ertoe geen enkele wijziging aan de bestemming van de in uitbating gegeven gevechtssportzaal en het daarbij horend lokaal aan te brengen en er geen enkele verrichting uit te voeren die niet binnen het normaal kader van de uitbating valt.

Het uitbaten van de gevechtssportzaal is ondergeschikt aan de uitbating van het Vrijtijdscentrum Jabbeke. Daarom dient de toegang tot de gevechtssportzaal en bijhorend lokaal steeds genomen te worden via de hoofdingang van het Vrijtijdscentrum. Deze voorwaarde dient strikt gerespecteerd te worden en dit zowel door de hoofdgebruiker als de bezoekers.

Het is niet toegelaten om een ondernemingsnummer of een vestigingseenheid aan te vragen voor de locatie zoals vermeld in artikel 1.

Indien de concessiehouder bijkomend gebruik wenst te maken van andere zalen in het Vrijtijdscentrum, dient dit steeds via een afzonderlijk verzoek te worden aangevraagd en zal hiervoor de standaard vergoedingsregeling worden toegepast.

Artikel 3: Staat van het gebouw en aanhorigheden

De concessiehouder erkent de lokalen voorafgaand aan de ondertekening te hebben bezichtigd, te hebben onderzocht en nagekeken en erkent ze in goede staat van werking en uitbating te hebben ontvangen overeenkomstig de staat en plaatsbeschrijving waarvan sprake in artikel 1.

Hij aanvaardt ze in hun huidige staat en doet afstand van enig verhaal of vrijwaring ten aanzien van de concessiegever.

De concessiehouder verbindt er zich toe de lokalen gedurende de volledige duur van de concessie in goede staat te onderhouden en als een voorzichtig en redelijk persoon te beheren en bij het einde van de concessie in dezelfde staat of in betere staat terug te geven, onverminderd de gevolgen

Eventuele verborgen gebreken aan de uitrusting die door de concessiegever aan de concessiehouder ter beschikking werden gesteld, dienen binnen de 14 dagen na de ontdekking van het gebrek bij ter post aangetekend schrijven aan de concessiegever te worden gemeld bij gebreke waaraan de concessiehouder aansprakelijk zal zijn voor alle gebreken en mankementen en de concessiegever geen enkele vrijwaring meer verschuldigd zal zijn.

Artikel 4: Duur

De concessie wordt toegestaan voor een periode van 6 jaar en is eenmaal verlengbaar met een periode van drie jaar.

De concessie neemt een aanvang op 1 september 2026 en eindigt op 31 augustus 2032.



Jabbeke

geeft je ruimte

Indien de concessiehouder gebruik wenst te maken van de mogelijkheid tot verlenging van de concessie met een periode van drie jaar dan dient hij deze verlenging aan te vragen ten vroegste 12 maand voor het verstrijken van de 6de verjaardag en ten laatste 3 maand voor het verstrijken van de 6de verjaardag.

De concessiehouder kan, mits inachtnaam van een opzeggingstermijn van 6 maanden, de concessie opzeggen tegen het verstrijken van elk uitbatingsjaar. De opzegging moet gebeuren met een aan de concessiegever gerichte aangetekende brief.

De vroegtijdige beëindiging door de concessiegever kan enkel volgens de bepaling zoals opgenomen onder artikel 14.

Artikel 5: Openingsdagen- en uren

De concessiehouder verbindt zich ertoe de sportzaal zo ruim en continu mogelijk open te stellen, met als doelstelling een maximale toegankelijkheid voor het publiek en/of lokale sportverenigingen te waarborgen.

De sportzaal dient eveneens geopend te zijn op vraag van de concessiegever.

Jabbeekse groepen en verenigingen hebben het recht om occasioneel gebruik te maken van de de gevechtssportzaal. Dit gebruik is per week gelimiteerd op 4 uur. Er kunnen maximaal 12 personen per uur deelnemen en hiervoor dient een vergoeding van 60 euro per uur te worden betaald aan de concessiehouder.

Jabbeekse groepen en verenigingen kunnen de gevechtssportzaal per uur reserveren via de sportfunctionaris van de gemeente Jabbeke op de volgende tijdstippen (uitgezonderd op feestdagen):

- maandag tussen 9u15 en 10u30 en tussen 13u30 en 17u15
- dinsdag tussen 9u15 en 11u45 en tussen 13u30 en 17u15
- woensdag tussen 11u45 en 17u15
- donderdag tussen 9u15 en 11u45 en tussen 13u30 en 17u15
- vrijdag tussen 9u15 en 10u30 en tussen 13u30 en 17u15
- zaterdag tussen 13u30 en 17u30

De concessiehouder kan gebruik maken van 2 kleedkamers. Dit betreft een niet-exclusief gebruiksrecht. Er kan gebruik worden gemaakt van kleedkamers 1 en 2. Indien deze kleedkamers bezet zijn, kan gebruik gemaakt worden van de kleedkamers 3 tot en met 7.

Artikel 6: Onderhoud , herstellingen en lasten

De concessiehouder is gehouden om het pand te gebruiken als een goede huisvader. Het onderhoud, de kleine herstellingen en de gebeurlijke vervanging van de inrichting, toestellen en aanverwante in de sportzaal zijn te allen tijde ten laste van de concessiehouder ongeacht de oorzaak van de gebreken, het weze slijtage. Alle grote herstellingswerken zijn ten laste van de concessiegever.

De concessiehouder is er toe gehouden om de concessiegever te verwittigen van alle gebreken welke zich in de in concessie gegeven lokalen zouden voordoen en welke de tussenkomst van de concessiegever zouden vereisen. Indien de concessiehouder nalaat de concessiegever te verwittigen



Jabbeke

geeft je ruimte

van de gebreken en noodzakelijke herstellingen, zal hij persoonlijk aansprakelijk zijn voor alle uit deze nalatigheid voortvloeiende schade.

Het onderhoud van de vloer in de gevechtssportzaal en de kleedkamers gebeurt door de aangestelden van het lokaal bestuur. Het is niet toegelaten om zelf reinigingsproducten te stockeren of te gebruiken.

Artikel 7: Veranderingswerken en aanpassingen

Het is de concessiehouder verboden om enige verandering aan te brengen aan de in concessie gegeven lokalen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessiegever en onverminderd de verplichting van de concessiehouder om de nodige stedenbouwkundige, milieu- en uitbatingsvergunningen te bekomen.

De door de concessiegever verleende toestemming tot het uitvoeren van werken zal bovendien telkens beperkend dienen te worden geïnterpreteerd.

Voor het vasthechten van toestellen of elementen aan de grond, muren of plafond dient ook steeds een voorafgaande toestemming te worden bekomen van het lokaal bestuur. Hechtpunten aan de muur kunnen enkel toegestaan worden op transversale balken tussen de spanten met metalen leggers.

Alle door de concessiehouder uitgevoerde inrichtings- of verbouwingswerken welke geschied zijn met de uitdrukkelijke voorafgaande en schriftelijke toestemming van de concessiegever, zullen op het einde van de concessieovereenkomst toekomen aan de concessiegever zonder enige vergoeding aan de concessiehouder verschuldigd te zijn.

Indien er werken werden uitgevoerd zonder toestemming van de concessiegever, zal de concessiegever te allen tijde, zowel tijdens als op het einde van de concessieovereenkomst, het herstel in de oorspronkelijke staat kunnen vorderen, dit op kosten van de concessiehouder. Werken die de stabiliteit van het gebouw raken, zijn in elk geval verboden.

De verplichting tot voorafgaande toestemming strekt zich uit tot alle inrichtingswerken met inbegrip van de werken aan de nutsleidingen, met inbegrip van de elektrische installaties e.a.

Alle werken aan de nutsleidingen, elektrische installaties en aanverwante uitgevoerd met de voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de concessiegever zullen bovendien na de uitvoering van de werken dienen te worden gekeurd door een erkend keuringsorganisme op kosten van de concessiehouder.

De concessiehouder kan voor eigen rekening overgaan tot het herstel, onderhoud of de vervanging van door de concessiegever ter beschikking gestelde inrichting mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessiegever.

De concessiegever kan in geen enkel geval verantwoordelijk worden gesteld voor schade die zou kunnen voortkomen uit de door de concessiehouder uitgevoerde werken, zelfs niet indien de concessiegever hiervoor de toelating of opdracht verleend zou hebben. De ondernomen werken door de concessiehouder, gebeuren op risico van de concessiehouder.

Artikel 8: Digitale sleutel

De concessiehouder verkrijgt voor de duur van de concessieovereenkomst een digitale sleutel die gekoppeld wordt aan het eID.

De houder van de sleutel is persoonlijk verantwoordelijk voor de sleutel. Overdracht aan derden van de sleutel is niet toegelaten zonder schriftelijk toelating van het lokaal bestuur.

Bij verlies of ontvreemding van de sleutel dient dit onmiddellijk gemeld te worden aan de concessiegever. De sleutel kan slechts vervangen worden na betaling van de kostprijs. De kostprijs bij verlies, ontvreemding of vervanging, is vastgesteld op 20 euro.

Artikel 9: Werken

Het is de concessiegever te allen tijde toegelaten om, buiten de in concessie gegeven lokalen, de nodige werken uit te voeren zonder dat de concessiehouder hiervoor enige schadevergoeding zal kunnen vorderen.

Artikel 10: Sluiting

De concessiegever kan te allen tijde beslissen het Vrijtijdscentrum waarvan de in concessie gegeven lokalen deel uitmaken, te sluiten (bv. voor de verkiezingen, organisatie van een crisisopvang). Zo de sluiting minder dan één week duurt, is hiervoor aan de concessiehouder geen enkele vergoeding verschuldigd.

Zo de sluiting langer dan één week opeenvolgend duurt, is de schadevergoeding aan de concessiehouder beperkt tot de concessievergoeding die betrekking heeft op de periode van sluiting met uitsluiting van enige andere vergoeding voor reële schade of gederfde winst.

Artikel 11: Vergoeding

De concessie wordt verleend middels een maandelijks concessievergoeding van €

De concessievergoeding is ondeelbaar en volledig betaalbaar door storting op rekeningnummer BE 31 0910 0022 5755 van de gemeente Jabbeke telkens uiterlijk de vijfde bankwerkdag van de maand.

De datum van eerste betaling wordt tussen de concessiegever en de concessiehouder vastgelegd op het moment van toewijzing van de concessie.

Bij niet-tijdige betaling van de concessievergoeding brengt het achterstallige bedrag van rechtswege intresten op voor een bedrag van de wettelijke intrestvoet, te rekenen vanaf de vervaldag van de termijn tot aan de dag van de betaling en dit zonder ingebrekestelling en onverminderd het recht van de concessiegever om de gerechtelijke ontbinding van de concessie te vorderen.



Jabbeke

geeft je ruimte

De concessievergoeding wordt jaarlijks automatisch en van rechtswege geïndexeerd op de verjaardag van de inwerkingtreding van de concessieovereenkomst, en dit volgens de formule:

$$\frac{\text{Basisconcessievergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{Aanvangsindexcijfer}}$$

Het nieuw indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand voorafgaande aan de aanpassing. Het aanvangsindexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand waarin de concessieovereenkomst in werking is getreden.

Artikel 12: Nutsvoorzieningen

Het volledige complex wordt verwarmd en geventileerd via één globale installatie.

De in artikel 11 vermelde concessievergoeding dekt het normaal verbruik van elektriciteit, gas en water. Het verbruik van water, gas en elektriciteit zal na één jaar geëvalueerd worden. Indien wordt vastgesteld dat er buitensporig verbruik (15% t.a.v. verbruik voorgaande jaar) is van elektriciteit, gas en/of water wordt een forfaitaire vergoeding betaald van 200,00 euro per maand en dit voor de in de concessie opgenomen lokalen.

Alle andere kosten voor nutsvoorzieningen zoals telefoon, tv en aanverwante vallen volledig ten laste van de concessiehouder. Hij zal de concessiegever vrijwaren voor elke aanspraak vanwege de leveranciers van deze nutsvoorzieningen.

In het lokaal/de berging kan gebruik gemaakt worden van het publieke netwerk en de wifi.

Artikel 13: Waarborg

De concessiehouder is gehouden een waarborg te stellen tot naleving van zijn contractuele verplichtingen en dit overeenstemmend met een concessievergoeding van 3 maanden (3* €).

De waarborg dient voldaan te worden voorafgaand aan de ter beschikking stelling van de in concessie gegeven lokalen en inrichtingen hetzij op een geblokkeerde bankrekening, hetzij via een bankwaarborg.

De waarborg kan gevestigd worden op een geblokkeerde rekening op naam van de concessiehouder bij een erkende bankinstelling. De intrest op deze waarborgsom zal worden gekapitaliseerd gedurende de volledige duur van de concessieovereenkomst.

De concessiegever is gerechtigd in geval van niet-uitvoering door de concessiehouder van zijn verplichtingen, de verschuldigde bedragen te verhalen op de waarborgsom. De bankwaarborg moet de verbintenis van de bank inhouden dat de bank de door de concessiehouder verschuldigde bedragen op eenvoudig verzoek van de concessiegever aan de concessiegever zal betalen, indien de concessiehouder zijn verplichtingen niet nakomt.

Bij de beëindiging van de concessie wordt de waarborgsom vrijgeven ten vroegste één maand na de definitieve ontruiming en het in goede staat ter beschikking stellen van de in concessie gegeven lokalen en inrichtingen en na het volledig voldoen van alle verplichtingen in hoofde van de concessiehouder.



Jabbeke

geeft je ruimte

Artikel 14: Overdracht

Het is de concessiehouder verboden de concessie geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde of een derde toe te staan de in concessie gegeven lokalen geheel of gedeeltelijk zelfs tijdelijk te gebruiken of er activiteiten in in te richten zonder de voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de concessiegever.

Artikel 15: Vroegtijdige beëindiging van de overeenkomst door de concessiegever

De concessiegever kan de concessie steeds beëindigen om redenen van openbaar belang of in geval de concessiehouder, telkens na voorafgaandelijke formele ingebrekestelling, veelvuldig de voorwaarden van de concessieovereenkomst niet naleeft, éézijdig en zonder opzeggingstermijn, noch vergoeding.

Indien de concessiehouder wordt veroordeeld wegens inbreuken op wetgeving of reglementering welke rechtstreeks of onrechtstreeks verband houdt met de in de concessie gegeven lokalen uitgevoerde activiteiten, wordt eveneens onmiddellijk en onherroepelijk een einde gesteld aan de concessie zonder opzeggingstermijn, noch vergoeding.

Indien de concessiegever ingevolge één van de voornoemde gevallen de toegekende concessie beëindigt, kan zij in afwachting van de aanduiding van een nieuwe concessiehouder en onder voorbehoud van al haar rechten op schadeloosstelling, de exploitatie ambtshalve door een derde laten verderzetten op kosten van de in gebreke zijnde concessiehouder.

Enkel de concessiegever kan zich beroepen op dit uitdrukkelijk ontbindend beding.

In geval van overlijden of staat van faillissement van de concessiehouder neemt de concessie van rechtswege een einde.

Artikel 16: Einde concessie

Bij het einde van de concessieovereenkomst om welke reden dan ook:

- is de concessiegever geen enkele schadevergoeding of uitwinningsvergoeding verschuldigd;
- zijn alle door de concessiehouder met toestemming van de concessiegever aangebrachte inrichtingswerken definitief verkregen door de concessiegever ook indien zij een objectieve meerwaarde voor de in concessie verleende lokalen vormen

Artikel 17: Lasten en taksen

Alle taksen en lasten geheven door de federale overheid, de gemeenschap, de provincie, gemeente (algemene gemeentebelasting bedrijven), parastatale of autonome overheidsbedrijven zijn ten laste van de concessiehouder.

De onroerende voorheffing blijft ten laste van de concessiegever.



Jabbeke

geeft je ruimte

Het afspelen van audio- en videomateriaal is onderworpen aan auteursrechten. De concessiehouder verbindt zich ertoe om hiervoor steeds de nodige toelatingen te hebben. De vergoedingen voor de auteursrechten zijn steeds ten laste van de concessiehouder.

Artikel 18: Publiciteit en advertenties

De concessiehouder mag in de sportzaal publiciteit voeren of laten voeren. Elke vorm van publiciteit met een politiek karakter is in elk geval verboden.

Er mogen geen publicitaire borden, panelen of aanverwante worden aangebracht aan de buitenzijde van de in concessie gegeven lokalen zonder de uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessiegever, waarbij telkens een omstandige beschrijving van de aan te brengen panelen, reclameborden en aanverwante zal dienen gevoegd te worden.

Het is niet toegelaten om zonder toelating affiches of banners op te hangen in de inkom/de foyer van het Vrijtijdscentrum. Een banner kan steeds worden aangevraagd via gemeentehuis@jabbeke.be.

Het is wel toegelaten om in het inkomgedeelte van het Vrijtijdscentrum een digital sign-scherm te plaatsen met de aankondiging van de aanwezigheid van het bedrijf in het gebouw, de activiteiten en/of het onthaal van bezoekers, met uitsluiting van publiciteit ten behoeve van derden.

De concessiehouder krijgt de toelating om een bewegwijzeringsplan buiten en in het gebouw aan te brengen. Een ontwerp van deze bewegwijzering dient voorafgaand goedgekeurd te worden.

Artikel 19: Verzekeringen

De concessiegever beschikt over een patrimoniumpolis waarbij de in concessie gegeven lokalen zijn verzekerd tegen brand, glasbraak, ontploffing en aanverwante risico's.

De concessiehouder staat zelf in voor het afsluiten van een brandverzekering voor het meubilair dat in de gevechtssportzaal zal geplaatst worden. Een kopie van de polis dient te worden bezorgd aan het lokaal bestuur voor de eerste ingebruikname.

Bovendien zal de concessiehouder een verzekering afsluiten voor burgerlijke aansprakelijkheid.

De concessiehouder dient het bewijs te leveren van de polissen en de betaling van de premies. Het niet afsluiten van de nodige polissen en/of het niet betalen van de premies tegen de vervaldag wordt als contractuele wanprestatie beschouwd.

De concessiehouder verbindt er zich toe op zijn kosten het gebouw met het nodige materiaal ter voorkoming en bestrijding van brand te voorzien alsook tegemoet te komen aan alle vereisten inzake hygiëne, milieu en andere verplichtingen die de overheid zou opleggen en dit in het kader van de normen en de vereisten die voorgeschreven zijn of die door om het even welke bevoegde administratieve instantie zouden voorgeschreven worden, eventueel ook door de verzekeraar van de concessiehouder.



Jabbeke

geeft je ruimte

Artikel 20: Toezicht en overleg

De concessiegever heeft geen enkele verantwoordelijkheid ten overstaan van de in concessie verleende lokalen en hun inrichting.

De concessiegever is onder geen enkel beding aansprakelijk voor ongevallen, diefstal, verlies of algemeen elke schade welke zich in de in concessie verleende ruimten zou voordoen aan personen en goederen.

De concessiegever is gerechtigd om te allen tijde en zonder voorafgaande verwittiging de totaliteit van de in concessie gegeven lokalen te bezoeken en te inspecteren of te laten inspecteren door een door de concessiegever aangeduid controleorganisme.

Artikel 21: Bijlagen

Partijen erkennen dat volgend document als bijlage bij huidige overeenkomst zijn gevoegd en werden ondertekend:

- Plaatsbeschrijving van de ruimten en de er zich bevindende inrichtingen en uitrustingen

Aldus verleend te Jabbeke op XX/XX/XXXX in evenveel exemplaren als er partijen zijn.

De concessiegever,

De concessiehouder,

Frank Casteleyn
Burgemeester

Goele Brouckaert
Algemeen Directeur