

LASTENKOHIER BETREFFENDE DE UITBATING VAN HET CULTURCAFE IN CC HET SPOOR

CC het SPOOR en de Bibliotheek Harelbeke zijn een vaste waarde voor cultuurbeleving in de stad. Beide huizen hebben een succesvol programma dat duizenden bezoekers per jaar genereert met een divers aanbod van theater- en muziekvoorstellingen, matinees en familievoorstellingen, lezingen, cursussen, tentoonstellingen en allerhande evenementen. Daarnaast verruimen externe organisatoren, meestal verenigingen, de werking tot een bruisend vat van uiteenlopende activiteiten zoals vergaderingen, repetities, podiumactiviteiten en bijeenkomsten allerhande.

Het café is een ontmoetingsplaats voor bezoekers aan CC het SPOOR en de Bibliotheek en biedt heel wat mogelijkheden. Het ruime café heeft een eigen keuken en twee eigen polyvalente zaaltjes. Er is een ruim, zongericht terras. De uitbater heeft een ingerichte keuken, koelcel en ruime leefruimte/opslagplaats tot zijn beschikking. De leefruimte mag niet dienen als hoofdverblijfplaats.

De uitbater werkt een concept uit waar zijn eigen publiek en dat van het cultuurcentrum en bib samenkomen. Het staat hem vrij een concept voor het cultuurcafé voor te stellen. Het is een karaktervolle plaats waar je samen komt voor een hapje of drankje in een gezellige sfeer. Het kan een flexwerkplek zijn, een draaischijf voor initiatieven van cultuurliefhebbers, creatieve ondernemers en organisatoren allerhande. Een originele dranken- en menukaart met aandacht voor duurzame producten kan het concept ondersteunen.

Het stadsbestuur is op zoek naar een enthousiaste uitbater met een hart voor cultuur en zijn klanten. De concessiehouder baat het café karaktervol uit en werkt samen met CC het SPOOR en de Bibliotheek bij optredens, activiteiten en evenementen. Hij/zij heeft alle troeven in handen voor de uitbouw van een eigen food- en drinkaanbod en het staat hem vrij om de organisatoren van activiteiten in het cultuurcentrum een aanbod te doen, maar hij heeft daar geen exclusief recht. Naast de exploitatie van het eigen café kan de concessiehouder bijvoorbeeld instaan voor koffiebuffetten en cateringvragen voor groepen die de zalen huren voor hun vergaderingen, seminars of workshops. De organisatoren zijn vrij in hun keuze hiervoor.

De concessiehouder heeft een belangrijke impact op het imago van het cultuurcentrum en bij uitbreiding van de stad Harelbeke. Een klantvriendelijk en –gericht onthaal staat steeds voorop. De uitbating van het cultuurcafé overstijgt dan ook de louter commerciële functie.

Door middel van een origineel concept is het café in staat om ook een eigen publiek op te bouwen. Om dat te realiseren staat het de uitbater vrij ook zelf initiatieven te nemen die matchen met de eigenheid van CC het SPOOR. Zo ontstaat er een interessante wisselwerking waarbij het CC, Bib en het café elkaar versterken.

GUNNINGSCRITERIA EN TOEWIJZING VAN DE CONCESSIE

De concessie zal worden toegewezen op basis van volgende gunningscriteria :

- 1. De door de inschrijver voorgestelde concessieprijs (40 punten, gequoteerd door de regel van 3)**

Onder de regel van drie verstaat men volgende formule:

$$\frac{\text{Prijs aanbod} \times 40}{\text{Prijs hoogste bod}}$$

Hetzij, de prijs van het aanbod, vermenigvuldigd met 40 (gewicht van het criterium prijs), gedeeld door de prijs van het hoogste bod.

Bij het bepalen van de jaarprijs dient rekening gehouden met de volgende elementen, onderdeel van de voor te stellen concessieprijs:

De minimale instelprijs van 750 euro op maandbasis (excl. btw) met een jaarlijkse indexatie voor de in concessie gegeven ruimtes.

De kosten voor de baruitrusting en de keukenuitrusting zijn ten laste van de concessiehouder (zie artikel 5), met uitzondering van de reeds aanwezige, vaste infrastructuur zoals bepaald in de plaatsbeschrijving.

Het gas, water- en elektriciteitsverbruik worden rechtstreeks door de leverancier aangerekend.

Alle telefoon- internet- en communicatiekosten zijn ten laste van de concessiehouder.

De kosten voor schoonmaak van de in concessie gegeven ruimtes, incl. binnenbeglazing, zijn ten laste van de concessiehouder.

De voorgestelde prijs voor de concessie zal maandelijks aangerekend worden zoals aangegeven in artikel 2;

2. Het businessplan (25 punten)

De kandidaat beschrijft via zijn businessplan hoe hij de uitbating van deze concessie ziet.

Enkele aandachtspunten:

- Visie op uitbating – referenties van vroegere uitbating kunnen hier ingebracht worden.
- Inzicht in aanpak personeelsinzet. Werken met vast personeel/los personeel. Inzicht in eigen verwachtingen en inkomsten. Inzicht in hoeveel personeel er nodig is in welke periodes.
- Inzicht in kostenbatenanalyse (food/drink, maandelijkse omzet i.f.v. bezoekersaantal,...)
- Inzicht in verwachte/nodige investeringskosten, eventueel gespreid over meerdere jaren.
- Inzicht in andere kosten (schoonmaak, auteursrechten) in rekening te brengen.

Dit wordt samengebracht in een financieel plan dat inzicht geeft in de kosten en opbrengsten over de duur van de concessie (5 jaar) om ons zicht te geven over de realiteitszin van de plannen.

3. Het inhoudelijk plan (25 punten)

De kandidaten schrijven een concreet uitgewerkte visietekst over hoe zij de exploitatie van een cultuurcafé en hun relatie met de bibliotheek, cultuurcentrum en hun gebruikers zien, conform de aanwijzingen in de inleiding. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met concept en service zoals: betrokkenheid met het werkveld, aansluiting bij de sfeer en het publiek van het cultuurcentrum, de visie op klantvriendelijkheid en

klantgerichtheid en de openingstijden. De kandidaten zijn zich daarbij bewust van het belang dat wordt gehecht aan de binding met de stad en het lokale leven en de mate waarin de uitbater probeert om een eigen publiek op te bouwen. Het plan bestaat uit minimaal 1 en maximaal 5 bladzijden.

4. Mondelinge toelichting (10 punten)

De kandidaten lichten hun plannen toe aan de jury tijdens een gesprek dat zal doorgaan op 25 juni 2024. Het exacte tijdstip wordt later gecommuniceerd. Er is geen mogelijkheid om de toelichting op een andere dag te laten plaatsvinden dan door de stad bepaald.

Toewijzing

De voorstellen zullen worden geëvalueerd door een beoordelingscommissie samengesteld uit minstens volgende juryleden :

- Een deskundige in de cultuursector;
- Een deskundige in de lokale economie;
- Een financieel deskundige.

De jury geeft advies aan het college van burgemeester en schepenen dat belast is met de toewijzing.

UITSLUITINGSGRONDEN

Worden van bij het begin uitgesloten: Inschrijvers die niet in het bezit zijn van een bewijs van goed gedrag en zeden met betrekking tot de persoon of personen die met de feitelijke uitbating belast zal of zullen zijn.

De kandidaat-concessiehouder dient bij de inschrijving een bewijs van goed gedrag en zeden voor te leggen aan de Stad, dat sinds minder dan een maand afgegeven werd op naam van de persoon of personen die met de feitelijke uitbating belast zal of zullen zijn.

KANDIDAATSTELLING EN PLAATSBEZOEK

Kandidaatstelling

De aanbidding voor de uitbating van de horecazaak moet uiterlijk op 23 juni 2024, om 11.00, ingediend worden via e-mail op het adres frank.colson@harelbeke.be (Stadhuis Harelbeke, t.a.v. Frank Colson, Marktstraat 29 te Harelbeke).

Door en bij het deponeren van zijn aanbidding, erkent de inschrijver kennis genomen te hebben van het huidig lastenkohier. In geen geval en onder geen enkel voorwendsel zal hij een vordering tot schadevergoeding kunnen instellen tegen de Stad, uit hoofde van onwetendheid of onbekendheid met betrekking tot de voorwaarden en bepalingen welke vervat zijn in het lastenkohier.

Plaatsbezoek

Een plaatsbezoek is aangewezen en mogelijk na afspraak met de heer Frederik Bossuyt, directeur CC het SPOOR (Frederik.bossuyt@harelbeke.be; 0486 34 36 31).

VOORWAARDEN VAN DE CONCESSIEOVEREENKOMST

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 – Voorwerp en kwalificatie van de concessieovereenkomst

1.1. De concessie heeft betrekking op de uitbating als cultuurcafé van de volgende gedeelten die binnen het gebouw CC het SPOOR te Harelbeke, behorend tot het openbaar domein van de Stad Harelbeke, zijn gelegen of er aan aansluiten :

A/ de uitbating van het huidige café bestaande uit een entree, een gelagzaal, een schenkplaats, een bieropslagplaats, toiletten en een bergruimte ;

B/ het in gebruik nemen van de ruimtes, gelegen naast het café en bestaande uit een leefkamer, een ingerichte keuken aangepast aan horecagebruik. De hiervoor beschreven ruimtes mogen niet dienen als hoofdverblijfplaats.

C/ een deel van de voetgangerstoegang gelegen vóór het café, gedeelte dat als niet overdekt terras in concessie wordt gegeven. Dit terras kan worden geëxploiteerd. De ruimte voor het terras situeert zich langs de muur van het café en aan het vijvertje tegenover de bibliotheek. Een vrije doorgang van 2,5 m. moet steeds gegarandeerd blijven.

De geconcedeerde gedeelten worden afgebeeld op een bij deze overeenkomst gevoegd plan ten einde met deze overeenkomst een geheel te vormen.

1.2. Een tegensprekelijke plaatsbeschrijving wordt voor ingang van de concessie opgemaakt in samenspraak tussen de Stad en de concessiehouder.

Het café en de aanhorigheden worden in concessie gegeven in de staat en met de uitrusting die in het café thans aanwezig is, zoals bepaald in de plaatsbeschrijving. De concessiehouder erkent dat de in concessie gegeven goederen zich in goede staat bevinden en verklaart er geen verder beschrijving van te wensen.

Indien in de in concessie gegeven ruimtes belangrijke wijzigingen worden aangebracht nadat de plaatsbeschrijving is opgemaakt, kan elke partij eisen dat op tegenspraak en op gedeelde kosten een bijvoegsel bij de plaatsbeschrijving wordt opgemaakt.

1.3. Partijen bevestigen en erkennen dat de goederen die hiervoor zijn omschreven behoren tot het openbaar domein van de stad en dat de goederen waarvan sprake niet vallen onder de handelshuurwetgeving.

Artikel 2 – Duur van de concessie

De concessie heeft een duurtijd van 6 jaar en neemt aanvang op 01.10.2024 en eindigt op 30.09.2030 om 24.00 u. De concessie wordt eenmalig verlengd met een termijn van 3 jaar indien er geen opzegging is gebeurd overeenkomstig het tweede lid van dit artikel.

Vanaf het vierde jaar van kunnen de partijen via aangetekende brief een einde maken aan de overeenkomst, mits inachtnaam van een opzeggingsperiode van 6 maanden.

Artikel 3 – Concessieprijs

3.1. De concessie wordt toegestaan tegen een concessieprijs van...(bedrag)... euro excl. Btw per maand, op voorhand te betalen op de eerste dag van elke maand. Deze

concessieprijs wordt per 1 januari van elk jaar, en voor het eerst op 01.01.2025, automatisch en van rechtswege aangepast aan het gezondheidsindexcijfer volgens volgende formule:

$$\frac{\text{Basisconcessieprijs} \times \text{nieuwe index}}{\text{Aanvangsindex}}$$

Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens dewelke de concessieovereenkomst wordt afgesloten. De nieuwe index is het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand die voorafgaat aan de maand waarin de concessieprijs dient aangepast.

De betaling van de concessieprijs wordt geldig verricht door overschrijving op rekening BE05 0910 0021 8075 van het stadsbestuur van Harelbeke.

3.2. Ter naleving van de contractuele voorwaarden wordt van de concessiehouder een bankwaarborg geëist ten bedrage van drie maanden concessiesom. De bankwaarborg wordt verleend door een financiële instelling die voldoende waarborgen betreffende kredietwaardigheid vertoont.

Deze bankgarantie ten belope van drie maand concessiesom dient onherroepelijk en onvoorwaardelijk gesteld, tevens met uitsluiting van het voorrecht van uitwinning in hoofde van de bank, om bij elk beroep op de garantie door de stad het voormelde bedrag binnen de drie dagen te storten op een rekening van de stad aan te duiden in de brief, of mail waarmee de garantie wordt opgevraagd en zonder dat de bank noch de concessiehouder de gegrondheid van het verzoek kan betwisten.

Voorbehouden, mogelijkheden tot opzegging, of andere beperkingen van de omvang of de termijn van de waarborg worden niet aanvaard.

UITBATING VAN HET CULTUURCAFÉ

Artikel 4 – Kosten verbonden aan de exploitatie

4.1. De concessiehouder voert op eigen kosten alle nodige werken uit en schaft alle nodige installaties en materieel aan dat, naast de in concessie gegeven installaties en materieel, nodig zou zijn om tot een normale uitbating te kunnen overgaan (bijvoorbeeld het uitvoeren van schilderwerken, het plaatsen van gordijnen, aankoop van meubilair, aankoop van glazen, ...).

De concessiehouder zal dit materieel en installaties als een voorzichtig en redelijk persoon onderhouden en – zo nodig - vervangen.

De in het voorgaande lid genoemde goederen dienen van goede kwaliteit te zijn en moeten esthetisch zijn.

4.2. De concessiehouder behoudt altijd de eigendom van de goederen genoemd onder artikel 4.1. en de Stad kan bij beëindiging van de overeenkomst, niet worden verplicht tot enige overname.

4.3. De concessiehouder moet zorgen voor de inrichting en binnenbekleding van het gedeelte genoemd onder artikel 1.1., B/ en er alle herstellings- en onderhoudswerken aan uitvoeren die te betitelen zijn als gewoon onderhoud.

Hij mag aan de goederen genoemd in artikel 1.1., B/ geen veranderingswerken laten

uitvoeren behoudens uitdrukkelijke toestemming vanwege de Stad.

4.4. In alle aan hem toevertrouwde lokalen zal de concessiehouder op zijn kosten aanvullende brandblusapparaten plaatsen, overeenkomstig de richtlijnen van brandweerzone Fluvia. Hij zal instaan voor het goed onderhouden van alle aanwezige brandblusapparaten.

4.5. De concessiehouder staat in voor alle kosten inzake verbruik van elektriciteit, water, gas en communicatiemiddelen.

Artikel 5 – Herstel en onderhoud

5.1. De concessiehouder zal, in het cafégedeelte, zoals omschreven onder artikel 1.1., A/ en C/, en zijn aanhorigheden alle herstellings- en onderhoudswerken uitvoeren die te beschouwen zijn als gewoon onderhoud.

Hij mag aan de goederen genoemd in art. 1.1., A/ en C/ geen veranderingswerken laten uitvoeren behoudens uitdrukkelijke toestemming vanwege de Stad.

Hij zal de lokalen genoemd in art. 1.1., A/ en C/ als een voorzichtig en redelijk persoon onderhouden. Hij zal instaan voor een regelmatige schoonmaak met inbegrip van alle ramen, zowel langs binnen als buiten.

5.2. De concessiehouder zal de lokalen genoemd onder artikel 1.1., B/ als een voorzichtig en redelijk persoon onderhouden en gebruiken. In het bijzonder zal hij zorgen voor een regelmatige schoonmaak van alle ramen, zowel langs binnen als buiten.

Artikel 6 – Samenstelling van de keuzekaart

6.1. Het staat het de concessiehouder vrij om te voorzien in een keuzekaart met lichte maaltijden, snacks of hapjes.

Al de dranken en eetwaren moeten kwalitatief hoogstaand zijn en de zuiverheid en de bediening mogen in geen enkel opzicht te wensen overlaten.

De Stad ziet toe op deze verplichting en kan de nodige aanpassingen opleggen aan de concessiehouder.

6.2. De overeenkomsten die de concessiehouder met zijn leveranciers sluit zijn aan de stad niet tegenstelbaar.

6.3. De verkoop van dranken gebeurt onder eigen verantwoordelijkheid en kosten van de concessiehouder. Hij leeft ter zake alle wettelijke en reglementaire bepalingen na.

6.4. De concessiehouder zal de normaal te Harelbeke gangbare horecaprijzen toepassen. De prijslijsten moeten zichtbaar voor het publiek uithangen.

Artikel 7 – Aanbod van maaltijden bij optredens en evenementen

Indien de directie van CC Het Spoor hierom verzoekt, biedt de concessiehouder bij optredens en evenementen een lichte maaltijd aan voor de artiesten en de crew. Dit gebeurt tegen een vastgesteld tarief, overeengekomen met de directie.

Artikel 8 – Minimale openingsdagen en -uren

8.1. De exploitatie wordt minimaal verzekerd voor de ganse duur van een programmatische seizoen (september tot begin juni).

De zaak is minimaal open op donderdag, vrijdag en zaterdag en tijdens voorstellingen georganiseerd door CC het SPOOR.

8.2. De openingsuren en -dagen zullen op duidelijke wijze voor het publiek worden aangebracht.

Artikel 9 – Muziek en eigen activiteiten in het Cultuurcafé

9.1. De muziek in het café mag de activiteiten in de vergaderzaal, de foyer, bureaus en andere zalen niet hinderen.

Eigen activiteiten in het cultuurcafé zijn toegestaan mits afstemming met de directie van het cultuurcentrum. Dit om geluidsoverlast tussen de vele ruimtes te vermijden.

De concessiehouder dient er in elk geval voor te zorgen dat hij geen burenhinder/overlast, in de burgerrechtelijke betekenis van het woord, veroorzaakt.

9.2. Voor commerciële activiteiten, die niet gelinkt worden aan de horecawerking van het café, moet toestemming gevraagd worden aan het college van burgemeester en schepenen. Dergelijke activiteiten kunnen enkel als bijzaak gezien worden en mogen de hoofdzaak (cultuurcafé) niet in het gedrang brengen.

9.3. Alle verplichtingen inzake Sabam en billijke vergoedingen zijn ten laste van de concessiehouder.

Artikel 10 - Leveringen

De concessiehouder zal de toelevering van dranken en andere waren bewerkstelligen langs de daartoe aangewezen deuren en lokalen.

Er mag geen leeggoed buiten worden gestapeld.

Artikel 11 - Publiciteit

11.1. Het is de concessiehouder niet toegelaten publiciteit te maken op de buitenmuren van de inrichting zonder de voorafgaandelijke schriftelijke toelating van het college van burgemeester en schepenen. De publiciteit moet dan op smaakvolle en bescheiden wijze aangebracht worden en moet zich beperken tot de benaming van de inrichting.

Alle publiciteit, aangebracht zonder voorafgaande toelating, zal door de concessiehouder onmiddellijk dienen verwijderd. Blijft de concessiehouder hierbij in gebreke, dan zal de onrechtmatig geplaatste publiciteit van ambtswege en zonder verdere verwittiging door de stadsdiensten worden weggenomen en dit op risico en kosten van de concessiehouder.

11.2. De publiciteit in het café moet bescheiden blijven en in direct verband staan met de uitbating ervan. Zij moet smaakvol zijn en aansluiten bij de algemene inrichting van het centrum.

Artikel 12 - Automaten

Het plaatsen van drank-, snoep-, sigaretten- en/of muziekautomaten binnen en/of buiten de horecazaak door de concessiehouder is verboden.

Het plaatsen van speelautomaten binnen de hele concessie is verboden.

Artikel 13 – Gedrag van de concessiehouder en degenen die hem bijstaan bij de exploitatie

De concessiehouder en degenen die hem bij de uitoefening bijstaan zullen van goed zedelijk gedrag dienen te zijn, beleefdheid en zorgzaamheid aan de dag dienen te leggen, de goede faam van de inrichting dienen na te streven en een soepele en verzorgde dienst te verstrekken.

De concessiehouder dient het goede imago van het cultuurcentrum en bij uitbreiding van de stad Harelbeke mee uit te dragen. Daartoe worden klantvriendelijkheid en flexibiliteit hoog in het vaandel gedragen. Er wordt gestreefd naar een vlotte wederzijdse samenwerking met respect voor elkaars hoofddoelstellingen, waarbij in nauw overleg een win-winsituatie wordt nagestreefd en waarbij culturele en zakelijke motieven hand in hand gaan. De klant wordt steeds centraal gesteld.

De concessiehouder moet zich ten opzichte van alle (potentiële) gebruikers en bezoekers van het cultuurcentrum onthouden van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur omwille van etnische achtergrond, huidskleur, godsdienst, politieke of andere meningen, sekse, seksuele oriëntatie, leeftijd, gezondheid of enige andere reden.

VERBINTENISSEN VAN DE STAD

Artikel 14 – Grove herstellingen

De Stad zal instaan voor de grove herstellingen van de gebouwen, zodat de in concessie gegeven gedeelten van het centrum altijd, behalve in gevallen van overmacht, in gebruik gesteld kunnen worden (zie ook artikel 18).

Artikel 15 – Promotie, organisatie en schoonmaak

De Stad zal een degelijke promotie van het cultuurcentrum voeren. Zij zal een vlotte organisatie in stand houden.

De stad zal instaan voor de schoonmaak van de gedeelten van het centrum die niet in de concessie zijn begrepen.

SAMENWERKING MET HET BESTUUR VAN HET CULTUURCENTRUM

Artikel 16 – Algemene bepalingen

16.1. De concessiehouder zal een goede samenwerking nastreven en onderhouden met de raad van Bestuur van de Culturele Infrastructuur, belast met het beheer van het cultuurcentrum en de directie.

16.2. Teneinde onenigheden en misverstanden uit te sluiten, is er minstens eenmaal per jaar een overleg tussen de directie van het cultuurcentrum en de concessiehouder.

Artikel 17 – Onthaal- en toezichtsfunctie

17.1. De concessiehouder zal soms fungeren als het eerste aanspreekpunt voor de bezoekers en artiesten van het cultuurcentrum. Daartoe zal de concessiehouder een doorverwijsfunctie op zich nemen. Hij waakt hierbij steeds over de klantvriendelijkheid en klantgerichtheid.

17.2. Bij het verlaten van het cultuurcentrum door organisatoren kan in uitzonderlijke gevallen aan de concessiehouder gevraagd worden om alle verlichting te doven en de buitendeuren van het cultuurcentrum correct af te sluiten. Dit gebeurt steeds in nauw overleg met de directie van het cultuurcentrum of zijn afgevaardigde.

Voor deze beperkte conciërgefunctie verkrijgt de concessiehouder alle noodzakelijke sleutels en badges en opleidingen die noodzakelijk zijn. In geen geval mogen sleutels en toegangsbadges worden doorgegeven aan derden in het kader van deze opdracht.

Hiervoor kan geen extra vergoeding gevraagd worden door de concessiehouder.

Artikel 18 – Werkzaamheden aan het Cultuurcentrum

Bij de uitvoering van werken in het Cultuurcentrum (al dan niet inclusief cultuurcafé) die gebeurlijk een opschorting van minder dan 2 weken de café-exploitatie zouden kunnen veroorzaken, zal geen enkel recht op schadeloosstelling ontstaan.

UITVOERING EN BEËINDIGING VAN DE CONCESSIE

Artikel 19 – Overdracht van de concessie

Het is de concessiehouder verboden de concessie in kwestie geheel of gedeeltelijk aan derden - hetzij fysieke of rechtspersonen - over te dragen, af te staan of in onderconcessie te geven, zonder de voorafgaande machtiging van het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 20 – Stopzetting of verzaking aan de uitbating

20.1. Wanneer, om welke reden ook, de uitbating door de concessiehouder wordt stopgezet of verzaakt, heeft de Stad het volle recht onmiddellijk te beschikken over de desbetreffende lokalen, installaties of materieel, eigendom van de Stad en er de ontruiming van te bevelen, zonder dat de concessiehouder om welke reden ook, zich daartegen zou kunnen verzetten of schadevergoeding eisen.

20.2. Ingeval van overlijden of faillissement van de concessiehouder neemt huidige concessie van rechtswege een einde. In dit geval heeft de Stad het volle recht onmiddellijk te beschikken over de desbetreffende lokalen, installaties of materieel eigendom van, de Stad zonder dat de concessiehouder of enig ander persoon zich daartegen kan verzetten of schadevergoeding eisen.

Artikel 21 – Tekortkoming aan de verplichtingen

In geval de concessiehouder niet voldoet aan één van de verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst, kan de Stad de concessie verbreken en schadevergoeding eisen.

De tekortkomingen of nalatigheden zullen bij proces-verbaal vastgesteld worden. Het bedrag van de schadevergoeding zal, op vordering van de Stad, door de bevoegde rechtsmacht worden bepaald.

Artikel 22 – Schade aan het geconcedeerde goed

Op het einde van de concessie zal de eventueel door de concessiehouder te vergoeden schade, toegebracht aan de lokalen, installaties en materieel, eigendom van de Stad, tegensprekelijk worden vastgesteld door de concessiehouder en een afgevaardigde van de Stad en bij gebrek aan akkoord, door een deskundige, aangesteld door de bevoegde rechtbank op verzoek van de meest gerede partij.

Artikel 23 – Nieuwe concessie

Indien de Stad na het einde van deze concessie een nieuwe concessie wenst af te sluiten, kan de concessiehouder geen enkel voorkeurrecht laten gelden.

KOSTEN, BELASTINGEN EN VERZEKERINGEN

Artikel 24 – Naleving van wettelijke verplichtingen en betaling van belastingen

De concessiehouder zal zich in regel stellen met alle wettelijke en reglementaire beschikkingen die op hem van toepassing kunnen zijn of worden.

Alle, zowel de huidige als toekomstige contributies, roerende en onroerende belastingen en taksen, aan de Staat, Provincie en Stad verschuldigd, in verband met deze concessie en haar uitoefening zijn ten laste van de concessiehouder en dienen door hem betaald of op het eerste verzoek aan de Stad terugbetaald.

Alle kosten, rechten en boeten betreffende deze concessie vallen ten laste van de concessiehouder.

Artikel 25 - Verzekeringen

De concessiehouder is verplicht zijn objectieve aansprakelijkheid te verzekeren en de in concessie bekomen lokalen en aanhorigheden, omschreven in artikel 1, te verzekeren tegen brand, gebruiksgevaar, verhaal der geburen en onbruikbaarheid der onroerende goederen bij een verzekeringsmaatschappij die voldoende waarborgen biedt aan de Stad.

Hij blijft verantwoordelijk voor alle geschillen met derden die kunnen oprijzen, ook in geval van brand. De polis zal aan de Stad ter inzage worden voorgelegd en een verklaring bevatten van de verzekeringsmaatschappij, waarbij zij bevestigt af te zien van alle verhaal tegenover de Stad, en de Stad onmiddellijk te verwittigen in geval van schorsing, wijziging of vernietiging der polis of bij niet betaling der premie.

DIVERSE BEPALINGEN

Artikel 26 – Taalgebruik

Voor zijn inwendige dienst moet de concessiehouder de Nederlandse taal gebruiken en bij betrekkingen met derden moet hij de wettelijke voorschriften op het gebruik der talen in bestuurszaken naleven.

Artikel 27 – Toezicht door de Stad

Een afgevaardigde van het stadsbestuur heeft het recht, naar believen en zo dikwijls hij dit wenst, de toestand van het in concessie gegeven goed na te gaan. Het zal de concessiehouder niet moeten inlichten van dag, uur of aard van het bezoek.