CONCESSIEOVEREENKOMST UITBATING MUZECAFÉ

Concessie van openbare dienst met als voorwerp de uitbating van het MUZEcafé op Marktplein 3 te 3550 Heusden-Zolder. De concessiegever Heusden-Zolder en de partner aan wie de concessie wordt gegund, zullen de exploitatievoorwaarden van hun samenwerking vastleggen door middel van het ondertekenen van onderstaande concessieovereenkomst.

TUSSEN ONDERGETEKENDEN

De Gemeente HEUSDEN-ZOLDER, met administratieve zetel te 3550 Heusden-Zolder, Heldenplein 1, ondernemingsnummer 0216.772.432, vertegenwoordigd door:
a) De Heer Mario Borremans, burgemeester, met woonplaatskeuze te 3550 Heusden-Zolder, Heldenplein 1;
b) Mevrouw Yolanda Paulussen, waarnemend algemeen directeur, met woonplaatskeuze te 3550 Heusden-Zolder, Heldenplein 1;

Beiden daartoe wettelijk gemachtigd bij beslissing van de gemeenteraad in zitting van 22 mei 2014 en handelend in uitvoering van de beslissing van het college d.d. 20 juni 2016,

hierna genoemd **"De concessiegever of partij 1"**

En

(Naam)……..,
(adres)……, ondernemingsnummer ……,
vertegenwoordigd door ……, zaakvoerder,

Hierna genoemd **"De concessiehouder of partij 2"**

wordt volgende concessieovereenkomst afgesloten:

Artikel 1. Proefperiode en exclusieve concessie voor een periode van 9 jaar

§1 Het MUZEcafé is bij beslissing van de gemeenteraad …… toegewezen aan …… , vertegenwoordigd door de heer/mevrouw …… , hierna vernoemd als partij 2.

§2 De evaluatie van deze proefperiode zal gebeuren vóór 31 december 2020. Vervolgens zal de gemeenteraad, na een gunstige evaluatie, het MUZEcafé in concessie geven voor een periode van 9 jaar.

§3 De definitieve concessieovereenkomst neemt een aanvang op 1 april 2021 en wordt afgesloten voor een duur van maximum 9 jaren en loopt derhalve tot en met 31 december 2029.

§4 Het is verboden om het concessierecht geheel of gedeeltelijk aan derden af te staan of met enige hypotheek te bezwaren.

§5 Beide partijen komen uitdrukkelijk overeen dat huur noch handelshuur van toepassing is.

§6 Het is verboden om contracten (met oa. leveranciers) af te sluiten die langer duren dan de concessieovereenkomst.

Artikel 2. Toegewezen ruimten en nutsvoorzieningen

§1 Voor de uitbating zal partij 2 tegen concessievergoeding gebruik mogen maken van de volgende ruimten die volgens welbepaalde richtlijnen beheerd moeten worden :
- een ruimte ingericht als café;
- een ruimte ingericht als 'koude' keuken;
- een ruimte in de onmiddellijke nabijheid die enkel dienst kan doen als voorraadruimte;

ONTWERP

- een inventaris van deze drie ruimten met staat van bevinding en eigendomsrecht wordt als addendum aan deze overeenkomst toegevoegd.

§2 De toegewezen ruimte voor het café bestaat uit:
- gelijkvloers met een oppervlakte van 163 m²
- verdieping (mezzanine) met een oppervlakte van 118 m²
- kleine bureelruimte met computeraansluiting en telefonie
- uitgeruste toog met spoelbak, verlekken, wastafel, koeling...
- het nodige meubilair
- alle technieken voor stroom, water, verlichting, verluchting, verwarming, verluchting, wifi…
- zie inventaris voor een detailomschrijving voor de goederen eigendom van partij 1

Het café is tevens een ruimte voor cultuurbeleving met een programmering van concerten, lezingen en beeldende kunst. Deze programmering wordt enkel en alleen gedaan door partij 1 / cultuurcentrum MUZE. Partij 2 stelt hiervoor gratis het café ter beschikking. Alle inkomsten van eventuele ticketverkoop zijn voor partij 1. Alle inkomsten van drankverkoop zijn voor partij 2.

Het café heeft ook de functie als 'foyer' omdat bezoekers van voorstellingen hier samenkomen. Het café geeft toegang tot de grote trappenhal richting schouwburg en mezzanine. Partij 2 zorgt ervoor dat deze doorgang naar de trappenhal nooit is versperd. De bezoekers kunnen dus heel even in het café aanwezig zijn, zonder de verplichting tot consumeren. Ook de doorgang naar 'zaal onderdek' (ZLDR Luchtfabriek) en naar de Zwarte Zaal dient altijd vrij te zijn.

Het café is ook een erfgoedruimte. Partij 2 zorgt ervoor dat dit erfgoed steeds zichtbaar is en dat de belichting in het café steeds optimaal is. Het aanbrengen van eventuele planten, bloemen, decoratie en reclame wordt in onderling overleg met het cultuurcentrum besproken.

Op de verdieping is een mezzanine. Deze mezzanine is niet alleen caféruimte, maar kan door partij 1 ook gebruikt voor de organisatie van tentoonstellingen, vergaderingen, inleidingen bij voorstellingen en dergelijke meer. Tijdens pauzes van voorstellingen in de schouwburg kan partij 2 gebruik maken van deze ruimte om een extra toog voor drankbedeling te voorzien. De doorgang naar de trappenhal dient wel ten allen tijde vrij te blijven.

Aan de hoofdingang van CC MUZE, aangrenzend aan het Marktplein, is er ruimte om bij mooi weer een terras in te richten. Aangezien het hier gaat om een openbare ruimte die niet aan deze concessie is toegevoegd, kan het terras enkel ingericht worden in samenspraak met het cultuurcentrum. Het plaatsen en opbergen van dit terras is ten laste van partij 2. Partij 1 zal in onderling overleg voorzien in bergruimte. Bij andere buitenactiviteiten georganiseerd door het CC MUZE zal partij 2 altijd gevraagd worden om deel te nemen en indien mogelijk een buitenterras te voorzien. Ook in ophaalmachinegebouw II en op het terras van ZLDR Luchtfabriek kan partij 2 kleine dranktogen plaatsen, dit steeds in overleg met het cultuurcentrum.

§3 De keuken gelegen achter de toog is ontwikkeld als 'koude' keuken (zonder dampkap). De voorkeur qua aanbod gaat uit naar broodjes, salades, tapas… Er mag geen friteuse worden geplaatst. Gerechten mogen enkel klaar- of warm gemaakt worden via een 'steamer', microgolfoven, soepketel of kleine combi-oven. Enkel toestellen op netstroom zijn toegelaten. Toestellen op gas zijn uitgesloten. Alle toestellen die partij 2 installeert worden via technische fiche voorgelegd aan de technische dienst van het cultuurcentrum.
De keuken beschikt over een kleine ruimte voor koeling van etenswaren. Partij 2 kan deze inrichten via een kleine koelcel.

§4 De voorraadruimte is bedoeld voor de stockage van dranken conform de richtlijnen van HACCP. Al het leeggoed wordt afzonderlijk gestockeerd in de algemene stockageruimte voor leeggoed van CC MUZE. De beschikbare zone voor dit leeggoed wordt duidelijk gemarkeerd.

§5 Partij 2 kan gebruik maken van de roerende goederen die zich in de toegewezen ruimten bevinden. Van deze roerende goederen wordt een inventaris opgesteld die als bijlage aan deze overeenkomst duidelijk maakt welke goederen eigendom zijn van partij 1 (verlichting, toog, toogkasten, tafels, stoelen, podium, barkrukken, keukenkasten...). Partij 2 zorgt ervoor dat de goederen eigendom van partij 1 goed worden beheerd (voor apparatuur gelden de handleidingen) en in goede toestand worden behouden, evenwel rekening houdend met de toestand waarin ze zich bij overname bevinden zoals beschreven in de staat van bevinding. Bij schade door derden

ONTWERP

doen partij 1 en partij 2 het nodige om de schade te verhalen op betrokken derden.

§6 De uitgaven voor de nutsvoorzieningen in de toegewezen ruimten voor gas, elektriciteit en water zijn inbegrepen in de forfaitaire concessievergoeding. Partij 2 ziet er op toe dat het gebruik op een normaal peil gehouden wordt. Alle apparaten (uitgezonderd koelkasten, ijsblokjesmachine, …), belichting en andere bronnen van energieverbruik moeten tijdens de sluitingsuren uitgezet worden.

§7 Het volledige cultuurcentrum is voorzien van een openbaar WIFI-netwerk waarvan de kost en het beheer ten laste is van partij 1. Bezoekers van het café alsook partij 2 kunnen van dit netwerk gebruik maken.

§8 Alle eventuele kosten voor persoonlijke vaste telefonie, GSM en internet zijn voor partij 2. Het café beschikt over een telefoonlijn die gebruikt kan worden voor interne bestellingen en communicatie.

§9 Partij 2 staat in voor specifieke uitbatingapparatuur zoals koffiemachine, vaatwasmachine, ijsblokjesmachine, extra koeling enz… Partij 2 zorgt verder voor alle materialen nodig voor een perfecte bediening van dranken en etenswaren (bestek, borden, glazen…).

§10 Indien partij 1 om reden buiten zijn wil en in geval van overmacht verplicht is tijdelijk de toegang tot het cultuurcentrum te verbieden aan het publiek, dan zal de concessiehouder geen aanspraak kunnen maken op enige vorm van schadevergoeding. Indien de sluiting een onafgebroken periode van een maand of langer zou aanhouden, dan is de concessiehouder evenwel geen concessievergoeding voor de betreffende periode verschuldigd.

Artikel 3. Beheer, orde, onderhoud en hygiëne van de toegewezen ruimten

§1 De inventaris inboedel cafetaria is definitief opgesteld bij ondertekening van deze overeenkomst en omschrijft de eigendommen van partij 1 en de staat van bevinding. Deze inventaris wordt door beide partijen ondertekend en in bijlage aan deze overeenkomst toegevoegd.

§2 Partij 2 is verantwoordelijk voor het beheer, het onderhoud en de hygiëne van de in artikel 3 toegewezen ruimten en materialen en zal ze in de toestand zoals omschreven in de staat van bevinding terug ter beschikking stellen bij het einde van deze overeenkomst.

§3 Partij 2 is verantwoordelijk voor een perfecte hygiëne in de cafetaria en zorgt voor de dagelijkse reiniging van meubilair, vloeren, vensters, togen… .

§4 Kleine herstellingen en onderhoud zoals het vervangen van lampen, het reinigen van verluchtingsroosters en het onderhoud van materialen eigendom van partij 1 zijn ook ten laste van partij 1. De lijst van de herstellingen is opgenomen onder 'aanvulling concessieovereenkomst', deze wordt als bijlage toegevoegd aan deze overeenkomst. Zowel de concessiegever als de concessiehouder zijn ertoe gehouden de aanvulling bij deze overeenkomst te volgen. Alle zaken die niet omschreven zijn, zullen in onderling overleg een oplossing moeten vinden.

§5 Het onderhoud van de tapinstallaties, de afwasmachine in de keuken en de koelingen wordt gedaan d.m.v. een onderhoudscontract afgesloten door partij 1. De kosten voor dit onderhoud worden doorgefactureerd aan partij 2.

§6 Schade toegebracht door partij 2, zijn/haar personeel en leveranciers, aan alle materialen, eigendom van partij 1, zal in overleg met partij 1 hersteld worden op kosten van partij 2, uitgezonderd bij vaststelling van normale slijtage.

§7 Het meubilair in de cafetariaruimte moet steeds ordelijk geschikt zijn. Kabels van aanwezige apparatuur (eigendom van partij 2) moet zo onzichtbaar mogelijk verwerkt zijn.

§8 Bijzondere hygiëne is vereist in de keuken, conform de gestelde eisen van volksgezondheid en de eetwareninspectie (HACCP). De materialen van het cultuurcentrum (vaste kasten & tafels,

ONTWERP

inoxbekleding, spoelbakken enz. die beschreven zijn in de inventaris) en de materialen van de concessiehouder ter bereiding van eetwaren moeten voortdurend onderhouden worden met het oog op een perfecte hygiëne.

§9 De voorraadruimte moet proper gehouden worden en er mag geen geurhinder doordringen noch afvalhinder voorkomen in de nevenliggende ruimten of gangen.

§11 Voor de afvalverwerking maakt partij 2 tegen vergoeding gebruik maken van de restafval- en glascontainers van partij 1. Partij 2 hanteert het principe van gescheiden afvalverwerking waarbij glas, papier, karton, PMD en restafval worden gescheiden. Het gebruik van de containers wordt driemaandelijks gefactureerd. Tot en met december 2020 bedraagt dit 70 euro per maand (exclusief BTW). Vanaf januari 2021 wordt jaarlijks een nieuw bedrag vastgelegd.

§12 Inzake technische en onderhoudsproblemen worden de hoofdtechnicus en/of de verantwoordelijke voor het onderhoud van het cultuurcentrum MUZE onmiddellijk verwittigd.

Artikel 4. Gebruik en onderhoud van de gemeenschappelijke toiletten

§1 In de onmiddellijke omgeving van het café bevinden zich toiletten (kelderverdieping balzaal en foyer gelijkvloers) waarvan het gebruik gemeenschappelijk is voor bezoekers van CC MUZE en het café.

§2 Het algemeen onderhoud van deze toiletten is ten laste van partij 1. Echter, op momenten dat er enkel activiteit in het café is, dan wordt partij 2 geacht om deze toiletten te onderhouden of interventies te doen in deze sanitaire ruimte.

Artikel 5. Veranderingen aan en werkzaamheden in de toegewezen ruimten

§1 Partij 2 mag geen enkele verandering aan de toegewezen ruimten uitvoeren, noch de bestemming ervan wijzigen, tenzij na een onderling overleg en met schriftelijk akkoord van partij 1.

§2 Indien partij 1 beslist tot veranderingswerken in de toegewezen ruimten zal de concessiehouder geen aanspraak kunnen maken op enige schadevergoeding wegens de uitvoering der werken of de verandering van de lokalen.

§3 Indien de verbouwingswerken van die aard zijn dat de concessiehouder zijn uitbating niet of onvoldoende kan uitoefenen, zal er geen concessievergoeding verschuldigd zijn vanaf de aanvang van de verbouwingswerken tot de definitieve beëindiging ervan. Voor deze situaties worden er afzonderlijke overeenkomsten opgemaakt.

Artikel 6. Interieur, vormgeving en sfeer van de toegewezen ruimten

§1 Aangezien we in een erfgoedlocatie zitten worden aanpassingen aan het interieur, de vormgeving en het algemene design van de toegewezen ruimten gebeuren steeds in overleg met partij 1 die hier als adviseur in optreedt.
Partij 1 kan de vormgeving met betrekking tot de lay-out van de documenten opgesteld door het MUZEcafé mee begeleiden, adviseren en bijsturen indien nodig. Alle concepten betreffende versieringen (bv. tijdens feestdagen) worden in samenspraak met partij 1 ontwikkeld.

§2 Ook de muziekkeuze, de algemene sfeerschepping, de plaatsing van opvallende objecten en de belichting in het cafetaria gebeurt in overleg met partij 1 die hierin de nodige adviezen mag geven die in lijn liggen van de algemene artistieke werking van het cultuurcentrum MUZE. Het is verboden muziek of lawaai van welke aard ook buiten de toegewezen ruimten te laten doordringen.

§3 Het aanwezige televisiescherm is eigendom van partij 1 en wordt enkel gebruikt voor de promotie van culturele activiteiten en van speciale acties in het café.

§4 De muren in het café worden enkel gebruikt ter promotie van de culturele activiteiten of voor

ONTWERP

tentoonstellingen georganiseerd door partij 1. Promotie van bepaalde caféproducten kan enkel in de zone van de toog en op de tafels.

§5 Aan de ingang van het café moet de nodige informatie van openingsuren en producten gemeld worden. Eventuele beplakking via kleefletters van de glazen toegangsdeur gebeurt in overleg met het cultuurcentrum.

Artikel 7. De naam MUZEcafé

§1 De naam MUZE en de afleiding MUZEcafé zijn gedeponeerd bij het Benelux merkenbureau en derhalve eigendom van partij 1. Partij 2 kan de naam MUZEcafé dus niet opeisen, niet gebruiken na het einde van de concessie, noch gebruiken met betrekking tot lokalen die niet tot de concessie behoren.

Artikel 8. Openingsuren van het MUZEcafé

§1 Partij 2 dient de dagelijkse uitbating van het café te verzekeren elke dag vanaf 10u tot minstens 22u. Bij avondactiviteiten in de schouwburg, zaal onderdek of zwarte zaal die langer duren dan 22u, blijft het café open in het kader van de extra taken (vermeld in artikel 19) en de drankbedeling voor de bezoekers van deze avondactiviteiten.
Bij herhaalde nalatigheden op het vlak van openingsuren kan partij 1 een einde stellen aan de concessieovereenkomst.

§2 Bijzondere sluitingen, tijdelijke afwijkingen en sluitingen tijdens feestdagen en vakantieperioden worden in overleg met het cultuurcentrum besproken.

§3 Partij 2 volgt de wetgeving opheffing van het sluitingsuur in de gemeente Heusden-Zolder.

Artikel 9. Personeel

§1 Partij 2 neemt het nodige personeel in dienst nemen om de dagelijkse werking te verzekeren, doch enkel onder leiding, toezicht en verantwoordelijkheid van partij 2. Het personeel moet vriendelijk en voorkomend zijn, dient van een goed zedelijk gedrag te zijn en moet voldoen aan alle eisen van de wetgeving horeca.

§2 Partij 1 kan zich echter verzetten tegen de aanwerving of het verder in dienst houden van personeelsleden die om reden van onvoldoende vakbekwaamheid, hun houding tegenover de bezoekers van het centrum of om morele gronden niet de vereiste waarborgen bieden.

Artikel 10. Vergunningen, reglementen, verzekeringen en belastingen

§1 De concessiehouder handelt voor eigen rekening als zelfstandige, hetzij als natuurlijke of als rechtspersoon en is verplicht alle wetten en reglementen inzake de zelfstandige exploitatie strikt na te leven. Alle nodige vergunningen, belastingen en het naleven van reglementen betreffende de uitbating van het café en de keuken (distributieattest, reglementering volksgezondheid en eetwareninspectie, handelsregister...) alsook de sociale verplichtingen tegenover het personeel zijn ten laste van partij 2. Partij 2 is verplicht het bewijs hiervan te leveren aan partij 1.

§2 Partij 2 dient te voldoen aan de administratieve verplichtingen zoals bepaald in artikel 10.3 en aan de voorwaarden van artikel 10.4 van het GAS-reglement van 12/12/2019 van de gemeente Heusden-Zolder.

§3 Partij 2 is verplicht om voor de ganse duur van de overeenkomst een verzekeringscontract af te sluiten tot dekking van alle risico's inzake burgerlijke aansprakelijkheid.
Voor de eventuele inboedel die eigendom is van de concessiehouder of door derden aan hem ter beschikking gesteld wordt, dient de concessionaris een afzonderlijke verzekering af te sluiten. De concessiehouder dient eveneens de wettelijk verplichte verzekeringen af te sluiten.

ONTWERP

§4 De concessiegever neemt in haar brandverzekeringspolis van het gebouw de clausule "afstand van verhaal" op. De meerpremie die de concessiegever als gevolg van deze clausule zal betalen, wordt vanuit de verzekeringsmaatschappij met een aparte factuur rechtstreeks doorgerekend aan de concessiehouder.

§5 Partij 2 zal het afsluiten van deze polissen en de betaling der premies op elk ogenblik aan de concessiegever moeten kunnen bewijzen. Elke nalatigheid kan een einde van de concessie tot gevolg hebben.

§6 De concessiehouder handelt in eigen naam in de toegewezen ruimten en is aansprakelijk voor elke handeling in deze lokalen.

§7 De concessiehouder kan zich in geen enkel geval beroepen op om het even welk handelsfonds dat uitsluitend aan partij 1 toebehoort.

§8 Kansspelen of spelautomaten zijn niet toegelaten.

§9 De uitbating dient te gebeuren overeenkomstig de aard en de bestemming van het cultuurcentrum. Partij 2 verbindt zich eveneens geen enkele daad te stellen die de werking van het cultuurcentrum kan schaden.

§10 De concessiehouder is verantwoordelijk voor de goede naam en standing van de uitbating welke steeds dient te gebeuren binnen de normen van de openbare orde en de goede zeden.

§11 De concessiehouder verbindt zich ertoe in het lokaal geen reclame- of om het even welke aanplakbrieven te laten ophangen, tenzij deze rechtstreeks betrekking hebben op de uitbating in zijn geheel of op manifestaties die door het cultuurcentrum worden georganiseerd.
Het plaatsen van reclamepanelen (al dan niet verlicht) op de gevel, buitenmuren of vensters en het plaatsen van automaten, is slechts toegelaten na schriftelijke toestemming van partij 1.

§12 Alle en om het even welke (huidige en toekomstige) belastingen en taksen, uitgezonderd de onroerende voorheffing, die door de Staat, het gewest, de provincie, de gemeente of eventueel andere autoriteiten en instellingen (zullen) geheven worden met betrekking tot de in concessie gegeven ruimten, de bezetting of de activiteiten die door de concessiehouder worden uitgeoefend, zijn ten laste van de concessiehouder.

De concessiehouder wordt verondersteld alle nuttige inlichtingen te hebben ingewonnen over het bedrag en de taksen. Hij zal uit dien hoofden niet het minste bezwaar kunnen doen gelden tegenover de concessiegever evenmin een vermindering van de vergoeding of andere voorwaarden kunnen vragen.

De onroerende voorheffing is ten laste van de concessiegever.

Artikel 11. Assortiment dranken en etenswaren

§1 Partij 2 is vrij van keuze van leveranciers doch probeert in de mate van het mogelijke om aansluiting te vinden bij de leveranciers van het cultuurcentrum.

§2 Elke overeenkomst die partij 2 afsluit met een leverancier mag niet tegenstrijdig zijn met de afspraken in deze concessieovereenkomst.

§3 Een aantal producten uit het gamma Fair Trade (bv. thee, koffie, fruitsappen…) moet in het MUZEcafé te verkrijgen zijn.

§4 Partij 2 zorgt dat er voldoende streekproducten aanwezig zijn. Voor de keuken wordt zo veel mogelijk het principe van de ‘korte keten’ gehanteerd.

§5 Partij 2 zorgt voor een assortiment dat geschikt is voor alle leeftijden.

§6 Producten worden niet geserveerd in plastic. Ook plastic rietjes en onnuttige verpakkingen worden geweerd. Herbruikbare bekers uit kunststof zijn wel toegestaan.

ONTWERP

Artikel 12. Prijs en kwaliteit van de verkochte artikelen

§1 De aangerekende prijzen van de verkochte artikelen zullen overeenkomen met de algemeen geldende normen te Heusden-Zolder.

§2 Prijslijsten, inclusief bediening en BTW, zullen op duidelijke wijze worden aangebracht en bij de bediening aan de klanten ter kennis worden gebracht.

Artikel 13. Maaltijden en dranken in andere ruimten van het cultuurcentrum

§1 De levering van dranken en maaltijden in de verschillende ruimten van het cultuurcentrum, die niet tot deze concessie behoren, kan toevertrouwd worden aan partij 2, doch is niet exclusief. De bediening in deze lokalen (bv. vergaderlokalen) gebeurt op dezelfde manier als in het café, met aandacht voor de nodige zorg en hygiëne. De dranken die besteld worden in de andere lokalen gehuurd door derden worden individueel bedeeld, tenzij de klant anders verzoekt. Na afloop van de betreffende activiteiten wordt het leeggoed en het afval onmiddellijk opgeruimd.

§2 In de ruimten en terreinen rond het cultuurcentrum die niet tot deze concessie behoren, behoudt partij 1 alle rechten met inbegrip van het recht er dezelfde diensten te verstrekken of te laten verstrekken als deze welke in de concessie begrepen zijn.

§3 Voor elke activiteit georganiseerd door CC MUZE zal de uitbater altijd geraadpleegd worden om een voorstel te doen voor de verzorging van recepties, buffetten en toogbediening. De manier waarop deze recepties of buffetten worden georganiseerd gebeurt in overleg met CC MUZE en moet voldoen aan bepaalde kwaliteitseisen.

Artikel 14. Het gebruik van materialen en andere ruimten van het cultuurcentrum

§1 Partij 2 kan voor het inrichten van feestmalen, banketten, recepties, enz... de lokalen en de materialen van het cultuurcentrum huren aan de voorwaarden zoals omschreven in het huurreglement.

§2 De concessiehouder zal de eventuele aanvragen van derden om over de lokalen van het cultuurcentrum te beschikken, die rechtstreeks tot hem gericht zouden worden, uitsluitend voor verder gevolg overmaken aan de verantwoordelijke verhuringen van cultuurcentrum MUZE.

Artikel 15. Concessievergoeding, indexeringen, BTW

§1 De concessievergoeding bestaat uit een forfaitaire vergoeding van € 18.000,00 (Excl. BTW) per jaar, die op de hiernavolgende wijze wordt bepaald.

§2 De concessiehouder kan, indien het cultuurcentrum gedurende een aantal weken gesloten is tijdens de maanden juli en augustus, het café sluiten gedurende max. 31 dagen met een vrijstelling van de concessievergoeding pro rata het aantal geopende dagen voor het MUZEcafé. De keuze van jaarlijkse zomersluiting wordt in onderling overleg met het cultuurcentrum/partij 1 bepaald.

§3 De forfaitaire concessievergoeding is automatisch en van rechtswege verbonden aan de index van de consumptieprijzen. De concessievergoeding is voor het eerst indexeerbaar op de eerste verjaardag en vervolgens op de eerste januari van elk volgend jaar.

De indexering wordt volgens volgende formule berekend:

$$\text{Nieuwe concessievergoeding} = \frac{\text{basisvergoeding x nieuwe index}}{\text{Basisindex}}$$

De basisconcessievergoeding is de concessievergoeding zoals deze volgens deze overeenkomst van toepassing is.

ONTWERP

De nieuwe index is het indexcijfer van de maand voorafgaande aan de aanpassing.
De basisindex is het indexcijfer van de maand voorafgaande aan de maand waarin de overeenkomst in werking trad.

§4 De forfaitaire concessievergoeding is betaalbaar in maandelijkse schijven gelijk aan één twaalfde van de hiervoor bepaalde forfaitaire concessievergoeding op jaarbasis.

De forfaitaire concessievergoeding moet door de concessiehouder voor de 5de van iedere maand gestort worden op het rekeningnummer BE77 0910 0047 6642 van de concessiegever met vermelding van "concessievergoeding MUZEcafé".

Bij niet-tijdige betaling van de concessievergoeding brengt het achterstallige bedrag van rechtswege en zonder ingebrekestelling intresten op aan de wettelijke intrestvoet, te rekenen vanaf de vervaldag van de termijn tot aan de dag van effectieve betalingen.

Artikel 16. Representatiekosten m.b.t. artiesten

§1 Alle dranken en maaltijden die genuttigd worden door artiesten worden als representatie beschouwd. Het kassaticket voor deze geleverde dranken en maaltijden wordt afgetekend door de directie van het cultuurcentrum of zijn/haar afgevaardigde. Deze representatiekosten zullen maandelijks, na ontvangst van een factuur en de kasbewijzen, aan partij 2 worden terugbetaald met een korting van 20% op de verkoopprijs na aftrek van BTW.

§2 Indien er door het café eetmalen moeten geleverd worden (bv. aan personeel, gezelschappen, sprekers, opbouwers tentoonstellingen,…) zal hiervoor een overeenkomst opgesteld worden. Deze overeenkomst wordt, met volgnummer, in dubbel opgemaakt en ondertekend door beide partijen. Hierop wordt duidelijk vermeld wat men wenst te eten en de totale kostprijs (inclusief BTW).

§3 De artiesten krijgen van het cultuurcentrum de nodige drankbonnen om bij de maaltijd drank te bestellen. Op deze drankbonnen wordt de geleverde drank genoteerd. Deze drankbonnen worden bij de factuur gevoegd en gefactureerd volgens §1 van dit artikel.

Artikel 17. Activiteiten in het MUZEcafé

§1 Organisatie van podium-, sociaal-culturele en alle andere publieksactiviteiten door het MUZEcafé kan in samenspraak met het cultuurcentrum.

§2 Partij 1 ziet binnen de artistieke werking het MUZEcafé ook als een deelpodium en kan zodoende voorstellingen organiseren in het MUZEcafé na overleg met partij 2.

Artikel 18. Evaluatie en controle

§1 De evaluatie bestaat uit het toezicht op de naleving van de plichten omschreven in deze overeenkomst. De evaluatie van het café kan gebeuren door de directie en de clusterverantwoordelijke Samenleving. Elk evaluatierapport zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan het schepencollege van de gemeente Heusden-Zolder. De concessiehouder zal steeds gehoord worden bij eventuele negatief geëvalueerde punten tijdens de duur van deze overeenkomst.

§2 Partij 1 is steeds gerechtigd om de geconcedeerde lokalen te betreden teneinde controle uit te oefenen op de stipte naleving van de bepalingen van deze concessieovereenkomst.

§3 Voor een goede samenwerking en voor het begeleiden van de evaluatie is een wekelijks overleg tussen cultuurcentrum MUZE en partij 2 noodzakelijk. Hiervoor wordt de aanwezigheid van partij 2 verwacht op een wekelijks dienstoverleg.

Artikel 19. Bijkomende taken

ONTWERP

§1 Partij 2 kan gevraagd worden om deuren te openen en te sluiten in functie van de activiteiten in de nabijgelegen zalen met name 'zaal onderdek', 'zwarte zaal', 'schouwburg' en 'balzaal'.

§2 Partij 2 krijgt een badge ter beschikking waarmee hij/zij alle lokalen kan betreden die nodig zijn voor het ontvangen en doorverwijzen van deelnemers aan diverse activiteiten. Partij 2 beheert deze badge als een 'goed huisvader'. Het verlies van de badge wordt onmiddellijk gemeld aan de directie van CC MUZE. De kosten voor de vervanging van deze badge zijn ten laste van partij 2.

§3 Na sluiting van het café controleert partij 2 de lokalen op sluiting en het doven van de lichten. Indien partij 2 als laatste aanwezig is dan worden ook de deuren van de hoofdingang door hem/haar gesloten en de lichten in de inkomhal gedoofd.

§4 Partij 2 kan ook tijdens de openingsuren van het MUZEcafé gevraagd worden om artiesten en medewerkers van producties te ontvangen en door te verwijzen.

§5 Aangezien het café toegang geeft tot de trappenhal naar de schouwburg zal partij 2 gevraagd worden om bepaalde bezoekers (bv. laatkomers bij voorstellingen) door te verwijzen naar de ingang van de schouwburg.

Artikel 20. Einde van de concessie

§1 Elke drie jaar is er een mogelijkheid tot gemotiveerde opzeg mits aangetekend schrijven vanwege partij 2 en dit ten minste 3 maanden voor het verstrijken van het 3de en 6de jaar, respectievelijk voor 1 januari 2024 en 1 januari 2027.

§2 Indien partij 2, om welke reden ook, vóór het verstrijken van de in 1§ bepaalde termijnen een einde stelt aan de concessie, en de opzeg van minimum drie maanden voor de gestelde einddata van de overeenkomst niet respecteert, dan heeft de concessiegever het recht op een schadevergoeding, gelijk aan de concessievergoeding voor de periode tot er een nieuwe uitbater gevonden is.

§3 In geval van faillissement van partij 2 neemt de concessie van rechtswege een einde. Partij 1 betekent de datum waarop de lokalen ontruimd worden.

§4 In geval van ernstige overtreding van de bepalingen van deze concessie door partij 2 kan partij 1 de concessie beëindigen zonder enig verhaal en onverminderd het recht op schadevergoeding voor partij 1.

§5 Worden ondermeer beschouwd als ernstige redenen tot beëindiging van de concessie:
- het niet betalen van de verschuldigde bedragen binnen de gestelde betalingstermijnen;
- slecht onderhoud van de geconcedeerde lokalen;
- veroordeling van de concessiehouder tot een gerechtelijke straf voor criminele feiten;
- nalatigheid in de uitbating;
- het niet naleven van de openingsuren en de dagelijkse en werkelijke uitbating;
- inbreuken op artikel 10 van deze overeenkomst;
- niet voldoen aan de vestigingsvoorwaarden.

§6 Bij het einde of bij een voortijdig beëindigen van deze overeenkomst dient partij 2 de lokalen, meubelen en materiaal en andere roerende goederen, die ter zijner beschikking werden gesteld, in de toestand zoals omschreven in de staat van bevinding over te dragen.

§7 Beëindiging in der minne: beide partijen kunnen in onderling overleg beslissen om de concessie te beëindigen zonder dat één van de partijen aanspraak kan maken op een schadevergoeding. Er dient rekening te worden gehouden met een opzegperiode van 3 maanden.

Artikel 21. Registratieverplichting

De kosten van de registratie en eventuele andere kosten die verband houden met de registratie zijn uitsluitend ten laste van de concessiehouder.

ONTWERP

De concessiehouder verbindt er zich toe om binnen de 40 dagen na ondertekening van voorliggende concessieovereenkomst, deze voor te leggen aan de registratie en een kopie van de geregistreerde overeenkomst over te maken aan de concessiegever binnen de week na ontvangst van de geregistreerde overeenkomst.

Artikel 22. Geschillenprocedure

De huidige overeenkomst ressorteert onder het Belgisch recht. Ieder eventueel geschil behoort tot de exclusieve bevoegdheid van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Hasselt.
Nietigheid van een artikel of gedeelte van een clausule heeft niet de nietigheid van de hele overeenkomst voor gevolg.

Artikel 23. Delegatie college

Het college van burgemeester en schepenen, dat voor de uitvoering van deze overeenkomst als "de concessiegever" wordt aanzien behoudens waar uitdrukkelijk vermeld staat "de gemeenteraad", wordt belast met de opvolging en uitvoering van deze overeenkomst.

Deze overeenkomst is opgemaakt in 4 exemplaren te Heusden-Zolder en ondertekend op … .

Gelieve eigenhandig te schrijven 'Voor gelezen en goedgekeurd' en elke pagina paraferen

Partij 1 De concessiegever,		Partij 2 De concessiehouder,
Yolanda Paulussen Wnd. algemeen directeur	Mario Borremans Burgemeester	…… Zaakvoerder

ONTWERP