

## CONCESSIEOVEREENKOMST

Tussen

**enerzijds**, het Autonoom Gemeentebedrijf voor Vastgoed- En StadsProjecten Antwerpen, bij afkorting "AG VESPA" met zetel te 2018 Antwerpen, Generaal Lemanstraat 55, hier vertegenwoordigd door de heer Jos Goossens, algemeen directeur en mevrouw Petra Buytaert, directeur vastgoed, handelend in uitvoering van de beslissing van het directiecomité van 15 januari 2018, hierna genoemd "AG VESPA"

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",

[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

Deze overeenkomst bestaat uit twee delen: de algemene voorwaarden en de bijzondere voorwaarden.

#### 1. De algemene voorwaarden

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de "algemene voorwaarden van toepassing op concessies van stadseigendommen waarvoor AG VESPA is gemachtigd op te treden en op de concessies van eigendommen die toebehoren aan AG VESPA". De concessiehouder verklaart uitdrukkelijk een kopie van deze algemene voorwaarden te hebben ontvangen en hiervan geen verdere opsomming in deze overeenkomst te verlangen. Een exemplaar van de algemene voorwaarden wordt als bijlage aan de huidige overeenkomst gehecht na door iedereen te zijn geparafeerd.

#### 2. De bijzondere voorwaarden

De bijzondere voorwaarden beschrijven de persoonlijke gegevens en variabelen van de overeenkomst en eventuele aanvullingen op en afwijkingen van de algemene voorwaarden. De bijzondere voorwaarden hebben voorrang op de algemene voorwaarden voor zover zij daarmee tegenstrijdig zouden zijn

### **3. Context waarin deze overeenkomst wordt afgesloten**

In afwachting van een meer structurele oplossing voor kampeergelegenheid in de stad Antwerpen en de verdere uitbreiding van de Expo hallen werd op 20 maart 2008 een concessie verleend op het terrein gekend als camping Vogelzang. Onder deze concessieovereenkomst doet het terrein al enkele jaren dienst als camperterrein voor mobilhomes en als parking voor de aanpalende Expo hallen tijdens beurzen.

De eigenaar van Antwerp Expo, de NV Artexis zal binnenkort een nieuwe hal bouwen. De nieuwe hal zal voor een stukje op het terrein van camping Vogelzang gebouwd worden. Als gevolg hiervan wijzigt het voorwerp van de concessieovereenkomst en werd ondertussen de lopende overeenkomst opgezegd om een nieuwe concessieovereenkomst te sluiten met een beperktere oppervlakte.

AG VESPA lanceerde een marktoproep voor de nieuwe concessieovereenkomst.

AG VESPA sluit hierbij met de geselecteerde kandidaat een nieuwe concessieovereenkomst af voor het resterende terrein van circa 29.000 m<sup>2</sup>.

## **BIJZONDERE VOORWAARDEN**

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

AG VESPA geeft in concessie aan de concessiehouder die aanvaardt,

- een terrein met een oppervlakte van circa 29.000 m<sup>2</sup>, gelegen aan de Vogelzanglaan, 2020 Antwerpen, kadastraal gekend onder Antwerpen, 9<sup>de</sup> afdeling, sectie I, nr. 2144 R, aangeduid op het plan in bijlage,
- een opslagruimte, 2 sanitaire blokken en een onthaalbureel.

De percelen 2170 E9 en 2170 S9 zijn uitdrukkelijk uitgesloten uit de concessie.

Hierna genoemd "het goed".

#### **Erfdienstbaarheden**

- AG VESPA verklaart geen kennis te hebben van enige erfdienstbaarheid die het goed zou bezwaren.

### **Artikel 2: Bestemming**

1.

De concessiehouder krijgt het in artikel 1 omschreven goed in concessie voor het uitbaten van een camperterrein.

In het kader daarvan moet het terrein voldoen aan de minimale openings- en uitbatingvoorwaarden voor camperterreinen, volgens het Vlaamse Logiesdecreet (<http://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/camperterrein>).

De concessiehouder moet een erkenning hebben of aanvragen voor de uitbating van een camperterrein bij Toerisme Vlaanderen.

Het camperterrein moet 365 dagen per jaar open zijn. De concessiehouder moet voldoende oppervlakte vrijmaken om aan de vraag tot kampeergelegenheid voor campers tegemoet te komen.

De concessiehouder staat in voor alle dagdagelijkse taken die inherent zijn aan de uitbating van het camperterrein. Zo staat hij ondermeer in voor - zonder dat deze opsomming beperkend is - dagelijks toezicht en onthaal, permanent of met ruime onthaaluren (minimaal van 8. tot 19 uur), dagelijkse reiniging van het sanitair, onderhoud van het terrein en de organisatie van de afvalophaling.

De concessiehouder moet voor de uitbating voldoende promotie voeren in verschillende talen, o.a. via eigen website, camperfora,...

De concessiehouder zal een bord aanbrengen dat verwijst naar de uitbating als camping en als parking. Hij zal daarin het sponsorlogo van de stad verwerken.

## 2.

De concessiehouder stelt de grond ook ter beschikking als parking voor de door Antwerp Expo georganiseerde beurzen (jaaragenda wordt meegedeeld door Antwerp Expo). Tijdens deze dagen zal de concessiehouder ook voor permanentie instaan buiten de uren zoals bepaald in punt 1, indien de openingsuren van de beurs dit noodzakelijk maken.

### **Artikel 3: Termijn**

De concessie wordt verleend van jaar tot jaar met ingang van 1 april 2018 met de mogelijkheid voor beide partijen om de overeenkomst jaarlijks te beëindigen tegen het einde van elk jaar met een opzegtermijn van 3 maanden.

### **Artikel 4: Vergoeding**

De basisvergoeding bedraagt .....euro per jaar (excl. BTW).| |

De vergoeding is maandelijks en vooraf betaalbaar door overschrijving op bankrekeningnummer BE09 0910 1285 5357 van AG VESPA. Bij het overschrijven van de betaaldatum is van rechtswege en zonder dat een ingebrekestelling noodzakelijk is, aan AG VESPA een intrest verschuldigd gelijk aan de wettelijke intrest.

### **Artikel 5: Indexering**

AG VESPA 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 die vooraf gaat aan de aanvangsdatum van de concessie. Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de

maand vóór de maand van de aanpassing. De nieuwe vergoeding kan nooit lager zijn dan de laatst aangerekende geïndexeerde basisvergoeding.

## **Artikel 6: Waarborg**

De concessiehouder stelt een waarborg van **bedrag** euro gelijk aan 2 maanden vergoeding . De concessiehouder stelt de waarborg op de hierna vermelde wijze en conform punt 4 van de algemene voorwaarden: *(schrappen wat niet past)*

- De concessiehouder stort de waarborg op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening.
- De concessiehouder stelt de waarborg door middel van een bankgarantie.
- De concessiehouder stort de waarborg op rekeningnummer BE37 0910 1270 6928 van AG VESPA.

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

De concessiehouder draagt de kosten van alle taksen en belastingen verbonden aan het gebruik en het genot van het goed.

De onroerende voorheffing valt ten laste van de concessiehouder.

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

### **Energieverbruik**

Het verbruik van water, elektriciteit, gas , tv distributie, telefoon en dergelijke, de kosten van huur en herstelling van de meters, evenals het ruimen van de beerput zijn ten laste van de concessiehouder.

### **Plaatsbeschrijvende staat**

Het aandeel van de concessiehouder in de kosten voor de opmaak van de plaatsbeschrijvende staat bedraagt 150 euro (excl. BTW).

### **Andere**



## **Artikel 9: Plaatsbeschrijvende staat**

In aanvulling op artikel 1 van de algemene voorwaarden- plaatsbeschrijvende staat- verklaart AG VESPA dat zij niets waarborgt met betrekking tot de gesteldheid van de bodem, grondvesten, de riolen, ondergrondse leidingen, materialen of waterlopen die zich aldaar kunnen bevinden, evenmin wat betreft de wijze waarop de bodem van de grond of van de aanpalende en naburige gronden en de aldaar bestaande of later tot stand komende inrichtingen zich in de toekomst zullen gedragen.

## **Artikel 10: Onderhoud en herstelling – uitvoering werken**

Punt 6 van de algemene voorwaarden omschrijft wat onder huurdersonderhoud en onder eigenaarsonderhoud wordt verstaan. Dit artikel omschrijft de onderhoudsverplichtingen van beide partijen.

### **10.1 Huurdersonderhoud**

De concessiehouder staat in voor het huurdersonderhoud.

### **10.2 Eigenaarsonderhoud**

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 of overmacht.

### **10.3 Bijzondere bepalingen**

Alle kosten voor de inrichting en werken om het goed geschikt te maken voor zijn activiteiten vallen ten laste van de concessiehouder (bijvoorbeeld herstellen of vervangen van de slagboom aan de ingang,...).

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 alle informatie terzake te hebben ingewonnen.

## **Artikel 11: Verzekeringen**

### **11.1 Brandverzekering**

De gebouwen zijn voor hun volle waarde opgenomen in een brandpolis afgesloten door AG VESPA bij Ethias en medeverzekeraars, houdende de verzekering tegen brand; storm en hagel; waterschade; arbeidsconflicten, oproer, volksbewegingen en daden van vandalisme en kwaadwilligheid; rook; aanraking door voertuigen; elektriciteitsrisico; uitgebreid met glasverzekering, aardbeving, overstroming en vloedgolf, rechtsbijstand, expertisekosten en BA-gebouw en dit met een algemene vrijstelling van 625 EURO (niet geïndexeerd) en zonder afstand van verhaal ten aanzien van de commerciële huurders. Dit vrijstellingsbedrag zal ten laste worden genomen door de concessiehouder. Het staat de concessiehouder vrij om zich voor dit risico zelf te verzekeren.

De concessiehouder is ertoe gehouden alle schade te vergoeden waarvoor hij conform de wettelijke en contractuele bepalingen verantwoordelijk is en zal zijn huurdersaansprakelijkheid verzekeren tegen de risico's van brand en aanverwante risico's (storm-, hagel, ijs-, sneeuwdruk- en waterschade en glasbreuk, BA-gebouw ...) inbegrepen alle schade ten gevolge van kwaadwillig opzet, vandalisme en inbraak veroorzaakt door derden.

De concessiehouder zal zich tevens behoorlijk verzekeren tegen de risico's en/of aansprakelijkheden niet in deze brandverzekeringpolis voorzien en/of waarvoor de concessiehouder zou kunnen verantwoordelijk gesteld worden.

De concessiehouder is verplicht bij schade waarvoor de tussenkomst van de brandverzekeraar kan gevraagd worden, AG VESPA onmiddellijk op de hoogte te stellen.

### **11.2 Wijzigingen**

AG VESPA behoudt zich het recht voor de verzekeringsverplichtingen van de

concessiehouder te wijzigen tijdens de duur van de concessie bij aanpassing van de afspraken tussen AG VESPA en haar verzekeraar.

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

### **11.3 Burgerlijke aansprakelijkheid**

De concessiehouder zal een verzekering voor Burgerlijke aansprakelijkheid afsluiten. Deze polis bevat de volgende clausule.

“ De verzekeringsmaatschappij verbindt zich AG VESPA te verwittigen ingeval de premie niet zou betaald worden en onderhavige polis zal slechts kunnen vernietigd worden één maand na kennisgeving ervan, bij aangetekend schrijven, door de verzekeringsmaatschappij aan AG VESPA”.

### **11.4 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.

### **11.5 Informatieplicht**

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

De sleutels van het goed worden de concessiehouder slechts overhandigd nadat hij de waarborg heeft gesteld en AG VESPA een bewijs van brandverzekering heeft bezorgd.

## **Artikel 12: Bijkomende bijzondere voorwaarden**

### 12.1

In het kader van de uitbating van het tijdelijk camperterrein staat de concessiehouder in voor de inning van de vergoedingen. Hij kan een extra vergoeding aanrekenen aan de gebruikers van het terrein voor elektriciteitsverbruik. Hij ontvangt deze vergoedingen voor eigen rekening en draagt hiermee de exploitatiekosten.

### 12.2

Bij de terbeschikkingstelling van het terrein als parking voor de door Antwerp Expo georganiseerde beurzen staat de concessiehouder in voor de inning van de vergoedingen. Hij bepaalt deze vergoeding in overleg met Antwerp Expo en int deze voor eigen rekening.

### 12.3

De concessiehouder is op de hoogte van de geplande werken op het terrein ten behoeve van de uitbreiding van Antwerp Expo en kan naar aanleiding van deze werken geen aanspraak maken op een verminderde concessievergoeding.

De NV Artexis (Antwerp Expo) dient er voor te zorgen dat de werken de continuïteit van de camping en de goede werking niet in het gedrang brengen en zal de nodige maatregelen treffen om mogelijke schade voor de concessiehouder te vermijden.

De werken die uitgevoerd moeten worden aan het terrein, voorwerp van huidige concessieovereenkomst, als gevolg van de uitbreiding van Antwerp Expo (bv. heraanleg van wegenis, nieuwe riolering, nieuwe verlichting, nieuwe veilige afsluiting,...) zullen uitgevoerd worden door en op kosten van de NV Artexis (Antwerp Expo).

Mogelijke aanspraken t.a.v. de NV Artexis (Antwerp Expo) zullen rechtstreeks aan haar gericht worden.

#### 12.4

In aanvulling op artikel 18 van de algemene voorwaarden –einde overeenkomst:

- moet het in concessie gegeven goed in een degelijke staat van onderhoud, rekening houdend met de ouderdomsleet aan de constructies, ter beschikking gesteld worden van AG VESPA;
- worden de verbeterings- en verbouwingswerken door de concessiehouder uitgevoerd met uitdrukkelijke toestemming van AG VESPA, in de loop van de concessieperiode, eigendom van AG VESPA zonder dat hiervoor enige vergoeding verschuldigd is en zonder dat AG VESPA verwijdering mag eisen;
- behoudt AG VESPA zich het recht voor, met betrekking tot alle werken die door de concessiehouder werden uitgevoerd met het oog op zijn specifieke activiteiten en/ of uitbating, deze op de normale einddatum van de concessie, hetzij kosteloos te behouden, hetzij ze te laten verwijderen op kosten van de concessiehouder, dit laatste evenwel enkel indien de werken zonder toestemming van AG VESPA zouden zijn uitgevoerd.

### Artikel 13: Woonstkeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen de partijen woonst:

AG VESPA: adres maatschappelijke zetel

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

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

Voor de concessiehouder

Voor AG VESPA

Jos Goossens

Algemeen directeur

Petra Buytaert

directeur vastgoed

### Bijlagen

- algemene voorwaarden
- plan
- andere

## **ALGEMENE VOORWAARDEN**

### **van toepassing op de concessies van stadseigendommen waarvoor AG VESPA is gemachtigd en op de concessies van eigendommen die toebehoren aan AG VESPA**

#### **1. Plaatsbeschrijvende staat**

Partijen komen overeen om bij de aanvang en het einde van de concessie tegensprekelijk een plaatsbeschrijvende staat op te stellen of te laten opstellen 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 AG VESPA 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.

In geval de herstelwerken van aard zijn dat het goed niet beschikbaar is, zal de concessiehouder buiten de kosten van de herstelwerken een vergoeding zijn verschuldigd voor de onbeschikbaarheid van het goed. Deze vergoeding zal gelijk zijn aan de marktconforme vergoeding die door de concessiehouder zou zijn verschuldigd tijdens de duur van de onbeschikbaarheid.

De concessiehouder verbindt zich ertoe de plaatsbeschrijvende staat, desgevallend voorzien van opmerkingen, te ondertekenen en aan AG VESPA of, in voorkomend geval, aan de deskundige 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 AG VESPA een tegensprekelijk karakter krijgt.

De concessiehouder zal de lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden die het goed mochten bezwaren, gedogen en heeft het genot van de heersende erfdienstbaarheden die mochten bestaan, dit alles op eigen risico en zonder dat deze bepaling, aan wie ook, meer rechten zou kunnen verlenen dan deze gegrond op regelmatige titels of op de wet.

AG VESPA stelt de concessiehouder in kennis van alle erfdienstbaarheden bedoeld in bovenstaande alinea en waarvan AG VESPA het bestaan kent.



## **2. Bestemming**

De concessiehouder krijgt het goed in concessie voor de bestemming omschreven in artikel 2 van de bijzondere voorwaarden.

Het is de concessiehouder verboden zonder voorafgaande schriftelijke toelating van AG VESPA deze bestemming te wijzigen. Wanneer de concessiehouder zonder toestemming van AG VESPA 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.

De concessiehouder en hij alleen staat in voor het bekomen van de vereiste toelatingen. AG VESPA 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.

## **3. Concessievergoeding**

De concessiehouder betaalt de concessievergoeding bepaald in artikel 4 van de bijzondere voorwaarden volgens de modaliteiten bepaald in dit artikel 4.

Bij het overschrijden van de betalingsdatum is van rechtswege en zonder dat een ingebrekestelling noodzakelijk is, aan AG VESPA een intrest verschuldigd gelijk aan de wettelijke intrest.

## **4. Waarborg**

Om de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen te waarborgen stelt de concessiehouder de waarborg bepaald in artikel 6 van de bijzondere voorwaarden op één van de hierna vermelde wijzen en conform de daaraan verbonden voorwaarden.

De waarborg zal eveneens bij de progressieve opbouw van de vergoeding en/of op het einde van elke driejarige periode door de concessiehouder worden aangepast zodat hij opnieuw overeenstemt met het aantal maanden vergoeding bepaald in artikel 6 van de bijzondere voorwaarden.

Ingeval AG VESPA de verstrekte waarborg zou moeten aanspreken en geheel of gedeeltelijk gebruiken, zal de concessiehouder binnen de maand de waarborg tot het in artikel 6 van de bijzondere voorwaarden vastgestelde bedrag of in toepassing van deze alinea aangepast bedrag hernieuwen of aanvullen.

### **4.1 Geblokkeerde rekening**

De concessiehouder zal onmiddellijk na het volstorten van deze waarborg AG VESPA op de hoogte brengen van de naam van de bank en het nummer van de rekening. Op verzoek van AG VESPA 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 de concessiehouder en AG VESPA 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.

#### **4.2 Bankgarantie**

De bankgarantie wordt verstrekt door een Belgische financiële instelling.

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

Ingeval AG VESPA de verstrekte waarborg zou moeten aanspreken en geheel of gedeeltelijk gebruiken, zal de concessiehouder binnen de maand de waarborg tot het in artikel 6 van de bijzondere voorwaarden vastgestelde bedrag of aangepast bedrag hernieuwen of aanvullen.

#### **4.3 Borg in speciën**

Ingeval AG VESPA de verstrekte waarborg zou moeten aanspreken en geheel of gedeeltelijk gebruiken, zal de concessiehouder binnen de maand de waarborg tot het in artikel 6 van de bijzondere voorwaarden vastgestelde bedrag of aangepast bedrag hernieuwen of aanvullen.

Dit bedrag zal aan de concessiehouder worden terugbetaald nadat bij het einde van de concessieovereenkomst de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de concessiehouder zal zijn vastgesteld door AG VESPA, zonder dat het gestorte bedrag interest opbrengt voor concessiehouder.

### **5. 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. In artikel 7 van de bijzondere voorwaarden is opgenomen ten laste van welke partij de onroerende voorheffing valt.

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 AG VESPA, 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.

### **6. Onderhoud en herstelling – uitvoering werken**

#### **Onderhoud en herstelling**

Artikel 9 van de bijzondere voorwaarden bepaalt welke partij instaat voor het eigenaarsonderhoud.

#### **6.1 Eigenaarsonderhoud**

Tenzij anders vermeld in de bijzondere voorwaarden wordt voor de toepassing van deze overeenkomst onder eigenaarsonderhoud verstaan het verwijderen van dode bomen

Indien de eigenaar van het goed instaat voor het eigenaarsonderhoud zal de concessiehouder AG VESPA onmiddellijk verwittigen van elk schadegeval waarvan de herstelling ten laste van de eigenaar is. Eventuele schade veroorzaakt door de laattijdige verwittiging valt ten laste van de concessiehouder.

Bovendien zal de concessiehouder de AG VESPA en/of zijn vertegenwoordiger in de gelegenheid stellen elk schadegeval te onderzoeken

AG VESPA mag in het goed de herstellingen laten uitvoeren die volgens het contract te haren laste of ten laste van de stad vallen. De concessiehouder heeft hiervoor geen recht op enige vergoeding, zelfs al zouden die herstellingen langer dan veertig dagen duren.

## **6.2 Huurdersonderhoud grond**

De concessiehouder zal de grond in goede staat onderhouden en als een goed huisvader gebruiken zonder de aard en de bestemming ervan te wijzigen.

De concessiehouder staat in voor het onderhoud van de grond. Hij staat in voor een milieuvriendelijk onderhoud van de grond. Het is de concessiehouder - overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 15 maart 2013 houdende nadere regels inzake duurzaam gebruik van pesticiden – verboden pesticiden te gebruiken.

Voor het snoeien van hoogstammige bomen en het ruimen van de grachten moet de concessiehouder voorafgaandelijk toelating verkrijgen van AG VESPA. Het onderhoud van de grachten valt eveneens ten laste van de concessiehouder.

Voor zover dit nodig zou zijn, staat de concessiehouder in voor een behoorlijke afsluiting van de grond en voor het onderhoud van deze afsluiting.

## **6.3 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 met voorafgaande en schriftelijke toestemming van AG VESPA.

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

## **6.4 Goedkeuring werken**

Voor de uitvoering van werken, waarvan de kosten ten laste zijn van de concessiehouder, zal deze steeds vooraf de goedkeuring aan AG VESPA 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.

## **6.5 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. AG VESPA 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.

#### **6.6 Terugbetaling kosten**

Wanneer de concessiehouder in gebreke blijft de nodige herstellingen of onderhoud te doen, zal AG VESPA, 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 AG VESPA om bij ontstentenis van betaling hiervoor de gestelde waarborg aan te spreken.

### **7. 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 AG VESPA en na het verkrijgen van de eventueel noodzakelijke stedenbouwkundige vergunning. AG VESPA 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.

### **8. Overdracht - subconcessie**

De concessiehouder kan de concessie overdragen of het in concessie gegeven goed in subconcessie geven met de uitdrukkelijke voorafgaande en geschreven toestemming van AG VESPA 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.

### **9. Verhuring of concessie voor gelijkaardige bestemming**

AG VESPA en/of de stad kunnen in de nabije omgeving goederen voor een gelijkaardige bestemming verhuren of in concessie geven, zonder dat de concessiehouder enig bezwaar kan doen gelden of aanspraak kan maken op enige schadevergoeding, vermindering van de concessievergoeding of verbreking van de overeenkomst.

### **10. ( 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.

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.

## **11. Bewaking**

AG VESPA neemt geen beveiligingsplicht op zich. De concessiehouder staat zelf in voor een degelijke beveiliging die rekening houdt met de aard van het goed en de bestemming waarvoor de concessie werd toegestaan.

De concessiehouder alleen is aansprakelijk, ter algehele ontlasting van AG VESPA, voor alle schade en ongevallen, die rechtstreeks of onrechtstreeks en aan gelijk wie of wat veroorzaakt zouden worden als gevolg van het gebruik van het in concessie gegeven goed door zijn aangestelden, vertegenwoordigers, ondergeschikten en in het algemeen alle personen waarvoor de concessiehouder wettelijk aansprakelijk is.

## **12. Nazicht**

AG VESPA behoudt zich het recht voor op eenvoudig verzoek het in concessie gegeven goed te allen tijde door haar afgevaardigden te doen bezoeken om na te gaan of de concessiehouder de voorwaarden van deze overeenkomst naleeft. De concessiehouder moet zich gedragen naar de aanwijzingen van de afgevaardigden van AG VESPA voor alle kwesties die buiten het beheer, werking en beleid van zijn exploitatie vallen.

## **13: Einde openbaar nut**

Om reden van openbaar nut kan AG VESPA eenzijdig de bij onderhavige akte verleende concessie beëindigen of de voorwaarden ervan wijzigen. AG VESPA zal alsdan aan de concessiehouder een schadevergoeding verschuldigd zijn, waarvan het bedrag bij onderling akkoord tussen AG VESPA 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 AG VESPA en de concessiehouder wordt aangesteld.

## **14. Ontbinding - wederverhuringsvergoeding**

In geval van ontbinding van onderhavige overeenkomst ten laste van de concessiehouder zal deze aan AG VESPA een forfaitaire schadevergoeding betalen gelijk aan zes maanden concessievergoeding (zoals van toepassing op het moment van de ontbinding), naast de concessievergoeding en de lasten van het lopende kwartaal verhoogd met de onkosten, uitgaven en ongeacht welke kosten voortvloeien uit de ontbinding.

## **15. 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.

## **16. Faillissement - Statutenwijziging**

In geval van faillissement, vrijwillig of gerechtelijk, concordaat, bankroet, nietigverklaring of in vereffeningstelling van de concessiehouder, zal AG VESPA het recht hebben, indien zij dit wenst, zonder opzeggingstermijn een eind te maken aan de concessieovereenkomst, door bij post aangetekende brief.

In dat geval is de concessiehouder een wederverhuringsvergoeding verschuldigd gelijk aan zes maanden concessievergoeding, zonder vermindering van de andere verplichtingen van deze overeenkomst, die hem ten laste worden gelegd in geval van vroegtijdige ontbinding. In dat geval zal bovendien de waarborg aan AG VESPA verworven blijven.

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

## **17. Naleving voorwaarden contract**

De concessiehouder machtigt AG VESPA 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 AG VESPA.

Indien de concessiehouder zich niet gedraagt naar de beschikkingen van de concessieovereenkomst of naar de bevelen van AG VESPA in deze, wordt hem, na 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 AG VESPA het recht de concessieovereenkomst te verbreken, zonder recht op enige vergoeding voor de concessiehouder.

## **18. 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, ter beschikking stellen van AG VESPA.
- 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.

## **19. 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 nietig clause de aard van de overeenkomst zou aantasten zal elke partij zijn best doen om onmiddellijk en te goeder trouw een geldige clause te onderhandelen ter vervanging.

## **20. Kosten akte**

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

## **21. Registratie en verklaring pro fisco**

De concessiehouder staat in voor registratie van de overeenkomst. 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 concessievergoeding.

## **22. Geschillen en betwistingen**

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