**STAD MECHELEN**

 **Concessievoorwaarden : uitbating Indoor Skateruimte**

**Wijze van gunnen :**

Bij wijze van onderhandelingsprocedure met bijhorende criteria (buiten het toepassingsgebied van de Overheidsopdrachtenwet).

**Artikel 1 : Voorwerp**

De stad Mechelen geeft in concessie aan het concessiehouder die aanvaardt het stadseigendom, gekend onder de naam “gebouw Perron M, deel casco-ruimte naast het skatepark” gelegen aan het Douaneplein 4b te Mechelen, hierna aangeduid als “het goed” en omvattende:

* Lot 1 : gebouw Perron M, deel casco-ruimte naast het skatepark, gelegen Doauneplein 4b, gekadastreerd als 2de afdeling – sectie C – nummer 0385V00011

**Artikel 2 : Bestemming**

De concessiehouder krijgt het goed in concessie en geeft dit pand een waardevolle bestemming in relatie tot de omliggende aanwezige factoren (skategebeuren, jeugd, alternatieve bewegingsvormen, cultuur).

In de zone voor de skateruimte mag uitsluitend een terraszone ingericht worden. Deze zone kan niet afgesloten worden en dient steeds vrij toegankelijk te zijn voor alle bezoekers. Het onderhoud van deze zone (afvalvrij houden) is ten laste van de concessiehouder (zie afbakeningsplan).

**Artikel 3 : Staat ruimten bij aanvang concessie**

De stad stelt het goed ter beschikking in de staat waarin het zich bevindt. De concessiehouder aanvaardt het goed in deze staat met alle zichtbare en onzichtbare gebreken en verklaart tevens dat deze staat geen aanleiding kan geven tot latere eisen tegenover de stad voor eventuele schade veroorzaakt door wat dan ook.

**Artikel 4 : Begindatum overeenkomst**

De termijn van overeenkomst begint te lopen bij ondertekening van de overeenkomst. Deze datum is gelijk aan de datum van de voorlopige overlevering van de werken uitgevoerd door de stad, tegelijkertijd worden de sleutels en de meters voor de nutsvoorzieningen overgenomen.

**Artikel 5 : Technische randvoorwaarden**

De werken die door de concessiehouder uitgevoerd dienen te worden, zijn omschreven in de technische nota (zie bijlage). De concessiehouder maakt een plan van aanpak op over de door hem uit te voeren werken.

Hij laat deze werken uitvoeren op basis van bestekken die aan de stad ter goedkeuring worden voorgelegd. Hij vertrouwt de uitvoering van de werken toe aan geregistreerde en gekwalificeerde aannemers.

De concessiehouder moet binnen een termijn van zes maanden, ingaande op de datum van het proces-verbaal van voorlopige oplevering van de verbouwingswerken van Perron M, starten met de uitvoering van de aanpassingswerken, opgesomd in de technische nota.

De uitvoering van de werken kan gespreid worden over een periode van 6 maanden. Alle werken moeten echter binnen een termijn van 6 maanden afgewerkt zijn, ingaande op de begindatum van de overeenkomst.

Indien deze bepalingen niet worden nageleefd heeft de stad de mogelijkheid om de concessieovereenkomst op te zeggen, bij aangetekende brief met een opzegtermijn van 6 maanden, ingaande de eerste van de maand volgend op het aangetekend schrijven.

**Artikel 6: Uitbating en relatie met het skatepark en de omgeving**

Openingsuren/sluitingsperiode

De kandidaat-concessiehouder mag de openingsuren vrij bepalen. Op woensdagnamiddag en tijdens het weekend moet een indoor skateruimte voor het publiek geopend zijn.

De exploitatie dient minimaal verzekerd te zijn op de volgende dagen:

* Tijdens de schoolvakantie (krokus-, paas-, herfstvakantie, grote vakantie en 1 week van de kerstvakantie) van 10u tot 18u
* Tijdens het schooljaar op schooldagen van 16u tot 18u, op woensdagnamiddag vanaf 12u, tijdens het weekend van 10u tot 18u
* Wettelijke feestdagen.

Maximum worden er 2 sluitingsdagen per week toegekend.

Evenementen

De stad kan uitzonderlijke toelating geven aan de concessiehouder voor het organiseren van activiteiten en evenementen. De concessiehouder dient deze toelating schriftelijk aan te vragen bij het college van burgemeester en schepenen en dit minstens één maand op voorhand. De stad zal haar beslissing over de aanvraag schriftelijk meedelen aan de concessiehouder. Aan het verlenen van een toelating kunnen steeds voorwaarden gekoppeld worden.

Prijzen/producten

Het is de concessiehouder toegelaten om een assortiment consumptiegoederen onder andere ijsjes, snoep, niet-alcoholhoudende frisdranken aan te bieden. Deze verbruiksmiddelen dienen bij voorkeur fairtrade producten te zijn en moeten bij voorkeur worden aangeboden in composteerbaar of herbruikbaar materiaal. Deze toelating wordt verleend onder volgende opschortende voorwaarden :

* De concessiehouder moet de verplichte vergunningen voor het aanbieden van voedingsmiddelen aan de concessiegever voorleggen.
* De concessiehouder staat in voor het dagelijks opruimen van het afval van de producten die hij verkoopt (binnen een straal van 5 meter rond het gebouw en de terraszone)
* De concessiehouder plaatst een afvalbak voor restafval naast het verkooppunt.
* Indien er drank in PMD-verpakking wordt aangeboden dient de concessiehouder een aparte vuilbak te plaatsen om PMD in te zamelen.

De prijslijst met opgave van alle ter beschikking gestelde dranken, spijzen, e.d. dient op een voor het publiek duidelijk zichtbare plaats te worden aangebracht aan de hoofdingang, en binnen in de zaak.

De prijskaart moet minstens in het Nederlands gesteld zijn. De aangegeven prijzen houden bedieningsgeld en BTW in. Dit moet zeer duidelijk worden vermeld en aangeduid in de exploitaties. Het door de wet verplichte kasticket zal aan elke bezoeker worden afgeleverd.

Personeel

Het is de concessiehouder toegestaan om personeel aan te stellen. De concessiehouder blijft evenwel alleen verantwoordelijk tegenover de opdrachtgever voor het naleven van de bepalingen van dit lastenboek.

De concessiehouder moet over bevoegd en voldoende personeel beschikken om de exploitatie op vakkundige wijze en in een normaal tempo te kunnen verzekeren. De concessiehouder en het door hem aangesteld personeel moeten van goed zedelijk gedrag zijn. De Stad is gerechtigd alle bewijsstukken daaromtrent te laten voorleggen.

De concessiehouder moet een degelijk toezicht over zijn personeel uitoefenen : hij is verantwoordelijk tegenover de stad voor elke onregelmatigheid of inbreuk gepleegd door personeel in zijn dienst en neemt passende maatregelen bij problemen. Klantvriendelijkheid is een belangrijk aandachtspunt voor de stad, dit wordt eveneens verwacht van de concessiehouder en zijn personeel. De concessiehouder voert hiertoe een actief klantentevredenheidsbeleid.

Elk personeelslid dat in contact komt met het publiek moet de Nederlandse taal beheersen.

Het plaatsen van automaten, caféspelen en spelen van muziek

Het plaatsen van drank-, snoep, muziekautomaten en reclame kan alleen mits voorafgaande (schriftelijke) toestemming van de stad.

Het spelen van muziek wordt enkel in de indoor skate-ruimte toegelaten. Op het terrein errond is het spelen niet toegelaten tenzij het gaat over een op voorhand aangekondigde activiteit.

Sanitaire voorzieningen

De mogelijkheid om enkel een drankje te consumeren moet gegarandeerd worden. De bezoeker moet tijdens de openingsuren toegang hebben tot de horecazaak. Het sanitair moet tijdens de openingsuren toegankelijk zijn voor de bezoekers, ook al betalen deze geen consummatie in de horecazaak.

**Artikel 7 : Plaatsbeschrijving**

Op het moment van de voorlopige oplevering van de werken, wordt er een plaatsbeschrijving opgemaakt door de stad. Deze plaatsbeschrijving wordt bij de overeenkomst gevoegd. Een tweede plaatsbeschrijvende staat wordt opgemaakt na inrichting door de concessiehouder, waarvan de onkosten geheel gedragen wordt door de concessiehouder, een kopie hiervan wordt bezorgd aan de Stad. Bij het einde van de overeenkomst wordt eveneens een vergelijkende staat opgemaakt door een externe, waarvan de onkosten voor de helft ten laste van de concessiehouder en voor de helft van de stad zullen gelegd worden. Mogelijk vastgestelde schade op het einde van de periode is ten laste van de concessiehouder.

**Artikel 8 : Duur**

De concessie wordt toegekend voor een periode van 20 jaar, ingaande de eerste van de maand na ondertekening van de overeenkomst zijnde de aanvangsdatum van de overeenkomst.

De overeenkomst is niet stilzwijgend verlengbaar. Na de initiële termijn van 20 jaar is één verlenging van drie jaar mogelijk. Voorwaarde hiervoor is dat de concessiehouder uiterlijk zes maanden vóór het verstrijken van de initiële termijn per gemotiveerd aangetekend schrijven de verlenging aan de stad aanvraagt. Indien de stad ingaat op dit voorstel wordt de overeenkomst voor drie jaar verlengd.

Tijdens de concessietermijn heeft de concessiehouder een jaarlijkse opzegmogelijkheid mits een bij ter post aangetekend schrijven ten minste 12 maanden, voorafgaand aan de verjaardag van de aanvangsdatum van de overeenkomst.

**Artikel 9: Onderhoud en herstellingen – uitvoering werken**

Onderhoud en herstelling

De concessiehouder zal het goed en de technische installaties, in goede staat onderhouden en als een goede huisvader gebruiken, vanaf dag één van de concessieovereenkomst. Hij staat in voor alle onderhoud en herstellingen. Onderhoudscontracten en verslagen van onderhoud aan de technische installaties dienen jaarlijks voorgelegd te worden aan de concessiegever. De elektrische installatie dient minstens om de 5 jaar volledig gekeurd te worden. Tevens is onderhoud nodig van luchtverwarmers, ventilatiesysteem, brandpreventiemiddelen, … De verplichting tot onderhoud en herstellingen is eveneens van toepassing op alle inrichtingswerken die de concessiehouder zelf uitvoert.

De concessiehouder zal de leidingen en installaties beschermen tegen bevriezing, erover waken dat de sanitaire installaties, leidingen en rioleringen niet verstopt geraken, de muur- en vloerbekleding correct onderhouden, het onderhoud van het buitenschrijnwerk op zich nemen, zoals het reinigen van de ruiten, het onmiddellijk vervangen van gebroken of gebarsten ruiten door ruiten van dezelfde kwaliteit, het herstellen van hang- en sluitwerk van deuren en ramen.

Grove werken aan de buitenschil (o.a. aan dak en buitengevels) zoals omschreven in het Burgerlijk Wetboek zijn ten laste van de eigenaar.

Inrichting

Alle kosten voor de inrichting en werken om het goed voor zijn activiteiten geschikt te maken, vallen ten laste van de concessiehouder. 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 in concessie gegeven goed uitoefent, bij voorbeeld op het vlak van veiligheid, gezondheid en hygiëne. Hij wordt geacht alle informatie te hebben ingewonnen, o.a. bij de brandweer.

Een inrichtingsplan dient voorafgaandelijk ter goedkeuring te worden voorgelegd.

Goedkeuring werken

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

Eigenaarsherstellingen

Eigenaarsherstellingen zijn in principe ten laste van de stad.

De concessiehouder neemt het pand in zijn huidige toestand (na voorlopige aanvaarding van de werken) over, met alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Daarnaast neemt de concessiehouder de werken aan de nutsvoorzieningen (in functie van de uitbating) op zich.

De concessiehouder zal de stad onmiddellijk verwittigen van elk schadegeval dat zich in de toekomst voordoet waarvan de herstelling ten laste van de stad is.

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

Vergunningen, machtigingen

De concessiehouder mag geen werken uitvoeren waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of andere bestuurlijke vergunning/machtiging (toelating)/bindend advies nodig is, zonder dat hij deze verkregen heeft.

De concessiehouder en hij alleen staat in voor het bekomen van de vereiste vergunningen en machtigingen. De stad draagt ter zake 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/toelatingen/bindende adviezen.

Terugbetaling kosten

Indien de stad werken moet uitvoeren uit oorzaak of als gevolg van deze overeenkomst en die ten laste zijn van de concessiehouder, moeten deze door hem worden vergoed.

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

Brandveiligheid en maximum aantal personen

De brandveiligheid wordt afgetoetst met de brandweer. Zij zullen een controle uitvoeren en een toelating geven voor het maximum aantal toegelaten personen.

De concessiehouder zal de brandblustoestellen, die door de brandweer daartoe worden aangeduid, bij de hand hebben op een gemakkelijk te bereiken plaats.

Deze toestellen moeten steeds in uitstekende staat van onderhoud verkeren.

**Artikel 10: Opschriften en reclame**

Alle opschriften, tekens, aanduidingen, reclameborden, die van op om het even welke plaats zichtbaar zijn, zijn verboden op de buitengevels van het gebouw. Uitzonderingen zijn bestickering van de vensters, vermelding van de sponsors op skateconstructies (interieur) en merkvermeldingen op gesponsord terrasmeubilair (exterieur).

**Artikel 11: Concessievergoeding**

De jaarlijks aangeboden concessievergoeding (inclusief BTW) wordt bepaald door de kandidaat-concessiehouder. De kandidaat biedt een jaarlijkse concessievergoeding aan die jaarlijks indexeerbaar is.

Het bedrag waarvoor de bieding wordt toegewezen geldt als basisvergoeding.

De concessievergoeding is betaalbaar op jaarbasis en op voorhand door overschrijving op het rekeningnummer van BE47 0910 0010 2180 van de stad met vermelding : “concessie indoor skateruimte”. Bij het overschrijden van de betalingsdatum is van rechtswege en zonder dat een ingebrekestelling noodzakelijk is, aan de stad een intrest verschuldigd gelijk aan de wettelijke intrest.

De vergoeding wordt éénmaal per jaar aangepast op de verjaardag van de aanvang van het eerste jaar van de concessie volgens de formule:

nieuwe vergoeding = basisvergoeding x nieuw indexcijfer

 basisindexcijfer

Het basisindexcijfer is het indexcijfer van de maand die voorafgaat aan de aanvangsdatum van de concessie. Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de maand vóór de maand van aanpassing.

Indien het indexcijfer, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, in de toekomst naar andere maatstaven zou worden berekend of niet langer zou worden gepubliceerd, dan zal ofwel, indien dit doenbaar blijkt, in rekenkundige verhouding naar de nieuwe index worden overgeschakeld, ofwel zal de vergoeding na onderling overleg tussen de stad Mechelen en de concessiehouder, aan een andere mobiliteitsformule worden gekoppeld. De aangepaste vergoeding kan nooit lager zijn dan de basisvergoeding.

**Artikel 12: Waarborg**

Waarborg met betrekking tot de concessie:

Tot waarborg van de goede naleving van zijn verplichtingen stelt de concessiehouder uiterlijk één maand na goedkeuring van de concessieovereenkomst door de gemeenteraad een bankwaarborg, gelijk aan één jaar basisconcessievergoeding met een maximum van € 5.000,-.

De bankwaarborg kan worden aangesproken voor het vergoeden van de uitgaven die de concessiegever voor rekening van de concessiehouder heeft gedaan of voor betaling van de concessievergoeding, onverminderd de vervolgingen tot invordering van hetgeen het bedrag van de waarborg overschrijdt. In het geval de bankwaarborg dient aangesproken en geheel of gedeeltelijk gebruikt, wordt hij, uiterlijk binnen de maand, terug aangevuld tot het bedrag van één jaar vergoeding.

Indien de concessiehouder aan al zijn verplichtingen heeft voldaan en geen schulden meer heeft uitstaan wordt de bankwaarborg bij het einde van de concessie vrijgegeven.

Waarborg met betrekking tot de uit te voeren werken:

De concessiehouder stelt uiterlijk één maand na de goedkeuring van de concessieovereenkomst door de gemeenteraad een bankwaarborg gelijk aan € 5.000,-.

Bij beëindiging van de werken zal de concessiegever in aanwezigheid van de concessiehouder een proces-verbaal opmaken, dat door beide partijen wordt ondertekend. Op basis van dit proces-verbaal zal de bankwaarborg worden vrijgegeven.

Voorwaarde tot vrijgave van de (gedeeltelijke) bankwaarborg is dat de uitvoering van de opgelegde werken moet stroken met de geldende wetgeving en voorschriften dienaangaande.

**Artikel 13: Belastingen en taksen**

Alle belastingen en taksen, van welke aard ook, in verband met de concessie, met inbegrip van de onroerende voorheffing, zijn voor rekening van de concessiehouder. Deze wordt verondersteld vóór de bevraging alle nuttige inlichtingen te hebben ingewonnen over de aard en bedrag van deze belastingen en taksen; hij zal uit dien hoofde niet het minste bezwaar kunnen doen gelden tegenover de stad, noch daarin aanleiding vinden om vermindering van de vergoeding of aanpassing van de overige voorwaarden te eisen.

**Artikel 14 : Nutsvoorzieningen**

Alle onkosten voor het gebruik van water, gas, elektriciteit enz., zijn ten laste van de concessiehouder en zullen rechtstreeks door de maatschappijen aan de concessiehouder gefactureerd worden. De stad zal in staan voor de installatie van afzonderlijke meters.

Praktische afspraken hieromtrent zullen in de concessieovereenkomst worden opgenomen.

**Artikel 15: Verbod van overdracht en onderhuur**

Het is de concessiehouder verboden, zonder voorafgaande en schriftelijke toelating van de stad, de concessie geheel of gedeeltelijk af te staan of in onderconcessie te geven.

**Artikel 16: Wetgeving - vergunningen**

De concessiehouder verbindt er zich toe alle toepasselijke wettelijke en reglementaire voorschriften die betrekking hebben op de uitoefening van zijn activiteiten of de organisatie van evenementen te eerbiedigen, zoals b.v. het aanvragen van stedenbouwkundige, horeca- en andere machtigingen en vergunningen.

De concessiehouder wordt geacht zich te informeren over de overige voorschriften en de eventuele wijzigingen aan de op dat ogenblik toepasselijke voorschriften.

De concessiehouder en hij alleen staat in voor het bekomen van de vereiste vergunningen. De stad draagt terzake geen enkele verantwoordelijkheid.

**Artikel 17: Onderrichtingen**

De concessiehouder zal de afgevaardigden van de stad steeds toegang verlenen tot het goed, om hen toe te laten na te gaan of voldaan wordt aan alle voorwaarden van de overeenkomst.

**Artikel 18: Verhuring gelijkaardige ruimten**

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

**Artikel 19: Bewoning**

Het gebouw kan nooit als hoofdverblijfplaats van de uitbater beschouwd worden en in geen geval is de woonhuurwet van toepassing.

**Artikel 20: Burgerlijke aansprakelijkheid - verzekering**

De stad neemt geen bewakingsplicht op zich. De concessiehouder staat zelf in voor een degelijke en onafgebroken bewaking van het goed.

De concessiehouder alleen is aansprakelijk, ter algehele ontlasting van de stad, 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. De concessiehouder zal een verzekering voor Burgerlijke aansprakelijkheid - Uitbating afsluiten, evenals een objectieve verzekering voor brand en ontploffing.

De polis van de verzekering, die moet afgesloten worden vanaf de dag waarop de concessie aanvangt, moet uitdrukkelijk vermelden dat de verzekering slechts kan vervallen of verbroken worden of de waarborg ervan slechts kan geschorst worden één maand nadat de verzekeraar de stad hiervan per aangetekend schrijven heeft verwittigd. De concessiehouder zal op vraag van de stad afschrift van de polis en het bewijs van betaling van de premie voorleggen.

**Artikel 21 : Aansprakelijkheid brand - verzekering**

De concessiehouder zal de brandblustoestellen, die door de brandweer daartoe worden aangeduid, bij de hand hebben op een gemakkelijk te bereiken plaats.

Deze toestellen moeten steeds in uitstekende staat van onderhoud verkeren.

Verzekering

* Het goed is vanwege de stad gewaarborgd in het kader van een Patrimoniumpolis die de volgende waarborgen verzekert :
* brand en aanverwante gevaren;
* storm-, hagel-, sneeuw- of ijsdruk;
* waterschade;
* glasbreuk.

De concessiehouder zal zich behoorlijk verzekeren voor zijn huuraansprakelijkheid voor het door hem gebruikte goed tegen hiervoor vermelde risico’s.

De polis moet de volgende clausules bevatten: “ Ingeval van brand verbindt de verzekeringsmaatschappij er zich toe, de op grond der verzekerde waarde vastgestelde schadevergoeding, algeheel aan de stad uit te betalen, als eigenaar in wier voordeel het gevaarsartikel gedekt is, zonder dat de stad, handelend als openbaar bestuur, kan verplicht worden het schadebedrag voor heropbouw of herstel aan te wenden. De verzekeringsmaatschappij verbindt zich insgelijks de stad 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 de stad” .

Wijzigingen
De stad behoudt zich het recht voor de verzekeringsverplichtingen van de concessiehouder te wijzigen tijdens de duur van de concessie bij aanpassing van de afspraken tussen de stad en haar verzekeraar.
De concessiehouder verbindt zich ertoe op eerste verzoek van de stad de door hem afgesloten verzekering te laten aanpassen.

Inboedel
De concessiehouder zal zelf een verzekering afsluiten voor zijn inboedel, bij een verzekeringsmaatschappij naar keuze.

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

**Artikel 22 : Domeinconcessie**

Beide partijen erkennen :

* dat deze overeenkomst geen handelshuurovereenkomst betreft zodat de huidige en toekomstige wettelijke bepalingen inzake handelshuren niet van toepassing zijn;
* dat deze overeenkomst geen concessieovereenkomst van bouwwerken betreft;
* dat er bij de beëindiging van de overeenkomst geen uitwinnings- of andere vergoeding zal worden toegekend.

**Artikel 23: Naleving voorwaarden overeenkomst**

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

De concessiehouder wordt na een formele ingebrekestelling een schadevergoeding van 250,00 euro per dag aangerekend indien hij één van de voorwaarden van de concessie niet nakomt die verband houden met het respect voor het gebouw op de site. Deze schadevergoeding is slechts opeisbaar na verloop van de termijn vermeld in de ingebrekestelling. De termijn moet in verhouding 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 concessiehouder of diens rechtsopvolgers. De stad kan het bedrag van de schadevergoeding, zonder rechterlijke tussenkomst afhouden van de waarborg, die op eerste verzoek van de stad moet worden vernieuwd of aangevuld.

Zet de concessiehouder de overtreding of nalatigheid recht binnen de vooropgestelde termijn vermeld in de ingebrekestelling, dan vervalt de opeisbaarheid van de schadevergoeding.

Bij herhaalde vastgestelde zwaarwichtige inbreuken heeft de stad het recht de concessie onmiddellijk te beëindigen, zonder recht op enige vergoeding voor de concessiehouder.

Bij niet-naleving van de termijnen, vermeld in artikel 4 van de concessievoorwaarden, zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling aan de stad een boete van € 500 per kalenderdag vertraging verschuldigd zijn.

**Artikel 24: Vereffening - faling**

Bij de vereffening of faling van de concessiehouder zal onderhavige concessieovereenkomst van rechtswege beëindigd worden, zonder dat hiertoe enige opzegformaliteit vereist is.

Deze beëindiging van de concessie kan geen aanleiding geven tot enige vergoeding door de stad op welke grond ook en in voorkomend geval dient het goed onmiddellijk terug ter beschikking gesteld te worden van de stad onder de voorwaarden zoals gesteld in artikel 23.

**Artikel 25 : Beëindiging concessie**

Bij het verstrijken van de concessietermijn of het verbreken van onderhavige concessie moet de concessiehouder het goed in een degelijke staat van onderhoud, behoudens normale slijtage, terug ter beschikking stellen van de stad in de staat vastgesteld in de plaatsbeschrijving opgemaakt na voltooiing van de werken zoals bepaald in artikel 7 en vrijgemaakt van alle voorwerpen.

Voor overige werken, die door de concessiehouder in de loop van de concessieperiode werden uitgevoerd, heeft de stad de keuze ze ofwel over te nemen ofwel op kosten en risico van de concessiehouder de infrastructuur terug in oorspronkelijke staat te laten brengen. De stad zal bij overname van de constructies nooit een vergoeding verschuldigd zijn.

**Artikel 26: Deelbaarheid**

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

**Artikel 27: Betwistingen**

Elk geschil omtrent de concessieovereenkomst behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Antwerpen, afdeling Mechelen.

**Artikel 28: Kosten en lasten**

Alle kosten en lasten waartoe de overeenkomst aanleiding kan geven zijn voor rekening van de concessiehouder.

De concessiehouder is ertoe gehouden onderhavige overeenkomst te laten registeren binnen de wettelijk gestelde termijn. Eventuele kosten van zegels en registratie van deze overeenkomst zijn ten laste van de concessiehouder.

**Artikel 29: Keuze woonplaats**

Voor de uitvoering van deze overeenkomst beschikt de concessiehouder over een correspondentieadres in België met het oog op de uitvoering van de overeenkomst.

Adres van de stad Mechelen: Grote Markt 21 te 2800 Mechelen.

**Artikel 30 : Diverse bepalingen**

De concessiehouder heeft geen recht op vergoeding, onder welk vorm ook, wegens concurrentie die hij zou ondervinden uit hoofde van door de Stad aan andere exploitanten verleende of te verlenen toelatingen tot verkoop van spijzen, dranken en waren, of uit hoofde van eender welke andere vergunning of contracten.

De Stad behoudt zich het recht voor te allen tijde de inrichtingen, gebouwen, installaties, terreinen of attractieve voorzieningen van het domein uit te breiden, te vergroten, te verbeteren of er nieuwe op te richten, zonder dat de concessiehouder zich gerechtigd mag achten deze te beschouwen als een rechtstreekse of onrechtstreekse wijziging aan zijn exploitatievoorwaarden of exploitatiemogelijkheden of deze van de andere exploitanten. Hij kan dan ook nooit deze werken, maatregelen, of daden van het bestuur inroepen tot het vorderen van enige vergoeding of tot het wijzigen van zijn exploitatievoorwaarden.

Er wordt geen parking gereserveerd uitsluitend voor de bezoekers van de indoor skateruimte. De parking is vrij toegankelijk voor alle bezoekers.

Leerlingen van scholen of bezoekende groepen moeten hun boterhammetjes kunnen opeten in de indoor skateruimte indien zij een drankje bestellen. De scholen dienen hierover wel vooraf contact te nemen met de concessiehouder.