

## OVEREENKOMST

Het Autonoom Gemeentebedrijf voor Vastgoed- En StadsProjecten Antwerpen, bij afkorting "AG Vespa" gekend onder ondernemingsnummer BE067 402 076 met zetel te 2018 Antwerpen, Paradeplein 25, handelend in uitvoering van de beslissing van het directiecomité van ..... hier vertegenwoordigd door mevrouw Myriam Heuvelman, CEO en mevrouw Petra Buytaert, directeur vastgoed,

hierna genoemd 'AG Vespa',

EN

*[rechtspersonen]*

....., met zetel te ....., met ondernemingsnummer BE....., hier vertegenwoordigd door de ..... functie,

hierna genoemd 'de concessiehouder',

wordt aangenomen en overeengekomen wat volgt.

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

**1.1** AG Vespa geeft in concessie aan de concessiehouder de Oranjerie, gelegen in het park Sorghvliedt, Marneflaan 3, 2660 Hoboken, die omvat:

- de grote polyvalente ruimte met toeg, berging en sanitair met een oppervlakte van ca. 150 m<sup>2</sup>;
- een niet-overdekte terraszone, zowel voor als naast het gebouw van de Oranjerie, met een oppervlakte van circa 190m<sup>2</sup>.

Deze gedeelten die het voorwerp uitmaken van de concessie worden verder aangeduid als "het goed". Zij worden aangeduid op een plan dat aan de overeenkomst wordt gehecht.

**1.2** Wanneer de exploitatie gedurende tien achtereenvolgende dagen gesloten blijft zonder dat AG Vespa hiervan op de hoogte werd gebracht, dan beschikt AG Vespa van rechtswege over deze plaats en kan zij de exploitatie ervan opnieuw in concessie geven volgens de door AG Vespa vast te stellen voorwaarden. De concessiehouder zal in dat geval geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding.

**1.3** De concessiehouder kan gebruik maken van de parkzone (voor een erkend terras). De verharding rond het kasteel bestaat deels uit kasseien, bosgrind en grind. Het terras wordt ingericht in het gedeelte bedekt met grind.

De concessiehouder voorziet zelf in degelijke stoelen.

De concessiehouder kan deze zone enkel uitbaten als terras voor zover hij daartoe over een vergunning beschikt. Hij dient deze zelf aan te vragen, rekening houdende met de bepalingen van artikel 8.3.3 en 8.3.4

### **Erfdienstbaarheden**

- de stad verklaart geen kennis te hebben van enige erfdiensbaarheid die het goed zou bezwaren.

### **Artikel 1bis: Bescherming**

De Oranjerie, de koetshuizen en het gehele park zijn beschermd als monument ingevolge het Ministerieel Besluit van 17 september 1968.

De concessiehouder verklaart in kennis te zijn gesteld van alle bepalingen verbonden aan het beschermd karakter van de Oranjerie en verbindt er zich uitdrukkelijk toe dit beschermd karakter te allen tijde te respecteren..

Het respecteren van het beschermd karakter is een essentiële voorwaarde in hoofde van de concessiehouder, zonder dewelke AG Vespa deze overeenkomst niet zou hebben afgesloten. AG Vespa kan de overeenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen indien blijkt dat de concessiehouder het beschermd karakter niet respecteert.

Zonder limitatief te zijn heeft het beschermd karakter o.m. volgende gevolgen.

- In het goed zijn enkel activiteiten toegelaten die in overeenstemming zijn met wat het Agentschap Onroerend Erfgoed ziet als de draagkracht van het monument.
- Wijzigingen aan de gevels, daken en het buitenschrijnwerk, veranderingen van kleuren of schilderwerken aan de buitenzijde, aanbrengen van reclame of andere elementen is alleen toegestaan na de uitdrukkelijke toestemming van AG Vespa en het Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaanderen.
- In de Oranjerie mag binnen niet geschilderd worden

### **Artikel 2: Bestemming**

Het goed wordt in concessie gegeven als een consumptiezone, conform het concept dat de concessiehouder indiende bij zijn bieding. De tijdelijke horeca-exploitatie heeft als functie de levendigheid en sociale activiteiten van het park te ondersteunen. Ook gebruik voor de organisatie van lezingen, tentoonstellingen, privé-recepties, doopfeesten e.d. is toegelaten.

De exploitatie moet een open en toegankelijk karakter uitstralen.

Het goed wordt in concessie gegeven conform het concept zoals omschreven in de bieding. Een afschrift van de bieding wordt aan de overeenkomst gehecht om er één geheel mee uit te maken.

Het is de concessiehouder verboden zonder voorafgaande schriftelijke toelating van AG Vespa deze bestemming te wijzigen of uit te breiden. Ingeval 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.

Gemotoriseerde voertuigen zijn niet toegelaten in het park. In het park zelf is dus ook geen autoparkeerplaats.

### **Artikel 3. Plaatsbeschrijvende staat - aansprakelijkheid**

Partijen komen overeen om bij de aanvang en het einde van de concessie tegensprekelijk een plaatsbeschrijvende staat op te stellen. De kosten hiervan zijn ten laste van AG Vespa.

Als de plaatsbeschrijving niet in aanwezigheid van beide partijen zou worden opgesteld en ondertekend, bezorgt AG Vespa aan de concessiehouder een ontwerp van plaatsbeschrijving. De concessiehouder beschikt over een termijn van tien werkdagen na ontvangst van het ontwerp om opmerkingen te maken. Bij gebreke aan opmerkingen wordt de concessiehouder vermoed akkoord te gaan met het ontwerp en wordt de plaatsbeschrijving hem tegenstelbaar.

De concessiehouder verbindt er zich toe het in concessie gegeven goed te onderhouden en het bij het einde van de concessie terug te geven in de staat zoals deze uit de ingaande plaatsbeschrijving blijkt behoudens de door de concessiehouder met toestemming van AG Vespa uitgevoerde werken.

De concessiehouder is tegenover AG Vespa en tegenover derden aansprakelijk voor alle schade of hinder die door zijn handelen of nalaten wordt veroorzaakt. Hij staat tevens in voor schade veroorzaakt door (onder)concessiehouders of andere gebruikers van het goed, ongeacht of zij een recht of titel hebben.

De concessiehouder vrijwaart AG Vespa in dit verband in hoofdsom, intresten en kosten voor alle aanspraken van derden.

### **Artikel 4: Duur**

#### **4.1 Basisduur concessie, opbouw en afbraak**

Het goed wordt in concessie gegeven aan de concessiehouder voor een periode die ingaat op 1 juni 2021 tot en met 31 oktober 2021 zonder dat een stilzwijgende verlenging mogelijk is.

De exploitatie start op 1 juni 2021. Vóór de eerste exploitatiedag is een opbouwperiode van zes kalenderdagen toegestaan. Na de laatste exploitatiedag is een afbraakperiode - inclusief opkuis - van maximum drie kalenderdagen toegestaan.

De concessiehouder kan geen aanspraak maken op verlenging van de termijn wegens moeilijke exploitatie, hinder of schade van welke aard ook, guur weer, slechte zomer of om het even welk ander ongemak waarmee de exploitatie gepaard gaat.



[OF]

#### *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 interesten 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 onderhavig recht van concessie, voor zover de concessiehouder aan al zijn verplichtingen zal hebben voldaan.

#### **5.4 Belastingen, lasten en kosten**

De concessiehouder draagt alle taksen, belastingen en andere kosten, van welke aard ook, verbonden aan het gebruik en het genot van het goed en aan de bestaande en op te richten constructies en de exploitatie ervan, met uitzondering van de onroerende voorheffing.

De concessiehouder wordt verondersteld vóór aanvang van de overeenkomst alle nuttige inlichtingen te hebben ingewonnen over de aard en het bedrag van deze belastingen, taksen en kosten; hij kan deze in geen geval op AG VESPA verhalen en kan er geen recht op aanpassing van de vergoeding of van de contractvoorwaarden uit afleiden.

Voor zover btw verschuldigd is op enige vergoeding die voortvloeit uit deze overeenkomst, is deze volledig ten laste van de concessiehouder.

#### **5.5 Nutsvoorzieningen**

De kosten voor verbruik van water, elektriciteit, enz ... zijn gedurende de periode van de exploitatie (met inbegrip van zes dagen opbouw en drie dagen afbraak van de exploitatie) ten laste van de concessiehouder.

Een provisie van 1.500,00 euro zal gestort worden voor de ganse periode op rekening van AG Vespa voor de aanvang van de exploitatie en een eindafrekening zal gemaakt worden op het einde van de concessie.

#### **5.6 Sancties bij laattijdige betaling**

Bij laattijdige betaling van gelijk welk bedrag dat de concessiehouder op grond van deze overeenkomst verschuldigd is, is hij van rechtswege, zonder ingebrekestelling, verwijlinteresten verschuldigd aan de rentevoet die wordt bepaald overeenkomstig art. 5 van de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties.

AG VESPA zal aanmaningskosten aanrekenen.

Bovendien heeft AG VESPA bij een ernstige betalingsachterstand het recht deze overeenkomst eenzijdig te ontbinden, zonder ingebrekestelling, zonder tussenkomst van de rechter en zonder recht op vergoeding voor de concessiehouder.

## **Artikel 6: Onderhoud en herstellingen – veiligheidsvoorschriften – uitvoering werken**

### **6.1 Algemeen**

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

### **6.2 Verplichting tot inrichting**

Alle inrichtingskosten die noodzakelijk zijn om het pand geschikt te maken voor de uitbating vallen ten laste van de concessiehouder.

Het is niet toegelaten om technische veranderingen aan te brengen in het pand.

Indien de concessiehouder bijkomende kleine technische veranderingen wil aanbrengen of de inrichting wenst aan te passen, dient hij vooraf de toelating te krijgen van de eigenaar (AG Vespa). Dit is een essentiële voorwaarde zonder dewelke AG Vespa deze overeenkomst niet zou aangaan.

De concessiehouder staat op eigen kosten minstens in voor de uitvoering van volgende werken (zonder limitatief te zijn):

- alle werken die nodig zijn om het goed voor de exploitatie in te richten. Daaronder vallen ook eventuele opfriswerken met het oog op het behoud van de uitstraling van het gebouw aan binnen- en buitenzijde;
- het garanderen van de werking van alle aanwezige sanitaire en elektronische toestellen;

De concessiehouder staat zelf in voor de dagelijkse opkuis van het hem in concessie gegeven goed

### **6.3 Onderhoud en herstellingen**

#### **6.3.1 Gebouwen**

De concessiehouder staat in voor het huurdersonderhoud.

De concessiehouder moet in zijn privaat deel alle onderhouds- en herstellingswerken aan het goed, die te zijnen laste zijn onmiddellijk en op zijn kosten en risico uitvoeren volgens de regels van de kunst en goed vakmanschap.

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

#### **6.3.3 Eigenaarsonderhoud**

Voor de toepassing van deze overeenkomst, wordt onder eigenaarsonderhoud verstaan:

- herstellingen en onderhoud van daken, gevels, ramen, rioleringen en technische leidingen;
- uitvoering van de werken nodig om de stabiliteit van het gebouw te garanderen, zoals herstellingen en onderhoud van funderingen;
- alle herstellingen nodig als gevolg van een normale slijtage door een normaal gebruik;
- de vervanging van meubilair dat onroerend is door bestemming en dat aanwezig was bij het afsluiten van deze overeenkomst; de stad beslist over de noodzaak van vervanging en behoudt zich het recht voor daarvan af te zien;
- het verwijderen van dode bomen.

De concessiehouder zal AG VESPA onmiddellijk verwittigen van elk schadegeval waarvan de herstelling te haren laste is. Eventuele schade veroorzaakt door de laattijdige verwittiging valt ten laste van de concessiehouder.

Bovendien zal de concessiehouder AG VESPA en/of haar 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 vallen. De concessiehouder heeft hiervoor geen recht op enige vergoeding, zelfs al zouden die herstellingen langer dan veertig dagen duren.

## **Artikel 7. Verzekeringen**

### **7.1 Brandverzekering**

De concessiehouder zal zich voor de volledige duur van de huurovereenkomst verzekeren voor zijn huurdersaansprakelijkheid krachtens art. 1732, 1733 en 1735 en art. 1382 tot en met 1386bis van het burgerlijk wetboek in geval van brand, waterschade, ontploffing, enz. Hij zal zich ook verzekeren tegen verhaal van de buren (art. 544 Burgerlijk Wetboek).

### **7.2 Inboedel**

De gebruiker zal zelf een verzekering afsluiten voor zijn inboedel, bij een verzekeringsmaatschappij naar keuze; in dit verzekeringscontract zal ook de clausule "afstand van verhaal" opgenomen worden.

### **7.3 Informatieplicht**

De gebruiker zal aan AG Vespa op eerste verzoek een afschrift van de polis en het bewijs van betaling van de premie voorleggen.

### **7.4 Burgerlijke aansprakelijkheid**

De concessiehouder moet bij aanvang van de overeenkomst aan AG Vespa een bewijs leveren dat zijn aansprakelijkheid voor schade aan de zaal en het materieel, alsmede aan derden, gedekt is door een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid.

De concessiehouder moet een afschrift van de verzekeringspolis aan AG Vespa overhandigen en haar wanneer zij het verlangt de kwijtschriften der verzekeringspremie voorleggen. De polis van de verzekering, die moet afgesloten worden vanaf de dag waarop de vergunning 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 AG Vespa hiervan per aangetekend schrijven heeft verwittigd. De te verzekeren periode omvat de periode van de exploitatie, vermeerderd met de zes dagen opbouw vooraf en de drie dagen voorzien voor de afbraak na afloop van de exploitatie.

### **7.5 Recht om het goed voor zijn activiteit geschikt te maken**

De concessiehouder mag, op zijn kosten en risico, het goed geschikt maken voor zijn activiteiten, voor zover de bestemming zoals omschreven in artikel 2 gerespecteerd wordt.

De concessiehouder legt zijn definitief voorstel van inrichting van het goed en terrassen en eventuele wijzigingen daaraan ter goedkeuring voor aan AG Vespa die hieromtrent een beslissing zal nemen.

Voor het oprichten van nieuwe constructies en voor aanpassings- en verbeteringswerken aan bestaande constructies is de voorafgaande schriftelijke toestemming van AG Vespa vereist.

## **Artikel 8. Na te leven reglementering en richtlijnen van bevoegde personen**

De concessiehouder dient bij de exploitatie de toepasselijke reglementering in acht te nemen. In het bijzonder vestigt de eigenaar de aandacht van de concessiehouder op de volgende bepalingen. De hierna volgende opsomming is echter niet limitatief: ook andere, niet opgesomde, toepasselijke reglementering dient door de concessiehouder te worden nageleefd.

### **8.1 Parkreglement**

De concessiehouder respecteert te allen tijde het parkreglement (raadpleging politiecodex, in het bijzonder de artikels vanaf 397- 405 op de website van de stad Antwerpen: “www.Antwerpen.be”).

Een caravan plaatsen in het park is niet toegestaan. Gemotoriseerde voertuigen worden niet toegelaten in het park, uitgezonderd voor het laden en lossen van leveringen. Leveringen gebeuren enkel aan het gebouw van de Oranjerie en nooit aan de districtsadministratie in het kasteel of het administratief gebouw op dezelfde site. Fietsen mogen enkel worden gestald op de fietsparking.

De concessiehouder mag op geen enkele wijze de voorbijgangers in het park hinderen. De concessiehouder mag andere manifestaties op eenzelfde plaats en datum niet storen.

### **8.2 (Brand)Veiligheidsvoorwaarden**

De concessiehouder moet zich strikt gedragen naar de bevelen en onderrichtingen die de politie, brandweer en afgevaardigden van het districtsbestuur hem geven. De eigenaar vestigt de aandacht op volgende reglementeringen, die de concessiehouder moet respecteren in verband met de veiligheid.

**8.2.1** De concessiehouder dient de richtlijnen uit de Politiecodex, Titel 5, “Inrichtingen toegankelijk voor publiek en recreatie” na te leven. In het kader van brandveiligheid dient de concessiehouder in het bijzonder de bepalingen van hoofdstuk 1, “Inrichtingen toegankelijk voor het publiek: brandveiligheid” na te leven.

**8.2.2** De concessiehouder zal de nodige maatregelen treffen om in geval van brand, de eerste bluswerken te kunnen verrichten. Hij zal de toestellen, 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.

**8.2.3** De infrastructuur mag geen gevaar vormen voor de omgeving; bij een ongeval met bijvoorbeeld brand dient de omgeving gevrijwaard te blijven.

**8.2.4** De capaciteit van de Oranjerie wordt aangeplakt.

**8.2.5** De concessie dient zo georganiseerd te worden dat ze geen aanleiding geeft tot diefstal of vandalisme; de Oranjerie moet bij sluitingstijd volledig afgesloten worden door de concessiehouder. De eigenaar neemt geen bewakingsplicht op zich.

**8.2.6** De concessiehouder moet een vrije doorgang van minstens 4 meter voor hulp- en veiligheidsdiensten waarborgen.

### **8.3 Milieuzorg / monumentenzorg**

**8.3.1** De concessiehouder moet er voor zorgen dat het concessieterrein (inclusief het werkterrein zoals de keuken) en zijn omgeving steeds in onberispelijke staat verkeren en papier en alle andere soorten afval steeds onmiddellijk verwijderen. De concessiehouder staat zelf in voor de verwijdering van het afval.

**8.3.2** De concessiehouder houdt zich aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991, houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (Vlarem) en het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995



houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II). Tevens dient de concessiehouder zich te schikken naar de bepalingen van de Politiecodex, in het bijzonder de artikels 285-288.

Tijdens weekdays en op zondag mag hij muziek maken tot 22 uur, en op vrijdag en zaterdag tot 24 uur. Door de manier van opstellen van de luidsprekers zorgt hij ervoor dat ongewenste of buitensporige verspreiding van geluid naar de omgeving vermeden wordt. Hij dient de luidsprekers zodanig op te stellen dat zij gericht zijn naar het midden van de plaats van de activiteiten. Het geluidsteam van de politie/leefmilieu kan preventief de geluidsnormering verduidelijken. Als in de loop van de concessieperiode nieuwe geluidsnormen in een Koninklijk Besluit worden bekrachtigd, gelden deze laatste voor de verdere duur van de concessie.

**8.3.3** Met het oog op het gebruik van de parkzone als terras, dient de concessiehouder zelf een vergunning aan te vragen en te bekomen.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaanderen heeft op 5 maart 2014 haar advies gegeven over het plaatsen van een terras in het park (landschap). Vanuit het oogpunt van de onroerende erfgoedzorg werd voor het terras onder meer geadviseerd om:

- kwalitatieve materialen aan te wenden voor zowel meubilair als parasols (optioneel);
- een neutrale, rustige en monochrome kleurstelling te gebruiken, niet schreeuwerig;
- geen publicitaire opschriften te voorzien;
- plantenbakken en verhoogde houten vloeren worden niet toegelaten.

Deze voorwaarden worden louter meegegeven ter indicatieve titel.

**8.3.4** Bij de installatie van een tijdelijke horecagelegenheid in de Oranjerie legt de dienst stadsontwikkeling/monumentenzorg o.a. de volgende voorwaarden op:

- eventuele aanpassingen of ingrepen moeten reversibel zijn en moeten het fiat krijgen van Onroerend Erfgoed;
- zeer beperkte signalisatie;
- geen ongebreidelde terrasmogelijkheden: gebruik van neutrale parasols en meubilair dat aanvaardbaar is voor Onroerend Erfgoed;
- evenementen moeten een publiek karakter hebben;
- grootschalige evenementen worden niet toegelaten.

#### **8.4 Verkoopwaren**

De concessiehouder mag zijn waren slechts te koop aanbieden vanuit het in concessie gegeven goed. Hij zal zich moeten gedragen naar al de voorschriften betreffende de verkoop van producten die hij verwerkt en/of te koop stelt. Hij moet alle bestaande voorschriften naleven waaronder de reglementering over voedingsmiddelenhygiëne. Hij dient wel goed zichtbaar naam, wettelijk adres, handelsregister en BTW- nummer te vermelden.

#### **Artikel 9: Handelingen waarvoor het akkoord van AG Vespa vereist is**

De volgende rechtshandelingen kunnen, op straffe van niet-tegenstelbaarheid aan AG Vespa en onverminderd het recht van AG Vespa om schadevergoeding te vorderen, door de concessiehouder slechts worden verricht met de uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van AG Vespa:

- overdracht van de concessie;
- statutenwijziging;
- elke transactie die leidt of kan leiden tot een wijziging in de controle over zijn onderneming (onder "controle" wordt verstaan, de juridische of feitelijke bevoegdheid

- om een beslissende invloed uit te oefenen op de aanstelling van de meerderheid van bestuurders of zaakvoerders en op de oriëntatie van het beleid);
- de verkoop van alle of een belangrijk deel van de activa van zijn onderneming, in het bijzonder de activa die nodig zijn voor de realisatie van de in artikel 2 vermelde bestemming van het goed;
  - verhuring van het goed, met uitzondering van terbeschikkingstellingen van korte duur in het kader van de bestemming opgenomen in artikel 2.

Als de concessiehouder een van bovenvermelde handelingen verricht zonder toestemming van AG Vespa, heeft AG Vespa het recht deze overeenkomst eenzijdig te ontbinden, zonder ingebrekestelling, zonder tussenkomst van de rechter en zonder recht op vergoeding voor de concessiehouder.

De concessiehouder blijft in elk geval samen met de overnemer hoofdelijk gehouden tegenover AG Vespa voor de betaling van de vergoeding en voor de naleving van alle verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst, tenzij AG Vespa uitdrukkelijk schriftelijk heeft ingestemd met de bevrijding van de concessiehouder.

### **Artikel 9bis: Overdracht rechten AG Vespa**

AG VESPA kan haar rechten en plichten uit onderhavige overeenkomst steeds overdragen aan de stad Antwerpen of aan een publiekrechtelijk verzelfstandigd agentschap van de stad Antwerpen en dit zonder enige toestemming van de concessiehouder. AG Vespa stelt de concessiehouder van deze overdracht in kennis.

### **Artikel 10: Uithangborden – antennes**

Het aanbrengen in en aan het goed van uithangborden, opschriften, reclame en dergelijke, het hangen van enig voorwerp, verlichtingstoestel, tent, en dergelijke en de plaatsing van pylonen en antennes is enkel toegelaten na machtiging door het Agentschap Onroerend Erfgoed, 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.

AG Vespa zal haar goedkeuring en advies steeds in overleg met het Agentschap Onroerend erfgoed formuleren.

### **Artikel 11: 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. 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.

### **Artikel 12: Gevolgen contractuele wanprestatie**

Indien de concessiehouder zijn verplichtingen op grond van deze overeenkomst en/of de wet niet nakomt, heeft AG Vespa onder meer de volgende rechten:

- het recht om op kosten en risico van de concessiehouder noodzakelijke werken uit te voeren of te doen uitvoeren;

- het recht om een forfaitaire vergoeding van 50,00 EUR per dag en per inbreuk te vorderen, op voorwaarde dat een aangetekende ingebrekestelling, waarin de concessiehouder een laatste termijn werd gegeven om de inbreuk(en) te herstellen, zonder gevolg is gebleven; deze termijn moet in verhouding staan met de aard en de ernst van de inbreuk(en) en moet minimum één maand bedragen;
- bij ernstige en/of herhaalde inbreuken, met inbegrip van, maar niet beperkt tot alle inbreuken waarvoor deze overeenkomst uitdrukkelijk in deze sanctie voorziet, het recht deze overeenkomst eenzijdig te ontbinden, zonder ingebrekestelling en zonder tussenkomst van de rechter, zonder recht op vergoeding voor de concessiehouder.

In geval van eenzijdige ontbinding van deze overeenkomst ten laste van de concessiehouder heeft AG Vespa bovendien recht op een forfaitaire schadevergoeding gelijk aan de vergoeding (zoals van toepassing op het moment van de ontbinding) voor zes maanden, onverminderd het recht voor AG Vespa om eventuele hogere schade te bewijzen.

### **Artikel 13: Rechtsopvolging**

De rechten en plichten die voor partijen voortvloeien uit deze overeenkomst zullen onverkort gelden voor elk van hun rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers, ten welke titel ook, met wie zij solidair en hoofdelijk verbonden zijn. Partijen verbinden zich er dan ook toe om, voor zover als nodig, de bepalingen van deze overeenkomst op te leggen aan al hun rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers, ten welke titel ook.

### **Artikel 14: Einde concessie**

#### **14.1 Lot van opgerichte constructies en uitgevoerde werken**

Op het einde van de concessie, door gelijk welke oorzaak (met inbegrip van maar niet beperkt tot het verstrijken van de contractduur, onderling akkoord, ontbinding wegens wanprestatie, faillissement of invereffeningstelling van de concessiehouder) heeft AG Vespa de keuze om:

- ofwel de door de concessiehouder uitgevoerde aanpassings- en verbeteringswerken kosteloos over te nemen;
- ofwel de door de concessiehouder uitgevoerde aanpassings- en verbeteringswerken op kosten en risico van de concessiehouder af te breken of te laten afbreken.

#### **14.2 Ontruiming – schadevergoeding**

De concessiehouder moet het goed volledig ontruimd en in een degelijke staat van onderhoud, rekening houdend met de ouderdomssleet, ter beschikking stellen van AG Vespa.

Als op het einde van de concessie schade aan het goed wordt vastgesteld, is de concessiehouder een vergoeding verschuldigd, bestaande uit:

- de kostprijs van de herstelwerken;
- als het goed tijdens de herstelwerken niet beschikbaar is, een onbeschikbaarheidsvergoeding gelijk aan de laatst geldende canon, *pro rata* de periode van de herstelwerken.

Het enkel afgeven van de sleutels en/of het verlaten van het goed beëindigt op zich de aansprakelijkheid van de concessiehouder niet.

### **Artikel 15: Aanplakking – bezoek**

Niet van toepassing

### **Artikel 16. 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 17: Kosten overeenkomst**

De concessiehouder staat in voor eventuele registratie van de concessieovereenkomst.

Alle kosten, erelonen en belastingen waartoe deze overeenkomst kan aanleiding geven, zijn uitsluitend voor rekening van de concessiehouder. De concessiehouder zal AG Vespa vrijwaren in hoofdsom, kosten en intresten voor elke vordering die in dit verband tegen de stad zou worden ingesteld.

De 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 vergoeding.

### **Artikel 18: Geschillen en betwistingen**

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

### **Artikel 19. Woonstkeuze**

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen de partijen woonst:

De concessiehouder:

AG Vespa: adres maatschappelijke zetel

Opgemaakt te Antwerpen op **xxxxx** 2021. Aangezien deze overeenkomst digitaal wordt ondertekend, wordt slechts één (digitaal) exemplaar van deze overeenkomst opgemaakt.

Voor de concessiehouders

GSM nummer:

Mailadres:

GSM nummer:

Mailadres:

Voor AG Vespa

Petra Buytaert  
Directeur Vastgoed

Myriam Heuvelman  
CEO