

OVEREENKOMST VOOR DE COMMERCIËLE UITBATING VAN EEN FRITUUR

[PLAATS]

TUSSEN :

De Stad Brussel, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen namens welke handelen de heer Philippe CLOSE, Burgemeester, en de heer Luc SYMOENS, Stadssecretaris;

hierna « Stad Brussel » genoemd,

EN :

De onderneming :

gevestigd te

en vertegenwoordigd door ... ;

hierna « de concessionaris » genoemd,

HET VOLGENDE VAN TEVOREN IS VERKLAARD:

In 2017 besloot de stad de frituren in de openbare ruimte te vervangen door een uniform ontwerp. In 2018 werd de architect Studio Moto geselecteerd om een nieuw model frietkraam te bouwen.

De 6 frituurexploitanten die actief zijn op het grondgebied van de Stad hebben in maart 2018 een opzegtermijn ontvangen waarin hun eerdere autorisatie om hun eigen infrastructuur op het grondgebied van de Stad te plaatsen, werd beëindigd. Dezelfde exploitanten hebben voorrang bij de toewijzing van toekomstige concessies voor door de Stad aan te leggen infrastructuur.

Een kennisgeving van vacature zal gepubliceerd worden voor de gunning van elke concessie. Deze overeenkomst formaliseert de gunning van de concessie aan de toekomstige uitbater, die door het College van Burgemeester en Schepenen zal geselecteerd worden.

WORDT HET VOLGENDE UITEENGEZET:

SECTIE I : TOEPASSINGSGBIED VAN DE TOELATING

Artikel 1. Voorwerp

Onderhavige overeenkomst heeft als voorwerp de uitbating - volgens de hierna gedetailleerde voorwaarden – van een infrastructuur bestemd voor een frituur, gelegen [PLAATS].

Het betreft hier een domaniale concessie.

Artikel 2. Commercieel aanbod

De concessionaris mag de frituur uitbaten voor de volgende activiteiten:

- Ambachtelijke frieten, volgens het handvest in hoofdstuk 4 van bijlage VIII van het reglement
- Gebakken vlees of vis
- Dranken
- Alcoholische dranken met een alcoholgehalte van minder dan 15°

De concessionaris zal alles in het werk stellen om enerzijds zowel de klant een kwalitatieve dienstverlening aan te bieden als om een goed contact te onderhouden met de administratie van de Stad Brussel.

De concessionaris zal bijzondere aandacht besteden aan het beperken van de productie en distributie van afval gegenereerd door zijn exploitatie, met als doel om er een voorbeeldige "Zero Afval" zaak van te maken. Op zijn minst wordt er geen plastic materiaal aan klanten meegegeven, maar alleen duurzame en recycleerbare materialen zouden moeten gebruikt worden.

Artikel 3. Perioden en openingsuren

De frituur zal voor het publiek geopend zijn binnen de 60 dagen die de handtekening van de overeenkomst volgen. Op deze datum zullen de aanpassingswerken binnenin de infrastructuur uitgevoerd zijn zodat de uitbating in alle veiligheid kan gebeuren en voldaan aan alle hygiënische normen.

De frituur dient open te zijn :

- minimum van 12u tot 18u, 4 dagen op 7
- maximum van 11u tot 23u tijdens de winter van 1 november tot 31 maart
- maximum van 11u tot 00u tijdens de zomer van 1 april tot 31 oktober

De openingsuren zullen altijd aangebracht zijn op de frituur.

Elke aanvraag voor een uitbreiding van de openingsuren moet vooraf meegedeeld worden aan het Departement Economische Zaken en moet worden goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen.

Het College kan ruimere openingsuren autoriseren, meer specifiek tijdens de feestperiodes.

In geval van bepaalde evenementen die een verhoging van de veiligheid in de wijk vereisen, zal de frituur niet kunnen worden uitgebaat.

Artikel 4. (Eventuele) organisatie van een privé-evenement

De concessionaris mag de frituur enkel privatiseren voor evenementen buiten de normale openingsuren (zoals bepaald in art. 3), namelijk van 12u tot 18u.

Artikel 5. Duur van de overeenkomst

Onderhavige overeenkomst kent een uitbatingsrecht van de frituur toe voor een periode van 1 jaar vanaf de datum van ondertekening van de overeenkomst (art. 11.12 van het Reglement).

Deze autorisatie zal vervolgens telkens stilzwijgend verlengd worden voor 1 jaar.

SECTIE II : BEHEER VAN DE INFRASTRUCTUUR

Artikel 6. Oorspronkelijke plaatsbeschrijving

De concessie voor de frituur wordt toegekend in de staat waarin de frituur zich bevindt op het ogenblik van toekenning. De concessionaris erkent de staat van de infrastructuur en haar uitrustingen te kennen, gezien en gecontroleerd te hebben. Hij erkent deze te aanvaarden als zodanig, zonder van de Stad enige grote werken, herstel of onderhoud te eisen. Een plaatsbeschrijving uitgevoerd in aanwezigheid van beide partijen vóór de ondertekening van de huidige conventie zit in bijlage. Voor deze plaatsbeschrijving wordt de Stad Brussel vertegenwoordigd door een externe expert die zal aangesteld worden en de kosten zullen evenredig worden verdeeld tussen de Stad en de concessionaris.

De frituur is niet ingericht aan de binnenkant. De uitbater van de frituur neemt voor eigen rekening de inrichting die nodig is om zijn activiteit uit te oefenen. De uitbater dient de frituur in lege staat terug af te geven, zonder inrichting op het einde van de uitbating.

Artikel 7. Herstel en onderhoud van de frituur

Tijdens de gehele duur van de overeenkomst neemt de concessionaris voor zijn rekening, nadat hij de Stad hiervan op de hoogte heeft gebracht en met haar uitdrukkelijk akkoord, alle herstellingen. Met andere woorden, hij zal op eigen kosten volgende werken uitvoeren:

- kleine interne en externe herstellingen, die deel uitmaken van het dagelijkse gebruik van de infrastructuur
- interne en externe onderhoudswerkzaamheden in verband met het dagelijkse gebruik van de installatie, met inbegrip van: reiniging en onderhoud van de luchtkanalen, de afvoerkanalen, het interieur van de lokalen en de buitenkant van de frituur. Daartoe zal hij de aanbevolen producten gebruiken en de producten verbieden die op de materialen van de verpakking verboden zijn.

Deze producten zijn:...

De exploitant verbindt zich ertoe de binnenkant van de lokalen dagelijks en de verschillende kanalen en de buitenkant van de container ten minste eenmaal per week te reinigen (met name voor boombladeren). Hij verbindt zich er tevens toe het dak van de container schoon te maken en eventueel daarop gevallen boombladeren die bepaalde leidingen kunnen blokkeren, te verwijderen.

De operator zal geen olie in een van de leidingen gooien.

De bediener is verantwoordelijk voor de goede werking van de overkapping (die van buitenaf opengaat). De stad kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele ongevallen in verband met deze opening.

Indien apparatuur moet worden vervangen ten gevolge van verkeerd gebruik of slecht onderhoud door de exploitant, komen de kosten volledig ten laste van de exploitant.

Indien de kiosk schade heeft opgelopen, zoals graffiti, tags,... verbindt de exploitant zich ertoe contact op te nemen met de reinigingsdienst om deze uiterlijk binnen 15 dagen te laten verwijderen.

Om graffiti te melden, kunt u contact opnemen met de reinigingsdienst:

- 0800 901 07 (gratis)

- graffitis@brucity.be

De concessionaris is verantwoordelijk ten aanzien van de Stad voor alle nadelige gevolgen die voortvloeien uit een verzaking aan deze verbintenis (met inbegrip van ongevallen met derden, zowel buiten als binnen de lokalen).

Een controlebezoek voor het onderhoud zal worden uitgevoerd op initiatief van de Stad, minstens eenmaal per jaar. De concessionaris verbindt zich ertoe om het goede verloop van dit bezoek te vergemakkelijken door toegang te verlenen aan het personeel van de Stad. Hij zal een

plan voorleggen met de gerealiseerde onderhoudswerken in het voorbije jaar, evenals een onderhoudsplan voor het volgende jaar (preventief onderhoud en herstellingen).

Indien wordt vastgesteld dat de in deze overeenkomst vermelde werken niet worden uitgevoerd overeenkomstig de door de Stad geformuleerde instructies, heeft de Stad het recht, onverminderd alle andere rechten, met name het recht om de ontbinding van de overeenkomst na te streven, deze werken ambtshalve, op kosten, risico en gevaar van de concessiehouder, te laten uitvoeren door een aannemer van haar keuze, twee weken na een ingebrekestelling per aangetekend schrijven.

De kosten van deze werken zijn terug vorderbaar bij de concessionaris na voorlegging van de factuur van de aannemer. De concessionaris kan geen aanspraak maken op een vergoeding, noch op een vermindering van de retributie, ongeacht de looptijd van deze werken.

Los van de formaliteiten vereist door de wet op de ruimtelijke ordening inzake bouwvergunningen en door het reglement, mag de concessiehouder geen belangrijke herstellingen, verbeteringen, wijzigingen of veranderingen aan de constructie, uitrusting of omgeving uitvoeren zonder de uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Stad, de concessie verlenende overheid.

Artikel 8. Herstel van infrastructuren na afloop van uitbating

Zodra onderhavige overeenkomst ten einde loopt, dient de frituur in goede staat te worden overgedragen aan de Stad, zowel wat betreft het klein onderhoud als het groot onderhoud, met als referentie de plaatsbeschrijving die werd opgesteld na de herstellingswerken.

De Stad behoudt de verbeteringen zonder vergoeding, en dit ongeacht de reden waarvoor de uitbatingsovereenkomst van de standplaatsen werd beëindigd.

Een definitieve plaatsbeschrijving wordt opgesteld op de dag waarop de concessie ten einde loopt. Voor deze plaatsbeschrijving wordt de Stad Brussel vertegenwoordigd door een externe expert en worden de kosten evenredig verdeeld tussen de Stad en de concessionaris.

SECTIE III : UITBATINGSMODALITEITEN

Artikel 9. Voorschriften en voorafgaande toestemming voor de uitbating

De concessionaris bevestigt dat hij over alle toestemmingen beschikt en dat hij ze handhaaft gedurende de looptijd van onderhavige overeenkomst.

De concessionaris bezorgt minstens (in bijlage van onderhavige overeenkomst) :

- Een kopie van de identiteitskaart indien het een fysiek persoon is, voor een morele persoon dient men de statuten en een beslissing betreffende de aanwijzing van de ondertekenaars van de conventie ;

- Een kopie van het uittreksel van de Kruispuntbank van de uitbater;
- Een kopie van de machtiging als werkgever die werd afgeleverd aan de fysieke persoon die de standplaats aanvraagt voor zijn eigen rekening of voor rekening van de rechtspersoon of het engagement om één te bemachtigen binnen de 30 dagen na de aankondiging van toewijzing ;
- het FAVV-attest.

De concessionaris verbindt zich ertoe om alle nodige verzekeringen inzake brand en burgerlijke aansprakelijkheid af te sluiten. Hij dient eveneens een kopie van de burgerlijke aansprakelijkheid voor het begin van de uitbating, alsook het bewijs van betaling van deze.

De concessiehouder dient zich eveneens in orde te stellen met het oog op de regelgeving wat betreft het openen van een drankslijterij.

Krachtens het Reglement, dienen de installatie en uitrusting van de houder van de standplaatsen aan de wettelijke, reglementaire en technische eisen te voldoen. Voor de aanvang van de uitbating is de houder verplicht om de keuringsverklaringen te verstrekken aan de Cel Commerciële Animatie.

Artikel 10. Toegang tot water, elektriciteit en het internet- en telefoonnetwerk

De aansluiting tot elektriciteit, drinkwater, telefoon en internet vallen ten laste van de concessionaris. De concessionaris wendt zich rechtstreeks en zonder tussenkomst van de Stad, tot de leveranciers en draagt de kosten en uitgaven alleen. Hij stuurt niettemin, ter informatie, een kopie van zijn aanvraag naar de Cel Commerciële Animatie.

De Stad is niet aansprakelijk voor de levering van elektriciteit, gas en drinkwater, de lozing van afval- en regenwater, de aansluiting tot internet- en telefoonnetwerken, enz. en draagt de kosten ervan niet.

Artikel 11. Naleving van de voorschriften inzake netheid, veiligheid, gezondheid en rust, en het milieu

De concessionaris verbindt zich ertoe om de plichten na te leven inzake netheid, veiligheid, gezondheid en rust, en het milieu, die beschreven zijn zowel in het Gemeentelijk reglement betreffende de uitoefening en de organisatie van ambulante activiteiten op het openbaar domein van de Stad Brussel van 25/06/2018 (hierna het Reglement genaamd), als in het Algemeen politiereglement.

De frituur en zijn directe omgeving dienen in perfecte staat van netheid gehouden te worden.

Geen enkele boodschap of beeld dat de goede zeden en openbare rust ondermijnt mag zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Artikel 12. Beperking van uitbating

Het is verboden om de frituur voor publicitaire doeleinden te gebruiken.

De bezetter dient de frituur in persoon uit te baten en mag niet onderverhuren en de uitbating niet overdragen, noch laten bezetten door een andere natuurlijke of rechtspersoon, behalve zijn aangestelde of hulp.

Hij kan de locatie geen andere bestemming geven dan diegene die het voorwerp is van onderhavige overeenkomst.

Artikel 13. Terras

De uitbating van de frituur kan worden verbonden met een vergunning van de cel Horeca om :

- enkele stoelen of bankjes (maximum 10 zit) plaatsen.
- Een windscherm te plaatsen aan de zijkanten van de frituur

Betreffende de ingebruikname van het openbaar domein:

- Evenementen die toegelaten zijn door de Stad Brussel, zullen altijd voorrang krijgen op de uitbating van het terras aan de frituur. Behalve restricties verbonden aan de beveiliging van het evenement, kan de uitbater van de frituur zich in contact stellen met de organisator van het evenement om een oplossing te vinden die het terras aan de frituur integreert in het evenement.

Artikel 14. Naleving van het kwaliteitshandvest voor concessiehouders

De concessiehouder verbindt zich ertoe de verplichtingen na te leven die zijn opgenomen in het kwaliteitscharter voor operatoren van de Stad Brussel (zie bijlage).

SECTIE IV : RETRIBUTIE

Artikel 15. Retributie

De Stad vraagt een jaarlijkse retributie voor de uitbating van de exploitatie van de frituur.

De retributie wordt jaarlijks gefactureerd te tellen vanaf de datum van het ondertekenen van de conventie.

Deze retributie bedraagt:

- Principe : de jaarlijkse retributie bedraagt € XXXXX

De retributie kan worden geïndexeerd of herzien conform artikel 16 en 17 van het Reglement.

Onderhavige overeenkomst kan verbroken worden in geval van niet-betaling van de retributie en nalatigheidsintresten kunnen opgeëist worden, overeenkomstig de voorwaarden beschreven in het Reglement.

SECTIE V : JURIDISCH KADER, SANCTIES EN GESCHILLEN

Artikel 16. Wetgeving betreffende ambulante activiteiten

De uitbating van de frituur gebeurt met inachtneming van de wet van 25 juni 1993 betreffende de uitoefening en de organisatie van ambulante en kermisactiviteiten en haar uitvoeringsbesluiten, evenals het algemeen Reglement voor de commerciële bezetting van de openbare ruimte en het retributiereglement betreffende de ambulante activiteiten op het openbaar domein van de Stad Brussel.

Latere wijzigingen aan dit Reglement zullen eveneens afdwingbaar zijn bij de weerhouden kandidaat tijdens de duur van de concessieovereenkomst.

Artikel 17. Alle verbintenissen

Onderhavige overeenkomst en het Reglement, die zodanig zijn opgezet dat zij verenigbaar zijn, vormen samen de basis voor de rechten en plichten van de partijen. Behoudens uitdrukkelijke afwijkingen dient het gemeentereglement voorrang te krijgen in geval van tegenstrijdigheid tussen de twee contractuele documenten.

Artikel 18. Controles en sancties

In overeenstemming met het Reglement kan het personeel van de Stad op elk moment controles uitvoeren voor de naleving van de uitbatingvoorwaarden en het onderhoud van beide frituren.

Wanneer naar behoren is vastgesteld dat een overtreding is begaan, zijn de sancties voorzien in het Reglement van toepassing op de concessionaris.

Artikel 19. Hoedanigheid van de overeenkomst

In geen geval kan de overeenkomst van hoedanigheid veranderen naar een handelshuurovereenkomst. Het feit dat sommige bepalingen van onderhavige overeenkomst gelijkaardig kunnen zijn aan de principes of afwijkingen die van toepassing zijn in geval van een handelshuurovereenkomst verandert hier niets aan.

Artikel 20. Geschillen

In geval van een geschil tussen de partijen betreffende de geldigheid, de interpretatie of de uitvoering van onderhavige overeenkomst, die niet opgelost kan worden via minnelijke schikking, zijn enkel de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel bevoegd.

Artikel 21. Beëindiging

De concessionaris kan de overeenkomst opzeggen volgens de voorwaarden voorzien in het Reglement.

De Stad behoudt zich het recht voor om onderhavige overeenkomst vroegtijdig te verbreken volgens de modaliteiten voorzien door het Reglement in geval van:

- Inbreuken op het Reglement die de intrekking van de vergunning rechtvaardigen;
- Schade aan de infrastructuren na vergelijking met de plaatsbeschrijving na de herstellingswerken, vastgesteld na afloop van het jaarlijks onderhoudsbezoek en niet opgevolgd door correctieve maatregelen binnen de 3 maanden die volgen op de kennisgeving aan de concessionaris.

Artikel 22. Akkoord van de tutelle

Onderhavige overeenkomst wordt van kracht op de datum van haar ondertekening door alle partijen, onder ontbindende voorwaarde van opschorting of annulering van onderhavige overeenkomst door de toezichthoudende autoriteit.

Opgemaakt te Brussel, op, in twee originele exemplaren, waarvan elke partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen na ondertekening.

Voor de Stad Brussel,

Voor de concessionaris,

De Gemeentesecretaris,
De Heer Luc Symoens

De Burgemeester,
De Heer Philippe Close

De Schepen voor Economische Zaken,
De Heer Fabian Maingain