Overeenkomst voor de organisatie van een prive markt op publiek terrein:
Markt XXXX

Tussen:

De Stad Brussel, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, waarin M. X., schepen van X, en M. Dirk Leonard, gemeentesecretaris, handelen in uitvoering van een beslissing van de Gemeenteraad van (datum van de goedkeuring van de standaardovereenkomst) en van het College van Burgemeester en Schepenen van (datum van de beslissing om een contract aan te gaan met X of Y);

Hierna te noemen "de Stad";

En:

……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
Hierna te noemen "de organisator van de markt";

De onderhavige overeenkomst heeft tot doel de kaders voor de particuliere markt op publiek terrein van de markt XXX vast te leggen.

Het is als volgt overeengekomen:

Sectie 1: Reikwijdte van de vergunning

Artikel 1: Datum, tijd, samenstelling
De Stad machtigt de organisator van de markt om de markt XXX te organiseren, met inachtneming van de voorwaarden en modaliteiten die in deze overeenkomst zijn vastgelegd.

Deze markt vindt plaats elke XXX van Xh tot Xh. De organisator van de markt is verplicht ervoor te zorgen dat de verkopers zich tijdig presenteren om hun standen in te richten en de verkoop te starten om XXh. De verkopers kunnen zich installeren tussen Xh en Xh en kunnen de markt verlaten vanaf Xh. De markt moet om Xh leeg zijn.

De organisator van de markt moet ervoor zorgen dat de verkopers gedurende de hele duur van de markt aanwezig zijn, namelijk van Xh tot Xh.

De markt zal bestaan uit maximaal XX stands.

De locatie van de markt is op (adres) en mag de op de bijgevoegde kaart aangegeven locatie niet overschrijden.
De markt kan eventueel op feestdagen worden gehouden, maar hiervoor moet voorafgaande en expliciete toestemming van de Stad zijn verkregen.

Artikel 2: Producten
De markt is uitsluitend bedoeld voor voedselproducten.

De producten die op de markt kunnen worden aangeboden, zijn als volgt:

- Voedselconsumptie ter plaatse
- Vleeswaren/charcuterie
- Bakkerij/patisserie
- Boerderijproducten (waaronder zuivelproducten)
- Fruit en/of groenten
- Olijven, specerijen, smaakmakers, gedroogd fruit/fijne kruidenierswaren
- Gegrilde gevogelte en afgeleiden producten
- Visproducten
- Diverse voedingsmiddelen
- Snoepwaren, chocolade en koekjes

- Gerechten voorverpakt
- Lokale producten

De verkoop van alcohol is in ieder geval strikt verboden.

De verkopers die consumptie ter plaatse aanbieden, moeten afvalscheidingselementen beschikbaar stellen aan de klanten.

Als de organisator van de markt andere producten op de markt wil introduceren, moet hij schriftelijk toestemming vragen aan de Stad.

Artikel 3: Schorsingen
De markt kan eenzijdig worden opgeschort door de Stad Brussel in geval van bijzondere gebeurtenissen die een verhoogd veiligheidsniveau in de buurt vereisen, of in geval van werken.
In dat geval kunnen er geen vergoedingen of schadevergoedingen worden geëist.

Artikel 4: Duur van de vergunning
De markt is toegestaan voor een periode van één jaar, te rekenen vanaf (datum). Bij het verstrijken van de termijn van één jaar, wordt de vergunning automatisch verlengd voor opeenvolgende periodes van één jaar, tenzij de Stad de organisator minstens 3 maanden voor de verjaardag van de vergunning informeert dat deze niet zal worden verlengd.

De organisator kan ook op elk moment afstand doen van zijn vergunning, mits hij de Stad hiervan ten minste 3 maanden van tevoren schriftelijk op de hoogte stelt.

De vergoedingen blijven verschuldigd gedurende de opzegtermijn.

Artikel 5: Overdracht van de vergunning
De overdracht van de vergunning is verboden.

Sectie II: Functionele voorwaarden

Artikel 5: Selectie van de verkopers
De organisator van de markt is verantwoordelijk voor de selectie van de verkopers; de verkopers moeten de producten die zij verkopen aan de organisator meedelen en laten goedkeuren in overeenstemming met de producten zoals gedefinieerd in artikel 2.

De organisator zal de lijst van verkopers maandelijks aan de Cel Markten van de Stad Brussel overleggen, te rekenen vanaf de eerste maand en elke eerste van de maand.

Vereiste documenten:
De organisator van de markt moet de volgende documenten van de kandidaat-verkoper eisen:

- Een kopie van de identiteitskaart;
- Een kopie van het uittreksel van de inschrijving bij de Kruispuntbank van Ondernemingen;
- Een kopie van de AFSCA-verklaring (voor de verkoop van voedingsmiddelen);

Bij verlies van de vereiste vergunningen, moet de verkoper van de markt worden uitgesloten.

De Stad Brussel behoudt zich het recht voor om op elk moment van de organisator te eisen dat hij een kopie van de documenten van elke verkoper kan overleggen.

Contracten afgesloten door de verkopers
De organisator verbindt zich ertoe om met elke verkoper een schriftelijke overeenkomst te sluiten, waarin onder andere de status van abonnementhouder of incidentele verkoper, de producten die de verkoper heeft opgegeven, de exacte afmetingen van de standplaats, de aankomst- en vertrektijden op de markt, de te respecteren hygiëne-, veiligheids-, gezondheids- en rustmaatregelen, en de factureringsmodaliteiten en toepasselijke tarieven worden vermeld.

De Stad Brussel behoudt zich het recht voor om op elk moment van de organisator te eisen dat hij een kopie van elk contract met elke verkoper kan overleggen.

Artikel 6: Modaliteit van toewijzing van de standplaatsen
De standplaatsen kunnen van dag tot dag of op abonnementsbasis worden toegewezen. De toewijzingsmodaliteit van de standplaats moet in het contract tussen de organisator en de verkoper worden opgenomen.

Artikel 7: Uitsluitingen
Op de markt zijn de volgende zaken verboden:

- Alcoholische dranken;
- Alle activiteiten die kansspelen inhouden zoals loterijen, tombola's of andere kansspelen;
- Alle puur reclame-activiteiten of het uitdelen van gratis monsters zonder verkoop van producten;
- Alle activiteiten van religieuze of pornografische aard.

Artikel 8: Logistiek van de markt
De organisator neemt de wekelijkse logistiek van de markt voor zijn rekening.

Dit omvat onder andere de opzet van de markt en de animatie op de markt:

- Het opzetten, afbreken en opslaan van eventueel meubilair (tenten, statafels, stoelen, afvalbakken…). Dit meubilair moet tijdig worden vernieuwd en moet een mooie esthetische kwaliteit van de markt waarborgen;
- Het plaatsen van eventuele veiligheidsvoorzieningen (toegangshelling, enz.);
- De contacten met de politie om het weghalen van voertuigen of privé-obstakels die zich op de locatie of in de toegangswegen tot de markt bevinden in strijd met de gemeentelijke parkeerregels tijdens de markt te organiseren;
- Het plaatsen van de verkopers volgens de afgesproken tijden, afmetingen en plaatsen, en het toezicht houden op de aanwezigheid van de verkopers op elk moment op hun standplaats;
- Het schoonmaken en verwijderen van het afval dat de markt produceert, zowel vóór, tijdens als na elke markt;
- Het animeren van de markt met diverse evenementactiviteiten. Het animatieprogramma moet ten minste 6 weken van tevoren aan de Cel Evenementen van de Stad ter goedkeuring worden voorgelegd aan het College.
- De organisator moet ervoor zorgen dat alle verkopers beschikken over alle vereiste vergunningen om deel te nemen aan de markt.

De organisator zal voldoende personeel inzetten om de goede uitvoering van de markt te waarborgen en om als schakel te fungeren met de diensten van de Stad Brussel.

Artikel 9: Respect voor netheid, veiligheid, hygiëne en rust

De organisator verbindt zich ertoe de verplichtingen op het gebied van netheid, veiligheid, hygiëne en rust zoals vermeld in het Algemeen Politie Reglement te respecteren en te laten respecteren.

De markt en de directe omgeving moeten te allen tijde in perfecte netheid worden gehouden.

De organisator controleert het ophalen van afval door de verkopers en de schoonmaak van de locatie tijdens en na de markt.
De organisator moet in elk geval een contract voor afvalverwijdering en schoonmaak van de openbare ruimte sluiten met een erkende instantie (geautoriseerd om **afval** van derden op hun terrein in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te accepteren en te verwerken), die ervoor zorgt dat de ruimte aan het einde van de markt schoon is, of de bepalingen van het gewestelijk besluit van 14/06/2012 inzake afval en het beheer daarvan respecteren.

Dit contract moet de verwijdering van al het afval dat binnen de perimeter van de markt is achtergelaten en in de directe omgeving (dat wil zeggen elk deel van de openbare ruimte dat zich op minder dan x meter van de buitenste grens van de markt bevindt) omvatten.

Het contract moet ook de schoonmaak van de openbare ruimte omvatten.

De organisator moet ervoor zorgen dat de locaties binnen x uur na het einde van de markt in perfecte staat van netheid worden teruggegeven.
De organisator is zich ervan bewust dat het teruggeven van de locaties in perfecte staat van netheid een essentieel element is voor het verkrijgen van deze vergunning, en hij is zich ervan bewust dat bij niet-naleving van deze verplichting de Stad het recht heeft om deze vergunning in te trekken, zonder voorafgaande kennisgeving of schadevergoeding. Tevens geldt dat de Stad het recht heeft om van de organisator betaling te eisen van alle belastingen, vergoedingen en/of administratieve sancties die daaruit voortvloeien, evenals in het algemeen om schadevergoeding te eisen ter compensatie van de geleden schade.

Zowel de organisator als de verkopers dienen zich te houden aan de instructies van de politie en de bevoegde stadsagenten.

Elke aantasting van de presentatie van de standen, niet-naleving van de netheid, het Algemeen Politie Reglement, of enig ongepast gedrag op de markt dat de reputatie van de markt en het goede verloop ervan zou kunnen schaden, kan leiden tot administratieve sancties, onverminderd de mogelijkheid tot intrekking van deze vergunning, indien van toepassing.

Sectie III: Financiële voorwaarden

Artikel 10: Vergoeding

De toestemming om de markt te organiseren wordt verleend onder voorbehoud van de betaling van een maandelijkse vergoeding door de organisator aan de Stad Brussel. De verschuldigde maandelijkse vergoeding wordt berekend op basis van de totale bezetting van het marktgebied zoals aangegeven op de bijgevoegde kaart, ongeacht de feitelijke bezetting van de verschillende locaties door de verkopers.

Bedrag van de vergoeding:
Het bedrag van de maandelijkse vergoeding bedraagt X EUR per marktdag.

Het bedrag van de vergoeding dat door de Stad wordt gevraagd, omvat niet de belastingen en andere vergoedingen die eventueel door andere overheden en/of openbare instellingen (waaronder het Gewest Brussel-Hoofdstad) kunnen worden gevorderd in verband met de bezetting van deze locatie.

Indexering van de vergoeding:
De vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd op 1 januari.

De geïndexeerde vergoeding wordt berekend volgens de volgende formule, waarbij als startindex de consumentenprijsindex van december 2023 wordt genomen en het resultaat wordt afgerond op de dichtstbijzijnde euro naar beneden:

basisvergoeding x nieuwe index / startindex = nieuwe vergoeding.

Betalingsvoorwaarden van de vergoeding:
De marktdienst zal binnen de maand na de bezetting een betalingsuitnodiging naar de organisator sturen, die een termijn van 15 dagen heeft om zijn schuld aan de Stad te vereffenen op rekening BE59 0910 1011 6826.

Bij niet-betaling zal de gemeentelijk ontvanger een enkele betalingsherinnering naar de debiteur sturen, waarbij hij wordt uitgenodigd om binnen 10 dagen na de datum van de betalingsherinnering te betalen.

Bij niet-betaling na deze enkele herinnering, stuurt de ontvanger een aanmaning naar de debiteur, waarin hij wordt verzocht zijn schuld binnen 5 dagen na de datum van de aanmaning te vereffenen. De ontvanger brengt administratieve kosten van 25,00 € in rekening.
Conform artikel 137bis van de nieuwe gemeentewet kan de ontvanger, indien de debiteur na deze aanmaning nog steeds niet heeft betaald, een dwangbevel uitvaardigen, dat wordt ondertekend en uitvoerbaar verklaard door het College.

Deze toestemming kan worden geschorst of ingetrokken in geval van te late betaling of niet-betaling van de vergoeding volgens de beschreven modaliteiten, en er kunnen vertragingkosten aan de organisator worden opgelegd.

Invordering bij de verkopers:
De organisator kan aan elke verkoper een bijdrage in rekening brengen die de vergoedingen dekt die aan de Stad worden betaald, evenals de kosten voor de logistieke of entertainmentdiensten die door de organisator worden geleverd. Deze bijdrage moet worden bevestigd met een schriftelijk kwitantie die voldoet aan de boekhoudkundige regels.

Sectie IV: Aansprakelijkheid, controles, sancties en geschillen

Artikel 11: Aansprakelijkheid

De organisator blijft de enige en unieke verantwoordelijke voor schade, verlies of ongevallen die aan derden worden toegebracht als gevolg van de organisatie van de markt, met volledige vrijwaring van de Stad.

De Stad Brussel aanvaardt geen aansprakelijkheid die voortvloeit uit de bezetting van een locatie op de markt en, in het algemeen, uit de exploitatie van de markt door de organisator.

De Stad kan in geen geval aansprakelijk worden gesteld voor enige schade, verlies of ongeval veroorzaakt door een eventuele onderbreking of stroomuitval en/of enige andere verstoring.

Artikel 12: Verzekeringen
Voordat de eerste markt wordt georganiseerd, is de organisator verplicht om een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten bij een verzekeringsmaatschappij met zetel in de Europese Unie, die zijn aansprakelijkheid dekt die voortvloeit uit de organisatie en exploitatie van de markt, zowel ten opzichte van de Stad als van derden, en dit voor de gehele duur van deze toestemming. De organisator waarborgt de Stad tegen aanspraken van derden die voortvloeien uit de organisatie en exploitatie van de markt.

De organisator moet de verantwoordelijke dienst van de Stad onmiddellijk informeren over elke wijziging, opschorting of beëindiging van zijn verzekeringscontract.

De Stad Brussel behoudt zich het recht voor om te allen tijde een bewijs van deze verzekering te eisen, en de organisator heeft een maand de tijd om de benodigde documenten te overleggen, op straffe van de sancties die zijn voorzien in artikel 14.

Artikel 12: Controles
Het personeel van de Stad kan te allen tijde de correcte organisatie van de markt controleren door middel van onaangekondigde bezoeken die worden georganiseerd door de Dienst Markten. Tijdens de controles is de organisator verplicht om vrij toegang te verlenen tot het personeel van de Stad en bewijs te leveren dat de verkopers ter plaatse daadwerkelijk over een vergunning beschikken om op de markt te verkopen en dat het contract bedoeld in artikel 5 van deze overeenkomst daadwerkelijk is afgesloten met de betrokken verkopers.

In geval van een vastgestelde overtreding zal een waarschuwing per aangetekende brief naar de organisator worden gestuurd. Deze brief vermeldt de termijn om in overeenstemming te komen.

Artikel 13: Uitzonderlijke maatregelen
In geval van werkzaamheden of evenementen die plaatsvinden op het marktgebied, kan de Stad de markt verplaatsen of de oppervlakte van de markt verkleinen.
De Stad zal zoveel mogelijk proberen gelijkwaardige oppervlakten terug te geven. De organisator kan in geen geval schadevergoeding hiervoor eisen.

Artikel 14: Sancties:
Conform het Algemeen Politie Reglement en met inachtneming van de procedure voorzien in de wet van 24 juni 2013 inzake administratieve sancties, kan de bevoegde autoriteit de volgende sancties opleggen aan de organisator:

- Administratieve schorsing van een vergunning die zij heeft verleend;
- Intrekking van een vergunning die zij heeft verleend;
- Administratieve boete.

De organisator wordt erop gewezen dat als hij na een eerste waarschuwing blijft weigeren om al dan niet te voldoen aan de bepalingen van deze toestemming, de Stad zich het recht voorbehoudt om deze toestemming te schorsen of in te trekken als de volgende overtredingen zijn begaan:

- Verstoring van de openbare orde (veiligheid, hygiëne, netheid en openbare rust) en herhaalde inbreuken op het Algemeen Politie Reglement in het kader van de organisatie van de markt;
- Herhaalde inbreuken op het Reglement voor gebruik en bezetting van openbare groenzones en speelplekken beheerd door de Stad Brussel;
- Te late betaling of niet-betaling van de vergoeding;
- Het niet doorgaan van de markt gedurende meer dan 3 opeenvolgende maanden;
- Ernstige tekortkomingen aan de voorwaarden vermeld in dit document.

In geval van schorsing zal de organisator worden verboden de markt te organiseren gedurende de schorsingsperiode. De vergoeding blijft verschuldigd gedurende deze periode.

In geval van intrekking zal de organisator definitief worden verboden de markt te organiseren. Geen enkele schadevergoeding kan door de organisator aan de Stad worden gevorderd. De betaling van de vergoeding is niet meer verschuldigd vanaf de dag waarop de beslissing tot intrekking in werking treedt, en het bedrag van de vergoeding dat al voor de periode na de inwerkingtreding van de beslissing tot intrekking is betaald, zal volledig aan de organisator worden terugbetaald.

Faillissement, akkoord of ontbinding van de rechtspersoon of natuurlijke persoon van de organisator leidt automatisch tot de nietigheid van de vergunning.

Artikel 15: Geschillen
In geval van een geschil met betrekking tot de geldigheid, interpretatie of uitvoering van deze overeenkomst, die niet minnelijk kan worden opgelost, zijn uitsluitend de rechtbanken van Brussel bevoegd.

Gedaan te Brussel, op ……