

OVEREENKOMST/CONCESSIE UITBATING CAFÉ SCHIPPERSHOF

OVEREENKOMST TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

Cultuurcentrum De Steiger vzw, Waalvest 1, 8930 Menen, ondernemingsnummer 0418.791.263, vertegenwoordigd door voorzitter Caroline Vanraes, wonende te Menenstraat 321, 8930 Menen en hieronder het cultuurcentrum of concessiegever genoemd,

en

..... met zetel te
vertegenwoordigd door en hieronder de uitbater of concessiehouder genoemd.

Art. 1 VOORWERP VAN OVEREENKOMST

De concessie heeft tot doel het in concessie geven van de uitbating van het café met aanhorigheden (berging, kelder, keuken, sanitair) in het stadsmuseum 't Schippershof, gelegen Rijselstraat 77, 8930 Menen.

De uitbating bestaat onder meer uit het bedienen van de klanten in het café en het beheren van de voorraden.

De uitbater baat het museumcafé autonoom uit en bepaalt zelf de openingsuren in overleg met het cultuurcentrum alsook met stad Menen in functie van het toeristisch seizoen. Het café fungeert immers ook als toeristische inspiratiepunt van stad Menen.

De concessiehouder mag geen andere activiteiten verrichten dan horeca-activiteiten. Het museumcafé moet een dynamische en warme plek worden waar inwoners, passanten, bezoekers CC De Steiger en toeristen elkaar op een ongedwongen manier kunnen ontmoeten. De uitbater neemt de rol op van toeristische ambassadeur, waarbij zowel bewoners als bezoekers van de stad geïnformeerd worden over wat leeft in Menen en wat er te beleven valt.

De benaming van het museumcafé ('t Schippershof) mag door de concessiehouder niet eenzijdig gewijzigd worden.

Art. 2 TECHNISCHE BEPALINGEN

Voor de uitvoering van de concessie stelt het cultuurcentrum een ingerichte bemeubelde infrastructuur ter beschikking.

1. Lokalen en uitrusting.

Volgende ruimten worden ter beschikking gesteld aan de concessiehouder:

- Café ruimte (35m²)
- Sanitair met 1 toilet
- Opslagruimte (8 m²) op gelijkvloers
- Kelder (8 m²)
- Keuken (8 m²)
- Zuidgericht terras (70 m²)

De uitbater krijgt de voormelde lokalen en uitrusting, dienstig voor de uitbating, ter beschikking. Hij ontvangt en aanvaardt de lokalen en de uitrusting in de toestand waarin deze zich bevinden. Bij de aanvang en het einde van de concessie, wordt een tegensprekelijke plaats- en boedelbeschrijving opgemaakt. Eventuele schade of gebreken zullen aangerekend worden op het einde van de concessie, na een tegensprekelijke vaststelling.

Er mogen wijzigingen aan de lokalen en uitrusting aangebracht worden mits goedkeuring van de directie van CC De Steiger vzw. Op het einde van de concessie wordt er een vergoeding voorzien voor de werkelijke waarde van ev. aangebrachte verbeteringen/wijzigingen. Waarde ev. te bepalen bij onderling overleg of bij geen akkoord, na schatting door een derde (architect, schatter, ...)

2. De sanitaire ruimte bevindt zich in de gang naast het café.
3. Materiaal beschikbaar:
 - a. Driedeurskoelkast
 - b. Bar met afwasbak
 - c. 20 tafeltjes
 - d. 5 barkrukken
 - e. 40 stoelen
4. Er is wifi (hotspot stad Menen) aanwezig in het gebouw.
5. Het café, de keuken, berging en het sanitair worden onderhouden en geïetst door de uitbater. De buitenramen worden éénmaal per jaar geïetst in opdracht van het cultuurcentrum.

Art. 3 OPENINGSUREN EN UITBATING

Het museumcafé is verplicht open te zijn wanneer het museum geopend is en dit minstens vanaf 14h00 tot 18h00. In onderling overleg met het CC en stad Menen kunnen andere openingsuren vastgelegd worden. Dit ook in functie van het toeristisch seizoen. Deze worden via een addendum bij deze concessieovereenkomst gevoegd.

De kalender met activiteiten en evenementen wordt samen overlopen om zo eventuele bijkomende openingsuren en data te bepalen. In overleg kan de uitbater zelf ook activiteiten organiseren. Deze activiteiten moeten minstens 2 weken vooraf aangevraagd worden bij de planner van het cultuurcentrum.

Het museumcafé dient steeds, tijdens de opening, toegankelijk te zijn voor het grote publiek. Privévergaderingen en/of privé-feestjes zijn niet toegelaten, noch verhuur aan externen, noch onderverhuur. De concessie is persoonlijk en is niet overdraagbaar.

Art. 4 DUUR

De concessie wordt toegestaan voor een termijn van 6 jaar en neemt een aanvang op 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2031.

Na verloop van de concessieperiode van zes jaar kan tussen de partijen een nieuwe overeenkomst worden afgesloten volgens dezelfde bepalingen van dit bestek voor een periode van drie jaar.

In totaal kan de concessieovereenkomst 2 maal 3 jaar verlengd worden, waarbij de totale looptijd van 12 jaar niet overschreden wordt.

Stilzwijgende concessievernieuwing kan niet worden vermoed. Indien de concessiehouder van de mogelijkheid tot verlenging gebruik wenst te maken is hij verplicht hiervoor ten minste twaalf maanden voor het verstrijken van de huidige concessieperiode bij de concessiegever een aanvraag per aangetekende brief in te dienen. Ingeval van akkoord tussen de partijen zal een nieuwe concessie worden aangegaan.

Art. 5 VERGOEDING EN KOSTEN

De concessiehouder is het cultuurcentrum een maandelijkse concessievergoeding verschuldigd ten bedrage van € Deze moet maandelijks overgeschreven worden op het rekeningnummer BE92 0680 7179 9023 van CC De Steiger vzw, na facturatie door CC De Steiger.

De kosten van elektriciteit, verwarming en water zijn ten laste van de uitbater. Het cultuurcentrum stuurt hiervoor maandelijks een voorschotfactuur naar de concessiehouder, met jaarlijkse eindafrekening.

De concessievergoeding is automatisch en van rechtswege gebonden aan de index van de consumptieprijzen. De concessievergoeding is jaarlijks herzienbaar op de startdatum van het concessiecontract.

Indien wegens onvoorziene redenen of overmacht, het café voor een bepaalde periode, volledig afgesloten wordt voor het publiek, kan de concessiehouder geen vergoeding eisen vanwege CC De Steiger.

Volgende kosten zijn verder ook ten laste van de concessiehouder:

- Alle taken en belastingen opgelegd door de overheid die verbonden zijn aan de uitbating.
- Internet.
- Onderhoud van de in concessie gegeven ruimte.
- Onderhoud technische installaties en leidingen eigen aan de exploitatie van het café.
- De kosten verbonden aan vergunningen.
- De bedragen verschuldigd aan Sabam, Billijke vergoeding, behalve indien het om een organisatie van het cultuurcentrum gaat.
- De kosten verbonden aan de verzekering BA-uitbating.
- De kosten verbonden aan de verzekering objectieve aansprakelijkheid tegen brand en ontploffing.

Ruwbouwwerken en de grote herstellingen van het gebouw blijven ten laste van stad Menen. De concessiehouder stelt CC De Steiger dan ook onmiddellijk in kennis van ev. schade, noodzakelijke herstellingen.

Art. 6 WAARBORG

Alvorens de concessie kan starten zal de concessiehouder voor de ganse duur van deze overeenkomst een waarborg storten gelijk aan de concessievergoeding van drie maanden, ten bedrage van €

De concessiehouder moet aan de concessiegever het bewijs leveren dat de waarborg gestort is in de deposito- en consignatiekas of bij een financiële instelling op een geïndividualiseerde rekening op naam van de concessiehouder.

Over de waarborg kan niet worden beschikt ten bate van de ene of de andere partij, dan op voorlegging ofwel van een schriftelijk akkoord door beide partijen ofwel van een afschrift van een rechterlijke beslissing.

Art. 7 BEËINDIGING EN VERBREKING

Zowel het cultuurcentrum als de concessiehouder hebben te allen tijde het recht om de concessieovereenkomst op te zeggen rekening houdend met een opzeggingstermijn van 6 maanden. De opzeggingstermijn gaat in de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg schriftelijk wordt verstuurd. De opzeg moet gebeuren met een aangetekende brief.

Wanneer, voor gelijk welke reden of oorzaak, de concessiehouder de voorziene bepalingen niet tijdig uitvoeren of naleven, kan het cultuurcentrum na een voorafgaandelijke ingebrekestelling, alle nodige maatregelen nemen die zij nodig acht om de goede gang van dienst te verzekeren, dit onverminderd eventuele toepassing van schadevergoeding door het cultuurcentrum.

Het concessierecht vervalt van rechtswege bij:

- faillissement van de uitbater,
- bij wanbetaling van minstens 3 maanden,

Art. 8 TEWERKSTELLING

De concessiehouder doet de uitbating zelf.

In geen enkel geval mag de bestemming van het café gewijzigd worden.

De concessiehouder verbindt zich ertoe om, op zijn kosten, voldoende en bekwaam personeel tewerk te stellen om een vlotte en vriendelijke bediening te verzekeren. De concessiehouder moet alle sociaal- en fiscaalrechtelijke verplichtingen nakomen.

Art. 9 ANDERE BEPALINGEN

- De concessiehouder is gehouden tot naleving van alle wettelijke en reglementaire bepalingen, oa. reglementering inzake dranksluiterijen (oa. wet van 03 april 1953), rookverbod, reglementering HVAC, Algemene Politieverordening, verzekering objectieve aansprakelijkheid brand en ontploffing, terrasreglement, voedselreglementering,
- De prijslijst wordt zichtbaar uitgehangen.
- Het geluid en de muziek in het café mogen niet storend zijn voor het museum en de omgeving. De geluidsnormen geldend voor de horeca moeten gerespecteerd worden.
- De organisatie van fuiven in het museumcafé wordt niet toegelaten.

- De uitbater is ertoe gehouden de lokalen, hun toebehoren, alsook het volledige bedrijfsmateriaal in goede staat te behouden.
- De uitbater biedt minstens 1 Fairtrade product aan.
- De concessiehouder moet zich strikt houden aan de voorschriften verstrekt door de brandweer en politie.
- De concessiehouder sluit een verzekering BA uitbating af voor de duur van de concessie en legt een kopie van de polis voor.
- De concessiehouder sluit een verzekering arbeidsongevallen af voor ev. aangesteld personeel.
- De concessiehouder sluit een verzekering tegen brand- en waterschade af.
- De concessiehouder en zijn eventuele aangestelden zijn de Nederlandse taal machtig.
- De concessiehouder voert een afvalbeleid en sorteert volgens de vigerende reglementering.
- De concessiehouder vraagt de nodige vergunningen aan.
- De concessiehouder staat eveneens in voor de plaatsing, keuring en vervanging van de vereiste brandpreventiemaatregelen.

Aldus opgemaakt te Menen in drie exemplaren op waarvan 1 exemplaar voor registratie.
Goedgekeurd door het bestuur van CC De Steiger vzw in de vergadering dd 02/10/2025.

Caroline Vanraes

Chiel Vandenberghe

Voorzitter CC De Steiger

Directeur CC De Steiger

.....

Concessiehouder