|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [ZwJBuxHJ](http://www.kortom.be/file_uploads/Cache/size_1024_768_7651.png) | **Departement Vrije Tijd**  **Provinciale Groendomeinen Regio Antwerpen**  Turnhoutsebaan 232 – 2100 Antwerpen  T 03 360 52 00  e-mail : administratie.antwerpen@provincieantwerpen.be |  |

# Concessie voor de exploitatie van een minigolf in het provinciaal groendomein Rivierenhof

**Toelichtende nota prijsvraag voor de uitbating van de minigolf in het Rivierenhof**



De provincie Antwerpen is op zoek naar een nieuwe enthousiaste uitbater voor de minigolf van het Rivierenhof, gelegen te 2100 Deurne (ter hoogte van de Hooftvunderlei). De concessie wordt toegestaan voor een termijn van 3 jaar, met mogelijkheid tot 2 keer verlenging met 3 jaar.

Het Rivierenhof

Het Rivierenhof is een drukbezocht provinciaal domein in het Antwerpse stadsdistrict Deurne, eigendom van en beheerd door de Provincie Antwerpen. Het omvat een oppervlakte van 132 ha en is daarmee het grootste park in de stad Antwerpen. In 2023 viert het park zijn honderdjarig bestaan als provinciaal domein. Bij de aankoop van het domein in 1921 (opening voor het publiek in 1923) was het Rivierenhof het eerste provinciaal domein in België. Het park heeft heel wat te bieden aan de bezoekers: ontspanning, sport, spel, cultuur en uiteraard natuur op een laagdrempelig niveau.

Belangrijk te weten is dat voor de provincie de bezoeker van het park steeds op de eerste plaats komt en in het bijzonder de recreatieve bezoekers, zoals gezinnen, fietsers en wandelaars. Van de concessionaris wordt gevraagd hiermee rekening te houden bij het uitwerken van zijn concept. Idealiter zorgt de toekomstige concessiehouder ervoor dat de gebruikers van het toeristisch-recreatief wandel- en fietsnetwerk, het Rivierenhof als een logische tussenstop beschouwen en een bezoek aan het park inbouwen.

De minigolf is geen eiland op zich in het Rivierenhof, maar draagt mee de waarden van het park uit. De provincie zet in op duurzaamheid en houdt met zoveel mogelijk milieuaspecten rekening: mobiliteit, afval, catering, energie, gebruikte materialen, ... Ook aan sociale aspecten denken we, zoals laagdrempeligheid en toegankelijkheid voor iedereen, fairtrade producten, veiligheid, … En de provincie verwacht van haar concessionarissen hetzelfde.

De huidige concessie eindigt op 25 december 2021. De nieuwe concessie vangt aan op 1 februari 2022, tenzij anders afgesproken in onderling overleg en na plaatsbeschrijving, de opening voor het publiek gebeurt bij voorkeur voor de start van de krokusvakantie en uiterlijk bij het begin van de paasvakantie 2022.

Aan de inschrijver wordt gevraagd zijn concept voor de minigolf te beschrijven. M.a.w hoe zal de inschrijver de minigolf uitbaten, wat heeft hij de bezoeker te bieden, hoe zal hij de bezoekers aantrekken, hoe zal hij zijn zaak en terras inrichten om de bezoeker van het park zich te laten thuis voelen, hoe houdt hij rekening met aspecten zoals duurzaamheid en laagdrempeligheid in de concessieuitbating, ...?

Voorwerp van de concessie



De concessie heeft betrekking op de exploitatie van een minigolf met 18 holes, gesitueerd binnen het Provinciaal Groendomein Rivierenhof. Naast het minigolf-parcours bevat de locatie een gebouw van waaruit dranken en snacks kunnen worden aangeboden en een terras (afm. ca. 25 x 3 mtr) .

Roken is enkel toegestaan op het terras (zone ca. 25 x 3 m). Op de golfbanen en tussenin het parcours is roken niet toegestaan.

De minigolf is toegankelijk voor rolstoelgebruikers die ook actief de banen kunnen bespelen.

Het Rivierenhof en de minigolf zijn goed bereikbaar met de fiets, te voet en het openbaar vervoer. De dichtstbij gelegen haltes van het openbaar vervoer zijn:  
- buslijn 33 – halte Turnhoutsebaan (ca. 100 m)  
- buslijn 410 – halte Galifortlei (ca. 500 m  
- tramlijn 10 – halte Galifortlei (ca. 500 m)

De dichtstbij gelegen parking (met 2 gereserveerde plaatsen voor rolstoelgebruikers) bevindt zich op ca. 300 m wandelafstand (bij het districtshuis van Deurne). Parkeren in de omgeving van het Rivierenhof is betalend.

De aanwezige infrastructuur

Opsomming aanwezige infrastructuur:

-18 holes minigolf

-terras (zonder meubilair)

-onthaalgebouw met sanitaire voorzieningen, kitchenette voor beperkte cafetariafunctie, beperkte ruimte voor berging en ruimte voor kassa en onthaal.

Het aanbod van drank en snack is mogelijk voor zover dit past binnen de grenzen van de aanwezige infrastructuur. Het is niet mogelijk een extra volume bij te zetten of in te nemen. Ook voor de verwerking van afval en voorraadbeheer dient een oplossing binnen het bestaande volume gevonden te worden. De indiener dient in zijn voorstel toe te lichten hoe het de praktische invulling en werking van de concessie ziet. (aanbod dranken en snacks, afval, berging van drank/eten/…)

De huidige inrichting werd gebouwd en opgeleverd in de zomer van 2011 en is aan slijtage onderhevig. Het staat de aanbieder vrij om hiervoor een voorstel voor aanpassingen (binnen het bestaande volume) in te dienen.

De minigolfpiste zelf is ook aan slijtage onderhevig. Van de concessiehouder wordt verwacht de piste en omgeving als een goede huisvader te onderhouden. De nodige kleine en grote herstellingen en vernieuwingen van de piste zijn ten laste van de provincie.

Minigolf materiaal zoals sticks, balletjes, … zijn niet aanwezig.

**Lastenkohier betreffende de concessie van het recht tot exploitatie van een minigolf, gevestigd in het Provinciaal Groendomein Rivierenhof te Deurne (Antwerpen)**

**OMSCHRIJVING VAN HET CONCESSIERECHT**

Artikel 1

1. Onderhavig lastenkohier heeft betrekking op de exploitatie van de minigolf (eveneens exploitatie genoemd), gesitueerd binnen het Provinciaal Groendomein Rivierenhof te Deurne (Antwerpen).
2. De concessiehouder verbindt zich ertoe alle roerende en onroerende goederen die hem door de provincie voor zijn exploitatie worden aangewezen, daadwerkelijk te exploiteren.

De exploitatie vormt een afzonderlijke overeenkomst die door de concessiehouder dient uitgevoerd, onafhankelijk van andere exploitaties in het domein.

1. De concessiehouder ontvangt voor de hogergenoemde instelling het exclusief exploitatierecht, voor zijn rekening alleen en met uitsluiting van alle andere natuurlijke of rechtspersonen, met daarbij de toelating tot de losse verkoop van dranken en kleine snacks en dit voor de duur van de gehele concessieperiode.
2. Het provinciaal domein een bestemming van openbaar nut hebbende, heeft de exploitatie niet het karakter van een verhuring, doch van een vergunning, derwijze dat de bedragen toekomend aan de provincie niet een huurgeld, maar een erkenningsrecht vormen. Deze exploitatie wordt dus geenszins getroffen door huidige of toekomstige wettelijke bepalingen inzake handelshuren.
3. Binnen de perken van wat in dit lastenkohier is bepaald, verbindt de provincie zich ertoe de concessiehouder het volledig en ongestoord genot van de exploitatie te verzekeren.

Artikel 2 :

Het opdrachtgevend bestuur is het provinciebestuur van Antwerpen.

De dagelijkse opvolging van de concessie gebeurt door Provinciale Groendomeinen Regio Antwerpen (PGRA).

**DUUR VAN DE CONCESSIE**

Artikel 3 :

§1 De concessie wordt toegestaan voor een termijn van 3 jaar. Zij neemt een aanvang op 1 januari 2022

§2 Voor het verstrijken van de overeengekomen termijn, zal de concessie worden geëvalueerd. Deze evaluatie gebeurt door een commissie bestaande uit 3 leden, waaronder een vertegenwoordiger van het departement Vrije Tijd, een vertegenwoordiger van de dienst Infrastructuur en Vastgoed, de directeur van het provinciaal domein Rivierenhof. De criteria die bij deze evaluatie in aanmerking worden genomen, worden in onderling overleg vastgesteld alvorens deze overeenkomst in werking treedt. De evaluatiecommissie maakt een gemotiveerd evaluatieverslag op. Op basis van dit verslag beslist de deputatie of de in concessie gegeven lokalen onmiddellijk terug in aanmerking komen voor een nieuwe concessie of dat er eerst werken nodig zijn.

Na positieve evaluatie kan de concessie verlengd worden waarvan de duur op dat moment bepaald zal worden in overleg met de concessiehouder. Indien er geen verlenging wordt toegekend of wordt aangevraagd dan eindigt deze overeenkomst van rechtswege zonder dat er een opzeg moet gegeven worden. Er wordt maximaal tweemaal verlengd voor 3 jaren. De concessiehouder vraagt de verlenging via aangetekend schrijven aan, minimaal twaalf maanden voor de vervaldag van de concessieovereenkomst.

**CONCESSIEVERGOEDING – AANPASSING - HERZIENING**

Artikel 4 :

De jaarlijkse te indexeren vergoeding dient betaald in 4 delen (in maart, juni, oktober en december), met index berekend volgens deze formule :

Nieuwe vergoeding = basisvergoeding x nieuw indexcijfer

Aanvangsindexcijfer basisjaar 2013.

Onder aanvangsindexcijfer wordt verstaan het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand december 2021 met als basisjaar 2013. Onder nieuw indexcijfer het indexcijfer-consumptieprijzen van de maand december van het voorgaande jaar.

De voorziene betalingsschijven worden naar evenredigheid aangepast.

Betaling kan uitsluitend door storting op bankrekeningnummer IBAN : BE57 0910 2229 1235 BIC : GKCCBEBB op naam van “Provinciale Groendomeinen Regio Antwerpen”, na ontvangst van een schuldvordering.

Artikel 5 :

Alle sommen na de vervaldag betaald, zullen zonder voorafgaande aanmaning worden verhoogd met de wettelijke intrest en als dusdanig ingevorderd, onverminderd alle andere rechten van de provincie voor het innen van de vergoedingen en de mogelijkheid van verbreking van de concessieovereenkomst waaraan de concessiehouder zich blootstelt.

**BORGTOCHT**

Artikel 6: Borgtocht

1. Een borgtocht in speciën of een bankwaarborg dient te worden gesteld voor het bedrag dat de helft bedraagt van de jaarlijkse basisvergoeding.

Binnen de vijftien dagen na de dag van inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst, moet de concessiehouder bij de Deposito- en Consignatiekas of via bankwaarborg zijn borgtocht stellen. Hij dient de provincie hiervan binnen de dertig dagen het bewijs te leveren door voorlegging van het door de Deposito- en Consignatiekas ondertekend bericht tot vaststelling van de borgstelling of van het attest waaruit de bankwaarborg blijkt.

Zo de concessiehouder de borgtocht of bankwaarborg niet gesteld heeft in de vereiste voorwaarden en binnen de voorgeschreven termijn, kan de provincie de concessie verbreken, onverminderd haar recht om schadevergoeding te vorderen voor het verlies dat zij uit dien hoofde zou hebben geleden.

De borgtocht of bankwaarborg wordt vrijgegeven nadat is vastgesteld dat de concessiehouder al zijn verplichtingen is nagekomen. De borgtocht of bankwaarborg mogen te dien einde gedurende een termijn van maximaal één jaar na het einde van de overeenkomst door de provincie ingehouden worden. De borgtocht of bankwaarborg worden in éénmaal vrijgegeven.

1. De provincie kan van de borgtocht of bankwaarborg alle sommen afnemen waarop zij recht heeft in toepassing van de clausules van de concessieovereenkomst.

Met het oog hierop zal door de provincie een aanmaningsschrijven gezonden worden aan de concessiehouder waarna, bij ontstentenis van enige betaling of schriftelijk verweer binnen de acht dagen, de afhoudingen ambtshalve worden toegepast, onverminderd het recht van de provincie om wettelijke intrest te vorderen wegens niet-betaling binnen de gestelde termijnen.

Bij gehele of gedeeltelijke afhouding op de gestelde borgtocht zal de concessiehouder deze onverwijld aanvullen tot beloop van het gestelde bedrag.

Ingeval van voortijdige verlating of eenzijdige opzegging van de concessie door de concessiehouder kunnen de borgtocht of bankwaarborg verbeurd verklaard worden ten bate van de provincie.

1. De voorgelegde bankwaarborg moet de onherroepelijke borg inhouden voor de duur van de concessie en voor alle verplichtingen van de concessiehouder.

**VOORWERP EN OPENINGSUREN**

Artikel 7 : Voorwerp van de exploitatie

De overeenkomst heeft tot voorwerp en is beperkt tot de exploitatie van een minigolf, gelegen op een terrein in het Provinciaal Groendomein Rivierenhof.

De exploitatie omvat de organisatie van het minigolfspel (18 holes) en de beperkte verkoop van dranken en kleine snacks op basis van een door de provincie goedgekeurde prijslijst.

De exploitatie van de minigolf is gericht op bezoekers van het domein Rivierenhof.

Naast het minigolfterrein wordt een onthaalgebouw ter beschikking gesteld voor de noodzakelijke functies zoals kassa, bergingen en sanitair. Er is een beperkte cafetaria-functie en een terras voor ca. 40 bezoekers.

Het sanitair moet tijdens de openingsuren van de concessie toegankelijk zijn voor de gewone parkbezoeker en voor het gebruik ervan mag geen vergoeding gevraagd worden.

Bezoekers die houder zijn van een paspoort “Toeristische Attracties” krijgen samen met één vergezellende persoon 1 x per jaar een gratis speelbeurt.

Artikel 8 : Openingsuren

1. Het openhouden van de minigolf is in principe verplicht :

* alle weekends en wettelijke feestdagen van het jaar vanaf de paasvakantie tot en met 31 oktober.
* iedere dag, vanaf de paasvakantie tot 31 oktober, behoudens de eventueel wettelijke verplichte sluitingsdag die moet worden meegedeeld aan de provincie.
* telkens de provincie erom verzoekt.
* Altijd binnen de openingsuren van het domein

Daarbuiten mag de concessionaris naar goeddunken de minigolf al dan niet openhouden binnen de openingsuren van het park.

**EXPLOITATIE**

Artikel 9 : Ter beschikking gestelde ruimten en lokalen - Voorwaarden van beheer en gebruik

1. Een plaatsbeschrijving zal worden opgemaakt van de ter beschikking gestelde ruimten en infrastructuur.
2. Zijn ten laste van de concessiehouder, al de werken tot onderhoud en herstelling van de ter beschikking gestelde lokalen of terreinen die volgens het Burgerlijk Wetboek ten laste van de huurder vallen. Hiermee worden ondermeer bedoeld de binnenschilder- of behangwerken, het vernieuwen van gebroken of gebarsten ruiten, het onderhoud van pompen, kranen, wastafels, toiletten, stort- en uitgietbakken, alsmede alle afvoeren tot aan de buitengevel met inbegrip van het ledigen en ev. ontstoppen van de vet- en septische putten. De ruiming van de bij de gebouwen behorende aal- of bezinkputten zal door en op kosten van de concessiehouder geschieden.   
   De concessiehouder is verantwoordelijk voor het onderhoud van het minigolfterrein inclusief de aanplantingen en het gras.   
     
   Deze opsomming is niet limitatief en doet niet het minst afbreuk aan het feit dat de overeenkomst geenszins een huurovereenkomst is.

Indien genoemde onderhouds- of herstellingswerken niet uitgevoerd zijn binnen een door de Provincie gestelde redelijke termijn, doet deze ze van ambtswege uitvoeren op kosten en risico van de concessiehouder. Genoemde kosten, inclusief de btw, worden verhoogd met 20% als vergoeding voor het bestuur voor de kosten van administratie, verlet, inbeslagneming personeel, enz.

1. Het is de concessiehouder verboden de bomen en de beplantingen die het terrein omringen te beschadigen, weg te nemen of eraan enig voorwerp vast te hechten.
2. De concessiehouder moet de te zijner beschikking gestelde roerende en onroerende goederen te allen tijde in een onberispelijke staat van zindelijkheid, netheid en orde houden.

Het schoonmaken van de publieke ruimten of lokalen moet in principe buiten de uren geschieden waarop het publiek toegang heeft tot de installaties.

1. Het is de concessiehouder verboden op het terrein enig gebouw of constructie, genomen in de ruimste zin van het woord, op te richten of de bestaande constructies of aanplantingen te wijzigen.
2. De provincie behoudt zich het recht voor, te allen tijde en op elk uur, de werken die door haar nodig worden geacht, uit te voeren op het terrein dat ter beschikking gesteld is van de concessiehouder zonder dat deze laatste hiervoor een schadevergoeding mag eisen, tenzij de werken de exploitatie onmogelijk maken. De concessiehouder dient hiervan het bewijs te leveren.
3. Minimaal éénmaal per jaar zal op initiatief van PGRA een overleg plaatsvinden tussen de concessionnaris en PGRA waarbij het algemene functioneren van de concessie besproken wordt. Een schriftelijke neerslag hiervan wordt bezorgd aan de concessionaris. Bij het aflopen van concessie wordt een exitgesprek georganiseerd met focus op evaluatie van de voorbije periode en aandachtspunten voor de concessie en de samenwerking met provincie Antwerpen in het algemeen.
4. Een jaarlijkse inspectie van de installaties en de gebouwen zal geschieden door een daartoe door de provincie aangestelde ambtenaar. Een afschrift van zijn inspectieverslag zal aan de concessiehouder worden gezonden die onmiddellijk het nodige moet doen om de vastgestelde tekorten te verhelpen.
5. De concessiehouder mag binnen de contouren van het gebouw, de inrichting van het gebouw aanpassen ifv de uitbating. Hij/zij dient hiervoor een voorstel in bij de provinciale groendomeinen regio Antwerpen en kan de werken pas aanvangen na schriftelijke goedkeuring. De kosten zijn voor de concessiehouder. Aanpassingen aan het gebouw zelf zijn niet toegelaten.

Artikel 10 : Bereikbaarheid concessie

De bijzondere aandacht van de concessionaris wordt er op gevestigd dat het provinciaal groendomein een parkgebied is. Er is ruime parkeergelegenheid, doch geen exclusieve, op wandelafstand aan de rand van het park.

De toegang met de wagen tot de minigolf is enkel toegelaten voor diensttransport, laden en lossen in functie van de uitbating van de minigolf. De wagen mag niet blijven staan.

Artikel 11 : Elektriciteits-, gas- en waterverbruik - Verwarming - Telefoon - Verwijdering van afval

1. De provincie draagt op haar kosten zorg voor het aanleggen en het aansluiten van de exploitatie aan de netten van drinkbaar water, gas, elektriciteit, riolering en afvoerleidingen van afvalwaters, dit alles met toebehoren en volgens de noodwendigheden van een rationele, doelmatige en gemakkelijke exploitatie van de vergunde instellingen. Voor de telefoonaansluiting dient de concessiehouder zelf in te staan.

De aanpassingen aan de leidingen welke door de concessiehouder in functie van zijn exploitatie worden gevraagd, zullen op zijn kosten en in overleg door de provincie uitgevoerd worden.

1. Storingen of defecten die zich voordoen, dienen door de concessiehouder en op zijn kosten te worden hersteld.

Met het oog op de verzekering van de veiligheid zullen ernstige defecten onmiddellijk aan de provincie worden gemeld.

1. De kosten van water-, gas- en elektriciteitsverbruik, met inbegrip van de meterhuur, zijn ten laste van de concessiehouder.

De levering geschiedt ofwel rechtstreeks door de betrokken verdelingsmaatschappij ofwel door de provincie. In dit laatste geval waarborgt de provincie in genen dele de leveringen en kan ze niet aansprakelijk worden gesteld voor onderbrekingen of onregelmatigheden in de leveringen, noch voor de oorsprong, noch voor de duur of de gevolgen ervan.

De leveringen, zoals in vorige alinea voorzien en welke door de provincie geschieden, zullen aan de concessiehouder worden aangerekend op basis van tarieven welke bij afzonderlijke overeenkomst worden bepaald.

1. De concessiehouder is verplicht dagelijks het afval op te ruimen en te verzamelen dat voortvloeit uit zijn exploitatie en dat door het publiek in de hem ter beschikking gestelde ruimten en lokalen wordt achtergelaten. Hij moet op eigen kosten instaan voor de verwijdering van alle afval, huis- en keukenvuilnis en van de exploitatie, en dit tenminste tweemaal per week.

Belastingen en taksen op het afvalwater en waterverbruik, op het ophalen van huisvuil of bedrijfsvuil vallen ten laste van de concessiehouder, evenals de kosten voor het aanschaffen van een of meer vuilnisrecipiënten of -containers. In overleg met de provincie kan de concessiehouder desgevallend gebruik maken van de door de provincie ingeschakelde containerdienst en dit aan dezelfde voorwaarden.

Het is niet toegelaten leeggoed, afval of andere zaken buiten het gebouw te bewaren.

Artikel 12 : Personeel

1. De concessiehouder, desgevallend de gerant of uitbater, moet over bevoegd en voldoende personeel beschikken om de exploitatie op vakkundige wijze en in een normaal tempo te kunnen verzekeren.

Het personeel dient tewerkgesteld te worden onder de arbeidsvoorwaarden die in overeenstemming zijn met de beschikkingen in de beroepssector, alsmede met de arbeids- en sociale wetten.

Het personeel van de concessie moet duidelijk als dusdanig individueel kunnen worden geïdentificeerd.

b) De concessiehouder moet toezicht uitoefenen op zijn personeel. Hij is tegenover de provincie verantwoordelijk voor elke onregelmatigheid of inbreuk.

1. De concessiehouder is gehouden het algemeen reglement voor de provinciale domeinen en andere richtlijnen van de provincie stipt na te leven en te doen naleven door zijn personeel. Hij moet erop toezien dat die reglementen ook nageleefd worden door de bezoekers van zijn exploitatie.

Artikel 13 : Verkoop van dranken en spijzen

1. De concessie heeft betrekking op de exploitatie van een minigolf met een beperkte horeca-functie. Voor zover de bestaande infrastructuur dit toelaat is het toegelaten een beperkt aanbod van dranken en kleine snacks aan te bieden. Dit beperkte horeca aanbod dient volledig binnen de bestaande infrastructuur georganiseerd te worden (dit omvat oa opslag, bereiding, afval, …).
2. Al de door de bemiddeling van de concessiehouder verkochte dranken, snacks en elke andere eetwaar moeten van goede kwaliteit zijn. De lijst met aangeboden producten dient schriftelijk te worden voorgelegd aan en goedgekeurd door de Provinciale groendomeinen regio Antwerpen. De lijst moet worden ingediend via e-mail naar administratie.antwerpen@provincieantwerpen.be.

De zuiverheid van de lokalen waarin en de benodigdheden waarmee de spijzen bereid worden, mogen in geen enkel opzicht te wensen overlaten. Jaarlijks kan aan de keuken en aanverwante horecalokalen een inspectieonderzoek worden gebracht door de diensten van het Provinciaal Instituut voor Hygiëne. Het verslag hieromtrent zal aan de concessionaris meegedeeld worden. De kosten van dit onderzoek en eraan verbonden analyses van producten of materialen vallen ten laste van de concessionaris.

c) De concessiehouder verbindt er zich toe te exploiteren tegen matige prijzen en aan een door de provincie goedgekeurd tarief. Elke wijziging van het vastgesteld of door de provincie goedgekeurd tarief moet opnieuw ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Provinciale groendomeinen regio Antwerpen. De wijziging(en) moet(en) worden ingediend via e-mail naar administratie.antwerpen@provincieantwerpen.be.

d) De tarieven moeten minimaal in het Nederlands worden vermeld. In de aangegeven prijzen zijn bedieningsgeld en BTW inbegrepen. Dit moet zeer duidelijk worden vermeld en aangeduid in de exploitatie. Het door de wet voorziene kassaticket zal aan elke cliënt worden afgeleverd.

e) De verkoop van sterke drank is niet toegelaten.

**AANSPRAKELIJKHEIDSCLAUSULES**

Artikel 14 : Burgerlijke verantwoordelijkheid - Verzekeringen

1. De concessiehouder en hij alleen is, ter volledige vrijwaring van de provincie, verantwoordelijk voor elke schade, veroorzaakt bij de exploitatie van de concessie.

De provincie wijst alle verantwoordelijkheid af voor ongelukken die op het terrein of in de onmiddellijke omgeving daarvan zouden worden veroorzaakt ten gevolge van het minigolfspel.

1. De concessiehouder is verantwoordelijk voor brand in de vergunde lokalen. Overeenkomstig artikel 1733 van het Burgerlijk Wetboek, dat conventioneel van toepassing wordt gesteld, draagt hij de volle verantwoordelijkheid voor de schade aan de gebouwen, uitrusting, apparatuur, materieel, meubilair, voorraden, enz. die het gevolg is van brand.
2. Hij is ook aansprakelijk voor eventuele burenhinder wegens of door zijn exploitatie, berokkend aan goederen buiten de inrichting gelegen.
3. Om zich te dekken tegen de in voorgaande paragrafen aangehaalde risico’s zal de concessiehouder, zodra hij de exploitatie begint, aangepaste verzekeringen afsluiten bij een in de Europese gemeenschappen gevestigde en solvabele maatschappij. Het personeel van de exploitant zal worden verzekerd tegen arbeidsongevallen overeenkomstig de vigerende wetgeving.

De verzekeringspolissen en alle latere wijzigingen kunnen door de provincie opgevraagd worden. Deze opvraging houdt niet in dat de provincie zou instemmen met leemten, die deze polissen achteraf zouden blijken te bevatten en die door de provincie n.a.v. de bekrachtiging niet zouden opgemerkt zijn, noch dat de provincie aansprakelijk zou zijn voor de schadegevallen die wegens deze leemten niet door enige verzekering zouden zijn gedekt.

Voor deze leemten en schadegevallen is de concessiehouder verantwoordelijk. De polissen moeten, evenals de kwijtschriften van de premies, op elk verzoek van de provincie worden voorgelegd.

Bij het opstellen van de polissen zal de verzekeringsmaatschappij rekening houden met het onderstaande :

* De niet-betaling van de premies kan de verzekering ten overstaan van de provincie slechts ongeldig maken de dertigste dag nadat de maatschappij de provincie ervan op de hoogte heeft gesteld.
* De verzekeringsmaatschappij moet de provincie kennisgeven van elke maatregel tot vervallenverklaring die ze zinnens is op de concessiehouder toe te passen.

Bepalingen in die zin moeten in de polis worden opgenomen.

1. Voor zover dit nodig zou zijn, is de provincie gemachtigd alle maatregelen te treffen door de verzekering aan te gaan of te doen voortzetten, polissen te doen opstellen, dit alles op kosten van de concessiehouder, premies voor zijn rekening te betalen en deze terug te vorderen en de voorlegging te eisen van alle dienstige stukken waaruit blijkt dat de nodige verzekeringen volledig in orde zijn.
2. De concessiehouder is verplicht in de vergunde gebouwen alle maatregelen te treffen om brand te voorkomen en in geval van brand deze met de eerste hulpmiddelen te bestrijden.
3. De provincie is op geen enkel ogenblik aansprakelijk voor schade die de concessiehouder zou lijden door de schuld van gebruikers, kopers of wandelaars, noch ten gevolge van diefstal, inbraak of anderszins. Zij neemt niet de minste bewakingsplicht tegenover de concessiehouder op zich.
4. Het inroepen door de concessiehouder van feiten die hij meent ten laste te kunnen leggen van de provincie of van haar aangestelden, hetzij om vergoeding of schadeloosstelling te vorderen, hetzij om het niet-nakomen van de ene of de andere van zijn verplichtingen te rechtvaardigen, is slechts ontvankelijk voor zover de concessiehouder deze feiten binnen de 15 dagen na de datum waarop zij voorgevallen zijn schriftelijk ter kennis heeft gebracht van de provincie met aantoning van de invloed die ze op de exploitatie van de concessie hebben uitgeoefend of nog uitoefenen. Verzoeken om kwijtschelding van boeten dienen binnen dezelfde termijn en op gemotiveerde wijze ingediend.

**KOSTEN EN TAKSEN**

Artikel 15 :

§1 De concessiehouder zal te betalen hebben tot volledige vrijwaring van de Provincie en dit niettegenstaande alle tegenstrijdige wetten en verordeningen: alle huidige en toekomstige taksen, lasten of cijnzen van welke aard, grondslag of vorm, met inbegrip van de openingstaks van de vergunde inrichting, die betrekking hebben op de goederen, prestaties, handelingen, personeel of eender wat en die het voorwerp uitmaken van de uitbating of die uit hoofde van de uitbating geheven worden door de staat, provincie, het gewest, de gemeenschap, de gemeente of eender welk ander fiscaal bevoegd zijnde overheid. Ook de onroerende voorheffing van het in uitbating gegeven goed is ten laste van de huurder.

§2 De kosten en boeten welke voortvloeien uit het verlenen van deze uitbating, zijn ten laste van de concessiehouder.

**VERBODSBEPALINGEN**

Artikel 16 : Automaten, caféspelen, muziek, reclame, vuur

1. Het is de concessiehouder verboden al of niet automatische en/of elektrische kansspelapparaten, andere speelautomaten, al of niet automatische amusementsspelen te plaatsen.
2. Lichtreclames en reclameborden mogen enkel met voorafgaande toestemming van de provincie worden aangebracht. Karakter, grootte en stijl mogen door de provincie worden opgelegd.

Het is verboden aan de uitbating vreemde reclame, aankondigingen, geschriften of drukwerken in de verbruiksruimten, op de terrassen of elders te plaatsen, neer te leggen of uit te delen. Geen omhaling mag door de concessiehouder, de uitbater, zijn personeel of derden, voor welk doel ook, in de vergunde inrichting georganiseerd of toegestaan worden.

1. Geluidsversterking of muziek mag niet buiten het gebouw geplaatst worden en mag geen hinder veroorzaken voor de andere parkbezoekers.
2. Het is de concessiehouder en zijn aangestelden ten strengste verboden zich in de ter beschikking gestelde ruimten en lokalen bezig te houden met allerlei spel, onregelmatige handel, speculatie of handel vreemd aan de overeenkomst.
3. Het is verboden open vuren te plaatsen of te barbecueën.
4. Er mag niet gerookt op, naast en tussen het golfparcours.

Artikel 17 : Beheer - Overdracht van de concessie

1. De concessiehouder mag zijn concessie noch geheel, noch gedeeltelijk overdragen aan derden zonder uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijke toelating van de provincie.
2. De concessiehouder mag de hem ter beschikking gestelde ruimten en lokalen niet aan derden verhuren of ter beschikking stellen, noch om niet, noch tegen vergoeding, tenzij mits toelating van de provincie. Eventuele toelating(en) moet(en) worden aangevraagd bij en goedgekeurd door de Provinciale Groendomeinen Regio Antwerpen. De toelating(en) moet(en) worden aangevraagd via e-mail naar administratie.antwerpen@provincieantwerpen.be.

Artikel 18 : Diverse bepalingen

1. De concessiehouder verbindt zich ertoe in alles de bestaande en toekomende wetgeving en reglementen die aan de exploitatie van dergelijke inrichtingen verbonden zijn te eerbiedigen. De concessiehouder draagt hiervoor alleen, ter volledige vrijwaring van de provincie, de gehele verantwoordelijkheid.
2. De domeindirectie kan tijdens bepaalde activiteiten en op vraag van de concessionaris tijdelijk afwijkingen toestaan op diverse bepalingen uit deze overeenkomst.
3. Indien om eender welke reden het domein tijdelijk zou worden gesloten, zal deze sluiting geen recht geven op om het even welke schadeloosstelling.
4. De exploitant heeft geen recht op vergoeding, onder welke vorm ook, wegens concurrentie die hij zou ondervinden uit hoofde van door de provincie aan andere exploitanten verleende of te verlenen toelatingen tot verkoop van spijzen, dranken en waren, of uit hoofde van eender welke andere vergunningen of contracten, behoudens indien hem een exclusief recht wordt toegekend waarvan uitdrukkelijk melding wordt gemaakt in de overeenkomst.
5. De provincie behoudt zich het recht voor te allen tijde de inrichtingen, gebouwen, installaties, terreinen of attracties van het domein uit te breiden, te vergroten, te sluiten, 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 aan deze van de andere exploitanten.

Hij kan dan ook in genen dele deze werken, maatregelen of daden van de provincie inroepen om enige vergoeding of wijziging van zijn exploitatievoorwaarden te vorderen.

1. Behalve in de gevallen waarin door de provincie zelf aan naamgeving van de installaties wordt gedaan, hetgeen blijkt uit dit lastenkohier, mag de concessiehouder geen naam geven aan zijn inrichting en het opschrift aanbrengen zonder schriftelijke toelating van de provincie. Indien aan naamgeving wordt gedaan, moet een Nederlandstalige benaming worden gebruikt.
2. De provincie regelt het waterpeil van de meren, vijvers, kommen en sloten van het domein volgens de noodwendigheden. De concessiehouder kan onder geen enkel voorwendsel of om het even welke aangevoerde reden ook, schadevergoeding van de provincie vorderen wegens te hoge of te lage waterstand, welke ook de oorzaken ervan mogen zijn.
3. De in de vergunde lokalen en ruimten gevonden voorwerpen zullen onmiddellijk op de administratie van het domein of de wacht afgegeven worden tegen ontvangstbewijs. De concessiehouder zal de aandacht van zijn personeel op deze verplichting vestigen.
4. De concessiehouder wordt geacht kennis te hebben van het algemeen reglement voor de provinciale domeinen. Hij is verplicht dit reglement na te leven en het op voor het publiek goed zichtbare plaatsen in zijn exploitatie uit te hangen.

**VASTSTELLING VAN INBREUKEN**

Artikel 19 : Inbreuken - Boeten

1. Overtredingen van de clausules en voorwaarden waaronder de concessie wordt verleend, worden vastgesteld door de afgevaardigden van de provincie.

De gemotiveerde processen-verbaal waarin zij opgenomen zijn en die gelden als ingebrekestellingen, worden de concessiehouder schriftelijk medegedeeld binnen de acht dagen. Deze laatste beschikt over een termijn van vijftien dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van de betekening, om eventueel zijn bezwaren te doen gelden.

De provincie oordeelt over de draagwijdte van de overtreding en past eventueel als sanctie een boete toe overeenkomstig littera b van onderhavig artikel.

1. Indien de provincie ervan overtuigd is dat om het even welke clausule van de concessieovereenkomst niet stipt wordt nageleefd, kan, onverminderd het recht van de provincie tot het vorderen van schadevergoeding of verbreking van het contract, een boete van minimum 25 EUR en maximum 1000 EUR volgens de belangrijkheid en de ernst van de inbreuk aan de concessiehouder worden opgelegd.

Bij herhaling mag deze boete worden verdubbeld en het maximumbedrag in voorgaande alinea overschrijden. Deze bedragen worden ingehouden op de borgsom of bankwaarborg van de concessiehouder indien deze de bedoelde bedragen niet betaald heeft binnen de acht dagen na de kennisgeving van de beslissing tot toepassing van de boete door de provincie. Het bedrag van de boete, zoals hoger aangeduid, zal geïndexeerd worden op dezelfde wijze als de basisvergoeding van de concessie.

1. Bij gehele of gedeeltelijke niet-nakoming door de concessiehouder van een of andere wettelijke of contractuele verplichting kan de provincie, onafgezien van al haar rechten op schadeloosstelling, de exploitatie ambtshalve verderzetten op kosten van de concessiehouder. Zij mag deze kosten van de borgtocht of bankwaarborg afhouden.

Ingeval de exploitatie, bij toepassing van vorige alinea, ambtshalve wordt voortgezet, behoudt de provincie zich het recht voor al het materieel van de in gebreke zijnde concessiehouder voor een tijdperk van ten hoogste zes maanden en opgenomen in een lijst waarvan beide partijen een exemplaar bekomen, zonder vergoeding te gebruiken in afwachting dat een nieuwe concessiehouder wordt aangesteld.

**EINDE VAN DE OVEREENKOMST – OPZEGGING**

Artikel 20 : Intrekking - Einde van de concessie

1. De provincie behoudt zich het recht voor de concessie eenzijdig in te trekken zonder dat de concessiehouder of zijn rechthebbenden op vergoeding aanspraak kunnen maken, tenzij bij foutieve interpretatie, in volgende gevallen :
2. Bij veroordeling van de concessiehouder tot een criminele of correctionele straf, ofwel indien hij onder toepassing valt van de wet van 1 juli 1964 tot bescherming van de maatschappij tegen abnormalen en gewoontemisdadigers.
3. Indien de concessiehouder door krankzinnigheid aangetast wordt, onder curatele gesteld wordt of indien hij een burgerlijke veroordeling oploopt die de exploitatie van de concessie of de toepassing van een clausule van het lastenkohier kan hinderen of beletten.
4. Bij herhaalde overtredingen van de voorwaarden van onderhavig lastenkohier en bij grove nalatigheid met doorlopend karakter.
5. Bij herhaalde laattijdige betaling van de aan de provincie verschuldigde sommen.
6. Wanneer ten laste van de exploitant of zijn personeel feiten worden vastgesteld waarvoor de te zijner beschikking gestelde ruimten en lokalen worden misbruikt. Dit geldt inzonderheid voor feiten tegen de goede zeden of de openbare orde.
7. Bij vastgesteld bedrog.
8. Bij overlijden, faillissement of ontbinding van de zaak van de concessiehouder.
9. Wanneer dit om veiligheidsredenen of omwille van het openbaar belang vereist is.

b) In geen van de gevallen van intrekking, om het even waarom of wanneer, zal een vermindering worden verleend op de opvorderbare vergoedingen.

c) De intrekking of verbreking gebeurt met een opzegging van drie maanden, ingaande op de datum waarop het schrijven dat de intrekking betekent voor aantekening ter post wordt afgegeven.

Bij niet tijdige betaling van de concessievergoeding of van de andere aan de provincie verschuldigde sommen, geschiedt de intrekking onmiddellijk, zonder opzeggingstermijn, door eenvoudige betekening van de intrekking met aangetekende zending tegen ontvangstbewijs.

d) Bij overlijden, ontbinding of faillissement van de concessiehouder zijn de rechthebbenden, de gefailleerde of zijn rechtsopvolger verplicht hiervan binnen de tien dagen aan de provincie kennis te geven.

De curator, respectievelijk de rechtsopvolger mogen aan de provincie offertes overhandigen met het oog op de voortzetting van de exploitatie. De provincie verbindt zich, binnen een termijn van twee maanden te rekenen vanaf de datum van ontvangst van de kennisgeving van overlijden, ontbinding of faling, een formele beslissing te treffen inzake de aanvaarding van de offertes of intrekking van de concessie.

Gedurende deze periode is de rechtsopvolger verplicht de exploitatie voort te zetten tegen de door de oorspronkelijke concessiehouder onderschreven voorwaarden; zoniet zal de provincie de concessie ambtshalve uitbaten op zijn kosten en risico. Bij het verstrijken van hogergenoemde termijn is de concessie van ambtswege ingetrokken.

1. Bij het eindigen van de exploitatie moet de concessiehouder alle genot verlenen aan zijn opvolger opdat de exploitatie niet onderbroken wordt. Het materiaal van de concessiehouder dient bij het beëindigen van de concessie verwijderd te zijn. Indien dit niet gebeurt wordt het achtergelaten materiaal door de provincie verwijderd op kosten van de concessiehouder zonder dat deze schadevergoeding kan eisen.
2. Bij het ten einde lopen van de concessie moeten evenwel zowel de lokalen als het materieel waarop de huidige concessie betrekking heeft gedurende een bepaalde periode, op dagen en uren in overleg vast te stellen, te bezichtigen zijn.
3. Geen enkele vergoeding, van welke aard ook, is door de provincie verschuldigd aan de concessiehouder op het einde van de concessie.

**DIVERSE BEPALINGEN**

Artikel 21 : Betwistingen

1. Alle mededelingen nopens de toepassing van deze concessie zullen worden besteld ter wettelijke of verkozen woonst van de concessiehouder, hetzij bij langs de post aangetekend schrijven, hetzij bij deurwaardersexploot.
2. Geschillen naar aanleiding van de uitvoering van deze overeenkomst zijn voor beslechting aan de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen onderworpen.

Artikel 22: Communicatie en aanwezigheid op sociale media en internet

De accounts, pagina’s en aanverwanten op sociale media (Facebook, Instagram, TikTok, …) en een website voor de minigolf zijn eigendom van en worden beheerd door de Provincie Antwerpen. De concessionaris krijgt toegang tot deze digitale kanalen om berichten en nieuws rond de uitbating aan het algemene publiek mee te delen.