BIJAKTE nr. c/100776/01 BIJ DE CONCESSIE-OVEREENKOMST nr. c/100776

Tussen de ondergetekenden

De **Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel**, een publiekrechtelijke rechtspersoon opgericht bij de ordonnantie van drie december negentienhonderd tweeënnegentig, betreffende de exploitatie en de ontwikkeling van het kanaal, de haven, de voorhaven en de aanhorigheden ervan in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van eenentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig, ingeschreven in de Kruispuntbank onder nummer 0249.268.719, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 1000 Brussel, Redersplein 6, hier vertegenwoordigd door de heer Yassine AKKI, Voorzitter van de Raad van Bestuur, Gert Van der Eeken, Algemeen Directeur, handelend in overeenstemming met artikel 25, lid 4, van de statuten,

hierna "**de concessieverlener**" genoemd,

en

De Stad BRUSSEL, Hallenstraat 4 te 1000 Brussel, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, voor wie optreden de heer Benoit Hellings, Schepen, en de heer Dirk Leonard, Stadssecretaris, overeenkomstig de beslissing van de gemeenteraad van [ ] waarop deze overeenkomst werd goedgekeurd.

Het genoemde besluit van de gemeenteraad, waarvan een conform uittreksel bijgevoegd blijft bij deze overeenkomst, is uitvoerbaar geworden.

hierna "**de concessiehouder**" genoemd,

De concessieverlener en de concessiehouder worden hierna samen de "Partijen" genoemd.

is overeengekomen hetgeen volgt, en welke de bijzondere voorwaarden vormen die afwijken van, of een nadere omschrijving geven van, de algemene voorwaarden die als bijlage bij onderhavige concessie-overeenkomst zijn gevoegd:

Preambule

1) Op 26 september 2013 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering de ontwikkelingsprincipes voor het kanaalgebied (Kanaalplan) goedgekeurd, evenals de selectie van 6 prioritair uit te voeren demonstratieprojecten. Tot deze projecten behoort het "Meudon"-project, dat zich kenmerkt door de volgende doelstellingen:

- een stedelijke verbinding creëren tussen de bestaande wijk en het kanaal;
- bijdragen aan de integratie van een logistiek gebouw door toevoegingen aan het gebouw (achtergevel, dak, enz.) ;
- de oever van het kanaal opwaarderen als stedelijke site.

In dat verband heeft de regio een skatepark willen aanleggen op het haventerrein. Deze doelstelling werd toevertrouwd aan de Haven van Brussel, met name via het beheerscontract 2021-2025. Het is echter niet de taak van de Haven van Brussel om dit soort faciliteiten te beheren. Bijgevolg werd beslist om een concessierecht over te dragen op de grond waarop het skatepark zich bevindt, zodat een exploitant de vrijetijds- en sportfaciliteit namens het bedrijf kan exploiteren.

2) De Partijen komen overeen dat zij slechts geldig gebonden zijn door de in deze akte uitgedrukte overeenkomst vanaf de datum van ondertekening van het instrumentum (schriftelijk document waarin de voorwaarden van het contract zijn opgenomen) door de bevoegde autoriteiten van de Haven - in casu de Voorzitter van de Raad van Bestuur, de Gedelegeerd Bestuurder en de Adjunct Gedelegeerd Bestuurder - en de door de concessiehouder geldig gemachtigde instantie(s).

Bij gebrek aan voornoemde handtekeningen moet dit document worden beschouwd als een eenvoudig ontwerpcontract en geenszins als een definitief aanbod van de partijen.

Er werd overeengekomen om de concessie-overeenkomst als volgt te wijzigen:

- Artikel 4:

Artikel 4. Retributie

In overeenstemming met het reglement tot goedkeuring van het barema van de vergoedingen en de verschillende kortingen van de **Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel**, in bijlage, dat een integraal deel uitmaakt van de concessie-overeenkomst, is de bezettingsvergoeding vastgesteld op:

- ✓ globaal, voor de hele concessie:

een totale **jaarlijkse** concessievergoeding van **4.069,0476 euro** (excl. btw) **(prijzen 2021)**, voor een totale oppervlakte van **626,2** m².

Elke eenzijdige wijziging van dit reglement leidt in geval van verlenging van de concessie en na overleg met de concessiehouder tot een aanpassing van de bezettingsvergoeding overeenkomstig het gewijzigde reglement, mits de wijziging niet leidt tot een verhoging van meer dan 15% ten opzichte van de geïndexeerde vergoeding. Als dit het geval is, wordt de verhoging tot de volgende herziening van het reglement vastgelegd op maximum 15%.

De concessiehouder kan geen aanspraak maken op enige compensatie, schadeloosstelling of vermindering van de vergoeding in geval van beperking van zijn activiteit om welke reden dan ook.

De concessiehouder kan geen aanspraak maken op enige compensatie, schadeloosstelling of vermindering van de vergoeding in geval van beperking van zijn activiteit om welke reden dan ook.

- wordt vervangen door:

Artikel 4. Retributie

In overeenstemming met het reglement tot goedkeuring van het barema van de vergoedingen en de verschillende kortingen van de **Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel**, in bijlage, dat een integraal deel uitmaakt van de concessie-overeenkomst, is de bezettingsvergoeding vastgesteld op:

- ✓ globaal, voor de hele concessie:

  een totale **jaarlijkse** concessievergoeding van **4.069,0476 euro** (excl. btw) **(prijzen 2021)**, voor een totale oppervlakte van **626,2** m².
  Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd en de 21% btw wordt berekend over de geïndexeerde prijs.

Elke eenzijdige wijziging van dit reglement leidt in geval van verlenging van de concessie en na overleg met de concessiehouder tot een aanpassing van de bezettingsvergoeding overeenkomstig het gewijzigde reglement, mits de wijziging niet leidt tot een verhoging van meer dan 15% ten opzichte van de geïndexeerde vergoeding. Als dit het geval is, wordt de verhoging tot de volgende herziening van het reglement vastgelegd op maximum 15%.

De concessiehouder kan geen aanspraak maken op enige compensatie, schadeloosstelling of vermindering van de vergoeding in geval van beperking van zijn activiteit om welke reden dan ook.

De concessiehouder kan geen aanspraak maken op enige compensatie, schadeloosstelling of vermindering van de vergoeding in geval van beperking van zijn activiteit om welke reden dan ook.

- Artikel 6:

Artikel 6. Garantie

Een bankgarantie ten gunste van de concessieverlener, die op eerste verzoek kan worden aangesproken en voor een bedrag van **€ 2.034** (geïndexeerd) moet door de concessiehouder worden aangelegd bij een bankinstelling met een exploitatiezetel in België en met een goede reputatie.

Indien de vergoeding met meer dan 10% stijgt ten opzichte van het oorspronkelijke bedrag, wordt het bedrag van de garantie op hetzelfde moment en op dezelfde manier aangepast.

De geldigheidsduur van de garantie moet 6 maanden langer zijn dan de looptijd van deze concessie. Als de concessie-overeenkomst wordt verlengd, wordt de geldigheidsduur van de garantie verlengd met dezelfde periode als de verlenging.

Het bewijs dat de garantie is gesteld, moet zo spoedig mogelijk en uiterlijk op **30 juni 2021** worden overgemaakt aan de concessieverlener. Het bewijs van de eventuele verlengingen van de duur van de garantie moeten binnen 30 kalenderdagen na de toekenning van een verlenging van de concessie worden ingediend. Zo niet kan de concessieverlener de concessie beëindigen ten nadele van de concessiehouder.

Tijdens de duur van de concessie kan de waarborg in geen geval door de concessiehouder worden aangeboden of bestemd, geheel noch gedeeltelijk, als betaling van bijdrage huur of elke andere contractuele schuld.

- wordt vervangen door:

Artikel 6. Garantie

Een bankgarantie ten gunste van de concessieverlener, die door de partijen moet worden beschouwd als een garantie die op eerste verzoek kan worden aangesproken, en voor een bedrag van € 2.034, wat overeenkomt met 6 maanden bezettingskosten (berekend op het bedrag van de vergoeding die van toepassing is in 2021, jaar van de inwerkingtreding van het oorspronkelijke contract), moet door de concessiehouder worden aangelegd. Indien de vergoeding met meer dan 10% stijgt ten opzichte van het oorspronkelijke bedrag, wordt het bedrag van de garantie op hetzelfde moment en op dezelfde manier aangepast.

Deze garantie wordt uiterlijk op [xx] aan de concessieverlener betaald op de rekening vermeld in artikel 5 hierboven. De laatste zal ze bewaren. Na een termijn van 7 kalenderdagen volgend op de waarschuwing van de concessiehouder kan deze de garantie geheel of gedeeltelijk opnemen ter dekking van de bedragen die de concessiehouder hem verschuldigd is. In dat geval moet de concessiehouder binnen 30 kalenderdagen na bovengenoemde waarschuwing de garantie aanvullen

door aan de concessieverlener een bedrag te betalen dat overeenkomt met het bedrag dat aan de garantie is onttrokken.

De concessieverlener verbindt zich ertoe de concessiehouder binnen 6 maanden na afloop van de concessie-overeenkomst het als garantie betaalde bedrag terug te betalen, verminderd met de eventueel door de concessiehouder verschuldigde bedragen. Het bedrag van de terugbetaalde som komt overeen met het door de concessiehouder betaalde bedrag zonder indexering, rente of verhoging van welke aard ook.

Tijdens de duur van de concessie kan de waarborg in geen geval door de concessiehouder worden aangeboden of bestemd, geheel noch gedeeltelijk, als betaling van bijdrage huur of elke andere contractuele schuld.

- Artikel 8:

Artikel 8. Provisie voor kosten
Samen met de betaling van de vergoeding betaalt de concessiehouder **€ 1.200** (geïndexeerd) (bedrag 2021) als jaarlijkse provisie voor kosten, conform artikel 10 van de Algemene Voorwaarden.

- wordt vervangen door:

Artikel 8. Provisie voor kosten
Samen met de betaling van de vergoeding betaalt de concessiehouder **€ 1.200** (geïndexeerd) (bedrag 2021) als jaarlijkse provisie voor kosten, conform artikel 10 van de Algemene Voorwaarden. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd en de 21% btw wordt berekend op basis van het geïndexeerde bedrag.

* * *

Deze overeenkomst is opgesteld in tweevoud, waarvan elke partij één exemplaar heeft ontvangen.

Gedaan te Brussel, op / .. / 2023

Voor de concessiehouder,

Dirk Leonard
Stadssecretaris

Benoit HELLINGS
Schepen van Sport

Voor de concessieverlener,

Gert Van der Eeken,
Algemeen directeur

Yassine AKKI,
Voorzitter van de Raad van bestuur