
EXPLOITATIEOVEREENKOMST

ONDERGETEKENDEN.

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Hellevoetsluis, zetelende te Hellevoetsluis, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 lid 2 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door xxx, daartoe aangewezen door de burgemeester en handelend ter uitvoering van het Algemeen Mandaatbesluit Gemeente Hellevoetsluis, hierna te noemen '**de Gemeente**';
2. De besloten vennootschap xxx, statutair gevestigd te Hellevoetsluis en voor de uitvoering van deze overeenkomst kantoor houdende te Hellevoetsluis aan xxx. Ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer xxx, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door xxx in zijn hoedanigheid van statutair directeur, hierna te noemen '**de Exploitant**'.

hierna gezamenlijk te noemen "**partijen**",

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

1. De Gemeente een nieuw sportcentrum wenst te ontwikkelen, gelegen aan Amnesty Internationallaan 4, 3223 KH Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie xxx, nummer xxx en een cultuurhuis, twee sportcentra, zes gymzalen en een sportpark c.a. in eigendom heeft, namelijk:
 - Cultuurhuis Nieuwe Veste, gelegen aan Opzoomerlaan 106 + 106a t/m d, 3221 AP Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie xxx, nummer xxx,
 - Sportcentrum De Morgenstont, gelegen aan Forel 4, 3225 PA Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie xxx, nummer xxx,
 - Sportcentrum De Fazant, gelegen aan Fazantenlaan 4 + 4b, 3223 AM Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie xxx, nummer xxx,
 - Gymzaal De Branding, gelegen aan Branding 51, 3224 GA Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie xxx, nummer xxx,
 - Gymzaal Bolwerk, gelegen aan Bolwerk 46a, 3221 VJ Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie xxx, nummer xxx,
 - Gymzaal De Wateringhe, gelegen aan Moriaanseweg West 2b, 3222 AD Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie xxx, nummer xxx,
 - Gymzaal De Woelhoek, gelegen aan Dorpsstraat 22a, 3223 BG Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie xxx, nummer xxx,
 - Gymzaal De Bonsenhoek, gelegen aan Martin Luther Kinglaan 5, 3223 GG Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie xxx, nummer xxx,
 - Gymzaal Plataanlaan, gelegen aan Plataanlaan 4, 3224 TT Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie xxx, nummer xxx,
 - Het sportpark van honk- en softbalvereniging Hellevoet Athletics (onderdeel van sportcomplex De Fazant), gelegen aan Fazantenlaan 4, 3223 AM Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie xxx, nummer xxx,hierna te noemen '**de accommodaties**';

2. De Gemeente de exploitatie (waaronder mede wordt inbegrepen het beheer) van de accommodaties volledig risicodragend wenst te laten verzorgen door de Exploitant, zoals blijkt uit de besluiten van het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Hellevoetsluis d.d. 15 mei 2018;
3. De Exploitant bereid is gebleken de exploitatie van de accommodaties op zich te nemen overeenkomstig het bedrijfsplan, inclusief bijbehorende exploitatiebegroting, d.d. xxx zoals opgenomen in **bijlage 1** van voorliggende overeenkomst;
4. Partijen ter zake van het gebruik van voormelde accommodaties door de Exploitant een separate huurovereenkomst zijn overeengekomen, welke gelijktijdig met deze overeenkomst zal worden ondertekend;
5. Partijen hun onderlinge verhouding inzake de exploitatie van de accommodaties nader wensen te regelen en de daarbij gemaakte afspraken middels deze overeenkomst wensen vast te leggen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEGEKEN:

Artikel 1

- | | |
|----------------|--|
| De exploitatie | <p>1.1 De exploitatie heeft betrekking op:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sportcentrum xxx, gelegen aan Amnesty Internationallaan 4, 3223 KH Hellevoetsluis. • Cultuurhuis Nieuwe Veste, gelegen aan Opzoomerlaan 106 + 106a t/m d, 3221 AP Hellevoetsluis. • Sportcentrum De Morgenstont, gelegen aan Forel 4, 3225 PA Hellevoetsluis. • Sportcentrum De Fazant, gelegen aan Fazantenlaan 4 + 4b, 3223 AM Hellevoetsluis. • Gymzaal De Branding, gelegen aan Branding 51, 3224 GA Hellevoetsluis. • Gymzaal Bolwerk, gelegen aan Bolwerk 46a, 3221 VJ Hellevoetsluis. • Gymzaal De Wateringhe, gelegen aan Moriaanseweg West 2b, 3222 AD Hellevoetsluis. • Gymzaal De Woelhoek, gelegen aan Dorpsstraat 22a, 3223 BG Hellevoetsluis. • Gymzaal De Bronsenhoek, gelegen aan Martin Luther Kinglaan 5, 3223 GG Hellevoetsluis. • Gymzaal Plataanlaan, gelegen aan Plataanlaan 4, 3224 TT Hellevoetsluis. • Het sportpark van honk- en softbalvereniging Hellevoet Athletics, gelegen aan Fazantlaan 4, 3223 AM Hellevoetsluis. <p>1.2 De Exploitant exploiteert de accommodaties en bijbehorende inventaris geheel voor eigen rekening en risico met inachtneming van de daarvoor geldende wet- en regelgeving en het gestelde in voorliggende exploitatieovereenkomst.</p> <p>1.3 De exploitatie vindt minimaal plaats conform de geformuleerde uitgangspunten in het bedrijfsplan zoals opgenomen in <u>bijlage 1</u>.</p> <p>1.4 De Exploitant is niet gerechtigd de exploitatie van de accommodaties aan een derde uit te besteden en/of op te dragen, behoudens met de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente.</p> |
|----------------|--|

- 1.5 De Exploitant geeft de exploitatie van de accommodaties op slagvaardige en marktgerichte wijze gestalte, rekening houdend met de maatschappelijke functie van de accommodaties in termen van een klant- en servicegerichte aanpak, beschikbaarheid voor de verschillende gebruikersgroepen en doelmatige besteding van maatschappelijke middelen.
- 1.6 De Exploitant draagt zorg voor vakbekwaam en bevoegd personeel en personeel dat in de Nederlandse taal communiceert en correspondeert.
- 1.7 De Exploitant stelt de accommodaties schoon en hygiënisch beschikbaar aan haar gebruikers. Voor het zwembad is bepalend hierin de aanwezigheid van het Keurmerk Veilig & Schoon. De Exploitant zorgt ervoor dat dit Keurmerk binnen 1 (één) jaar na aanvang van deze overeenkomst is behaald.
- 1.8 Door de Exploitant wordt als gesteld in artikel 1 lid 2 gestalte gegeven aan een volledig risicodragende exploitatie van de accommodaties. Mede in het kader hiervan heeft de Exploitant, bij aanvang van de exploitatie, de verplichting om een bedrag van € 200.000,- (zegge: tweehonderdduizend euro) als eigen vermogen in de exploitatie in te brengen.
- 1.9 Het in voorgaande lid 8 genoemde eigen vermogen dient te worden aangehouden op een afzonderlijke en geblokkeerde rekening bij een in Nederland gevestigde bankinstelling. Betalingen vanaf deze rekening zijn uitsluitend mogelijk na schriftelijke toestemming van de Gemeente.

Artikel 2

Duur, opzegging
en verlenging

- 2.1 De exploitatieovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 10 (tien) jaren, ingaande op 1 juni 2020 dan wel zoveel later als partijen overeenkomen. Mocht de ingangsdatum van deze overeenkomst komen te liggen op een datum na 1 juni 2020, dan verschuift de einddatum navenant naar achteren in de tijd zodat de duur van deze overeenkomst te allen tijde wordt gesteld op 10 (tien) jaren na de ingangsdatum. Indien de ingangsdatum van deze overeenkomst wijzigt zal ook de ingangsdatum van de corresponderende huurovereenkomst wijzigen, zodat de ingangsdata en daaraan verbonden looptijden en einddata van beide overeenkomsten met elkaar overeenstemmen.
- 2.2 Na het verstrijken van de exploitatieperiode, als bedoeld in lid 1, wordt deze overeenkomst zonder dat sprake is van een formele noodzaak tot opzegging van rechtswege beëindigd.
- 2.3 Tussentijdse beëindiging door ontbinding van deze overeenkomst is alleen mogelijk in een omstandigheid als genoemd in artikel 3.
- 2.4 Indien om welke reden dan ook deze overeenkomst eindigt, eindigt gelijktijdig daarmee ook de daaraan verbonden huurovereenkomst en vice versa. Indien de huurovereenkomst wegens gerechtelijke tussenkomst later eindigt, eindigt daarmee ook de onderhavige overeenkomst later, zodat de beëindigingsdatum voor beide overeenkomsten te allen tijde hetzelfde is.

Artikel 3

Beëindiging/
ontbinding

- 3.1 Onverminderd alle rechten van partijen is de Gemeente gerechtigd de overeenkomst te ontbinden:
- door middel van een deurwaardersexploit, indien de Exploitant ondanks schriftelijke aanmaning tekortschiet in de nakoming van een of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst;
 - met onmiddellijke ingang door middel van een schriftelijke bij aangetekend schrijven gedane verklaring zonder rechterlijke tussenkomst indien de organisatie van de Exploitant wordt ontbonden, de Exploitant in staat van faillissement wordt verklaard of aan de Exploitant, al dan niet voorlopig, surseance van betaling is verleend.
- 3.2 In geval van ontbinding van de overeenkomst, zoals hiervoor bedoeld, is de Gemeente niet gehouden tot welke vorm van schadevergoeding dan ook.
- 3.3 In geval de Exploitant de exploitatie van de accommodaties binnen de overeengekomen exploitatieperiode staakt, behoudt de Gemeente zich alle rechten voor om het moederconcern van de Exploitant aansprakelijk te houden voor kosten die door de Gemeente gemaakt dienen te worden om de continuïteit van de accommodaties te waarborgen gedurende een periode van 8 (acht) kalendermaanden. Deze periode vangt aan vanaf het moment dat de Exploitant aan de Gemeente formeel en op overtuigende wijze kenbaar heeft gemaakt niet meer aan de contractuele verplichtingen tegemoet te kunnen komen.

Artikel 4

Exploitatie-
bijdrage

- 4.1 De Exploitant is alleen gehouden de exploitatie van de accommodaties te verzorgen, indien en voor zover de Gemeente garandeert dat zij gedurende de duur van de exploitatieovereenkomst een vaste jaarlijkse bijdrage verstrekt in de exploitatie van de accommodaties, conform de voorwaarden zoals hierna in deze overeenkomst bepaald.
- 4.2 Gedurende de looptijd van deze overeenkomst draagt de Gemeente jaarlijks voor een vast bedrag (prijspeil 2018) van € **xxx** (zegge: xxx euro) bij in de exploitatie van de accommodaties, exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Deze exploitatiebijdrage wordt jaarlijks conform artikel 4.9 en 4.10 geïndexeerd.
- 4.3 De exploitatiebijdrage wordt voor het eerst uitgekeerd op de ingangsdatum van de overeenkomst. Indien over de exploitatiebijdrage omzetbelasting verschuldigd is kan de Exploitant deze bij de gemeente in rekening brengen.
- 4.4 De kosten van alle onderhoudswerkzaamheden, zijnde planmatig onderhoud, preventief onderhoud en klachtenonderhoud, inclusief vervangingsinvesteringen aan accommodaties, installaties, vaste inventaris, het tot het gehuurde behorende omliggende terreinen en de terreininrichting komen, conform artikel 12 van de huurovereenkomst, voor rekening van de Exploitant.

- 4.5 De kosten voor energie, water en chemicaliën komen, conform artikel 13 van de huurovereenkomst, voor rekening van de Exploitant. Exploitant is verplicht gebruik te maken van groene stroom.
- 4.7 Binnen 2 jaar na ingebruikname van het nieuwe sportcentrum worden de kosten voor energie, water en chemicaliën aan de Exploitant doorberekend op basis van het werkelijke verbruik en tegen de dan geldende tarieven en voor een gelijk bedrag verdisconteerd in de exploitatiebijdrage. Voor het resterende deel van de contractperiode is de Exploitant verantwoordelijk voor het verbruik en draagt het risico daarvoor.
- 4.8 Uitbetaling van de exploitatiebijdrage door de Gemeente aan de Exploitant vindt per kwartaal plaats op rekening xxx ten name van xxx., met dien verstande dat de verschuldigde exploitatiebijdrage op de 15^e dag van de eerste maand van het betreffende kwartaal door de Exploitant ontvangen dient te zijn.
- 4.8 Bij nalatigheid in de uitbetaling van de exploitatiebijdrage op de vervaldag verbeurt de Gemeente, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, een boete van 1% per maand of gedeelte van een maand over het achterstallig gebleven bedrag, met een minimum van € 150,- onverminderd het recht van de Exploitant op vergoeding van overige (buitengerechtelijke) kosten, schade en interesten.
- 4.9 Jaarlijks per 1 januari en voor het eerst in 2019 wordt de exploitatiebijdrage geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index, reeks alle huishoudens, categorie 112000 Accommodaties als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. De exploitatiebijdrage zal worden aangepast met behulp van een factor, waarbij in de teller wordt opgenomen het CBS indexcijfer van de maand augustus voorafgaande aan de datum van de herziening van de exploitatiebijdrage en in de noemer het CBS indexcijfer van de maand augustus van het jaar voorafgaande aan het in de teller gehanteerde jaar. Met dien verstande dat de exploitatiebijdrage nimmer zal dalen beneden het laatstelijk verschuldigde bedrag.
- 4.10 Indien in enig jaar door het CBS een nieuw basisgetal zal worden vastgesteld, zal de berekening van de exploitatiebijdrage in het vervolg plaatshebben aan de hand van de nieuwe reeks indexcijfers, zo nodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeks. De koppeling geschiedt zoals door het CBS zal worden geadviseerd. Indien bovenbedoelde gegevens van het CBS geheel of gedeeltelijk komen te ontbreken, zal de aanpassing volgens andere soortgelijke maatstaven worden berekend.

Artikel 5

Boekjaar

Het boekjaar van de Exploitant loopt van 1 januari tot en met 31 december.

Artikel 6

- Jaarrekening
- 6.1 Jaarlijks zal door de Exploitant over het voorafgaande boekjaar een jaarverslag met jaarrekening worden opgemaakt, inclusief een controleverklaring van een registeraccountant of accountant-administratieconsulent conform de verplichte uitvoeringsstandaarden, de “Nadere Voorschriften Controle- en Overige Standaarden”, die door de beroepsorganisatie van accountants (NBA) is vastgesteld.
- 6.2 Het jaarverslag met jaarrekening wordt binnen 6 maanden na afloop van het exploitatiejaar waarop het verslag en de rekening betrekking heeft door de Exploitant aan de Gemeente verstrekt.

Artikel 7

- Tarieven
- 7.1 De door de Exploitant te hanteren tarieven en vergoedingen voor de ingebruikgeving van (delen) van de accommodaties zijn weergegeven in **bijlage 2** van deze overeenkomst.
- 7.2 Voor alle tarieven en vergoedingen in 2020 geldt dat deze gelijk of lager zijn ten opzichte van de tarieven en vergoedingen zoals die gelden bij de aanvang van deze overeenkomst.
- 7.3 De tarieven en vergoedingen voor georganiseerde gebruikers kunnen eenmaal per jaar aan het begin van het jaar, en voor het eerst op 1 januari 2021, door de Exploitant verhoogd worden op de gelijke wijze zoals is beschreven in artikel 4.9 en 4.10. Tarieven mogen naar boven worden afgerond op tien eurocent.
- 7.4 De rechten van houders van abonnementen en meerbadenkaarten worden gedurende de geldigheidsperiode door de Exploitant gerespecteerd.
- 7.5 De Exploitant is 1 jaar na aanvang van deze overeenkomst vrij in het vaststellen van tarieven en vergoedingen voor individuele huurders en gebruikers.

Artikel 8

- Programmering en gebruik algemeen
- 8.1 De Exploitant is gehouden de accommodaties te exploiteren en ingericht te houden als publieke voorziening, inhoudende dat de accommodaties op een evenwichtige wijze beschikbaar en opengesteld worden voor particulieren en verenigingen/groepen, voldoende zijn verwarmd/gekoeld en verlicht en vakbekwaam en bevoegd personeel aanwezig zal zijn.
- 8.2 De accommodaties zijn 52 weken per jaar opengesteld uitgezonderd sluitingsperiodes ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden en in verband met schoolvakanties voor zover het de sporthallen en gymzalen betreft.

- 8.3 Scholen, verenigingen en andere organisaties zoals opgenomen in **bijlage 2** dienen zo veel als mogelijk gelegenheid te krijgen van de accommodaties gebruik te maken conform de huidige gebruikroosters. De huidige gebruikstijden van deze gebruikers zijn opgenomen in **bijlage 2**. Toekomstige aanpassingen van de gebruikstijden geschieden in overleg tussen de Exploitant en deze gebruikers. Daar waar de Exploitant en deze gebruikers niet tot overeenstemming komen over de inroostering van de accommodaties, zal de Gemeente in allerlaatste instantie in overleg met de Exploitant en de betrokken verenigingen en andere groepen een besluit nemen over de inroostering.
- 8.4 Het is de Exploitant toegestaan om met verenigingen en andere groepen afspraken te maken omtrent sleutelverhuur.
- 8.5 Voor doelgroepactiviteiten in het zwembad geldt dat in het rooster sprake moet zijn van een passend aanbod, dat er in voorziet dat minimaal de huidige deelnemers aan doelgroepactiviteiten hun activiteiten kunnen continueren. De Exploitant is vrij in het bepalen van de tijdstippen van de doelgroepactiviteiten, mits huidige doelgroepactiviteiten in ieder geval op redelijk vergelijkbare tijdstippen worden aangeboden als nu het geval is.
- 8.6 De Exploitant is vrij in het vaststellen van de programmering van de particuliere zwemlessen. Daarbij geldt een uitzondering voor klanten die op het moment van ingebruikname door de nieuwe exploitant particuliere zwemles genieten. Deze klanten dienen de mogelijkheid te krijgen zoveel mogelijk op dezelfde tijden de lessen te continueren.
- 8.7 Op maandag tot en met vrijdag dient in het zwembad per week minimaal 20 uur gelegenheid geboden te worden tot banen zwemmen. Op woensdagmiddag geldt een minimale openstelling voor recreatief zwemmen voor de jeugd van 3 uur. Op zondag geldt een minimale openstelling voor recreatief zwemmen voor gezinnen en jeugd van 4½ uur.
- 8.8 Voor het overige krijgt de Exploitant de vrijheid de openstelling en ingebruikgeving van de accommodaties zelf te bepalen.
- 8.9 De Exploitant heeft de vrijheid om commerciële activiteiten of evenementen in de accommodaties te organiseren. De Gemeente legt geen beperkingen op met betrekking tot de aard en omvang van deze activiteiten en evenementen, mits deze niet strijdig zijn met de overige voorwaarden uit deze overeenkomst en de hierbij behorende huurovereenkomst, het vigerende bestemmingsplan, de alsdan van toepassing zijnde Algemene Plaatselijke Verordening, de handhaving Evenementenbeleid en overige wet- en regelgeving. De georganiseerde activiteiten en evenementen mogen geen hinder opleveren voor de omgeving en de omwonenden.
- 8.10 Afwijking van het openstellings- en activiteitenrooster door de Exploitant vindt plaats onder de voorwaarde dat de Exploitant tijdig, dat wil zeggen in beginsel voorafgaand aan het betreffende seizoen, maar ten minste drie maanden voor een activiteit of evenement, de gebruikers hierover informeert.
- 8.11 De Exploitant verplicht zich tot het structureel gestalte geven aan een overleg met georganiseerde gebruikers dat minimaal tweemaal per kalenderjaar plaatsvindt. De verslagen van deze gebruikersoverleggen worden door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.

- 8.12 De Exploitant verplicht zich tot het eenmaal per twee kalenderjaren houden van een representatief klantentevredenheidsonderzoek onder de gebruikers van de accommodaties. Daar waar de klantentevredenheid op onderdelen een onvoldoende scoort, wordt door de Exploitant een plan van aanpak met verbeteringsmaatregelen opgesteld. De uitkomsten van het onderzoek worden door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.

Artikel 9

- Horeca
- 9.1 De Exploitant is vrij in het inrichten van de horecavoorzieningen behorend bij de accommodaties met als voorwaarde dat deze voorzieningen ondersteunend zijn aan de exploitatie van de accommodaties en hun maatschappelijke functie. Uitzonderingen hierop zijn de kantine van sporthal De Fazant en de horeca van cultuurhuis Nieuwe Veste, waarvoor respectievelijk handbalvereniging Heilus en Theater Twee Hondjes/stichting Ipse de Bruggen verantwoordelijk zijn.
- 9.2 De Exploitant stelt zich coulant en constructief op bij het maken van afspraken met georganiseerde gebruikers van de accommodaties omtrent de mogelijkheden om voor eigen leden en eventuele gasten zelf te voorzien in dranken en versnaperingen.
- 9.3 Het staat de Exploitant vrij de horecavoorzieningen aan derden in gebruik te geven of te verhuren mits dit past binnen de vigerende wet- en regelgeving.
- 9.4 Het staat de Exploitant vrij om de horecavoorzieningen aan een derde uit te besteden c.q. te verpachten, mits de Gemeente hiervoor voorafgaand schriftelijk goedkeuring verleent en de duur van deze betreffende overeenkomst met een derde de duur van onderhavige overeenkomst niet overstijgt.

Artikel 10

- Personeel
- 10.1 De Exploitant neemt de medewerkers met een vast dienstverband over van de huidige exploitant, overeenkomstig de bepalingen terzake in het Burgerlijk Wetboek artikel 7:662, rechten van werknemers bij overgang van onderneming. In **bijlage 3** is een overzicht van de over te nemen medewerkers opgenomen.
- 10.2 De Exploitant is altijd verantwoordelijk voor voldoende, en in overeenstemming met de activiteit, voldoende gekwalificeerd personeel, in verband met de hygiëne en veiligheid in de accommodaties.
- 10.3 Alle medewerkers dienen in het bezit te zijn van een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG).
- 10.4 Indien en voor zover deze overeenkomst wordt beëindigd door opzegging door één der partijen, danwel door afloop van deze overeenkomst, zal de Gemeente aan een andere exploitant van de accommodaties, of van een nieuw te bouwen complex met vergelijkbare bestemming, de verplichting opleggen de bij de Exploitant op de datum waarop de exploitatie van de accommodaties wordt beëindigd, in loondienst zijnde medewerkers van de Exploitant, die bij aanvang van de exploitatie door de Exploitant zijn overgenomen, van de Exploitant over te nemen.

- 10.5 Indien de Gemeente na beëindiging c.q. afloop van deze overeenkomst besluit de exploitatie van de accommodaties definitief te stoppen en er zodoende geen rechtsopvolger voor de Exploitant komt, treden partijen met elkaar in overleg over de gevolgen hiervan voor de medewerkers.
- 10.7 De Exploitant zal in de laatste 2 (twee) jaar van deze overeenkomst niet zonder toestemming van de Gemeente nieuwe vaste contracten afsluiten met medewerkers van de accommodaties.

Artikel 11

Tussentijdse
evaluatie

- 11.1 Gedurende de exploitatie vindt minimaal tweemaal per jaar overleg plaats tussen de Exploitant en de Gemeente, waaronder een overleg tussen 1 juli en 1 september aan de hand van de resultaten van de eerste helft van het betreffende boekjaar. Deze gesprekken worden geïnitieerd door de Gemeente. Tot de gespreksonderwerpen behoren in ieder geval de ontwikkeling van het gebruik in relatie tot de gebruiksprognose, het verloop van inkomsten en uitgaven in relatie tot de exploitatiebegroting, de onderhoudssituatie, de gebruikstijden en tarifiering met betrekking tot verenigingen en groepen en de bereikte resultaten op de verschillende kwaliteitsaspecten.
- 11.2 Het overleg over het afgesloten exploitatiejaar vindt plaats aan de hand van een door de accountant gecontroleerde jaarrekening en een jaarverslag met alle voor de Gemeente relevante informatie, waaronder de ontwikkeling van het gebruik, het energieverbruik, de tarievenstructuur, de financiën en de onderhoudssituatie van de accommodaties.
- 11.3 In het onder 11.2 genoemde overleg worden de, in het als **bijlage 1** bij deze overeenkomst bijgevoegde bedrijfsplan opgenomen, SMART-geformuleerde resultaten besproken en worden afspraken gemaakt over het herstellen van eventuele afwijkingen tussen deze geformuleerde resultaten en de werkelijke resultaten.
- 11.4 De Exploitant wordt geacht relevante ontwikkelingen met betrekking tot de exploitatie te melden aan de Gemeente.

Artikel 12

- Overige bepalingen 12.1 Vanaf de aanvangsdatum van de exploitatieovereenkomst worden alle mededelingen van de Gemeente aan de Exploitant in verband met de uitvoering van deze overeenkomst gericht aan het postadres van de Exploitant.
- 12.2 De Gemeente vrijwaart de Exploitant van schadeclaims van derden welke dateren van voor de ingangsdatum van deze overeenkomst.
- 12.3 De Exploitant vrijwaart de Gemeente voor alle aansprakelijkheden, in welke vorm en onder welke benaming ook gedaan, die de Exploitant zelf of derden zouden kunnen doen gelden als gevolg van het hebben, het gebruiken of het doen gebruiken van de accommodaties. Exploitant sluit een WA-verzekering af met een dekking die gebruikelijk is in de branche bij een te goeder naam en faam bekend staande verzekering ten behoeve van gebruikers, bezoekers en personeel van de accommodaties.

- 12.4 De Exploitant is verplicht zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid voor een bedrag van € 2.500.000 (zegge: tweeëneenhalf miljoen euro) per gebeurtenis met een maximum van € 5.000.000 (zegge: vijf miljoen euro) per jaar te verzekeren krachtens een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB). Het eigen risico per gebeurtenis van deze verzekering mag niet meer dan € 2.500 (zegge: tweeënhalf duizend euro) bedragen. Aansprakelijkheid voor schade aan geleende of gehuurde onroerende zaken moeten minimaal meeverzekerd zijn voor een bedrag van € 50.000 (zegge: vijftig duizend euro).
- 12.5 De Exploitant verleent bij het beëindigen van deze overeenkomst door de Gemeente op basis van het bepaalde in deze overeenkomst of de wet onverwijld haar volledige medewerking aan de overdracht van de accommodaties aan de gemeente of aan een door de Gemeente aan te wijzen derde. De Exploitant verschaft de gemeente of de door de Gemeente aan te wijzen derde in dat geval alle exploitatiegegevens gedurende de looptijd van deze overeenkomst voor zover het verstrekken van deze gegevens Exploitant niet onevenredig zou benadelen in haar lopende bedrijfsvoering van vergelijkbare accommodaties elders.
- 12.6 De Exploitant is niet gerechtigd rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst, respectievelijk de directe of de indirecte zeggenschap in haar onderneming aan een derde over te dragen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het bevoegde bestuursorgaan van de Gemeente. De Gemeente zal deze toestemming niet op onredelijke gronden onthouden en kan aan de toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 13

- Toepasselijk recht 13.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 13.2 Partijen wijzen de Voorzieningenrechter van Rechtbank Rotterdam bij uitsluiting aan om van een eventueel geschil tussen partijen kennis te nemen, nadat partijen eerst getracht hebben een minnelijke oplossing te bereiken.

Artikel 14

Bijlagen De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel uit van de onderhavige exploitatieovereenkomst of worden dat na gereedkoming. Zij worden daartoe mede door partijen geparafeerd voor zover dat nog niet is geschied en voor zover de bijlagen bij het aangaan van de overeenkomst al gereed zijn. Bij strijdigheid tussen de bijlagen en de overeenkomst prevaleert de overeenkomst. Bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen de bijlagen prevaleert de hoogst gerangschikte.

- 1 Bedrijfsplan Beheer en Exploitatie accommodaties d.d. xxx 2018;
- 2 Gebruikstijden en tarieven georganiseerde gebruikers;
- 3 Overzicht van over te nemen medewerkers.

Aldus in tweevoud opgemaakt te Hellevoetsluis:

Getekend te Hellevoetsluis op 2018

.....
De gemeente Hellevoetsluis:
namens deze
xxx

.....
xxx

BIJLAGE 1: BEDRIJFSPLAN BEHEER EN EXPLOITATIE ACCOMMODATIES

BIJLAGE 2: GEBRUIKSTIJDEN EN TARIEVEN GEORGANISEERDE GEBRUIKERS

BIJLAGE 3: OVERZICHT VAN OVER TE NEMEN MEDEWERKERS