

OVEREENKOMST TOT BEHEER EN EXPLOITATIE VAN SPORTHAL DRIEDORP INCLUSIEF KANTINE TE WAGENBERG

ONDERGETEKENDEN:

Gemeente Drimmelen, gevestigd aan het Park 1 te Made, op grond van artikel 171 van de gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer drs. G.L.C.M. de Kok, namens deze mevrouw drs. M.A.C. Oomen, manager Maatschappelijke aangelegenheden,

hierna te noemen "de Gemeente".

en

<naam opdrachtnemer>, statutair gevestigd te <plaats> en kantoorhoudende aan <adres>, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door <naam tekenbevoegde>,

hierna te noemen "Exploitant".

Gezamenlijk te noemen 'Partijen'

NEMEN IN AANMERKING:

- a. dat de gemeente eigenaar is van Sporthal Driedorp gelegen aan Kerkstraat 11, 4845 EG Wagenberg, kadastraal bekend bij de gemeente Drimmelen onder sectie D nummer 3120 bestaande uit een sporthal, kantine en overige ruimtes met alle daarbij behorende voorzieningen en installaties;
- b. dat Exploitant bereid is de sporthal Driedorp **inclusief bijbehorende kantine (hierna te noemen sporthal Driedorp)** risicodragend te exploiteren;
- c. dat Partijen zijn overeengekomen dat de sporthal Driedorp door de Gemeente aan Exploitant zal worden verhuurd onder voorwaarden als vastgelegd in de huurovereenkomst Sporthal Driedorp;
- d. dat de Gemeente eigenaar is
- e. dat de rechtsverhoudingen tussen partijen in volgorde van afnemende belangrijkheid wordt bepaald door:
 - Deze beheer- en exploitatieovereenkomst en huurovereenkomst.
 - De Nota's van Inlichtingen d.d. **xx xxx** 2021 inclusief bijlagen.
 - De aanbestedingsdocumenten zoals gepubliceerd via TenderNed op **xx xxxx** 2021 met het beschrijvend document, inclusief bijlagen.
 - Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Drimmelen.
 - Algemene bepalingen huurovereenkomsten kantoorruimte en andere bedrijfsruimten;
 - Uw inschrijving d.d. **xx xx** 2021.

ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Duur en verlenging en opzegging beheer- en exploitatieovereenkomst

- 1.1 De beheer- en exploitatieovereenkomst wordt aangegaan voor de periode ingaande d.d. **xx xxx** 2022 en eindigend op d.d. 31 december 2026.
- 1.2 Deze beheer- en exploitatieovereenkomst eindigt van rechtswege behoudens tijdige verlenging zoals bepaald in het volgende lid.

Paraaf Gemeente:

Paraaf Exploitant:

- 1.3 De looptijd van deze beheer- en exploitatieovereenkomst kan éénmalig worden verlengd met vijf (5) aaneengesloten jaren, indien en voor zover dit uiterlijk 31 december 2025 kenbaar is gemaakt door middel van een door beide partijen ondertekende schriftelijke verleningsverklaring daartoe en op voorwaarden dat tevens de huurovereenkomst van Sporthal Driedorp met een gelijke termijn wordt verlengd.
- 1.4 Deze beheer- en exploitatieovereenkomst is onverbrekkelijk verbonden met de huurovereenkomst. Indien en zodra de huurovereenkomst eindigt, eindigt tevens deze beheer- en exploitatieovereenkomst.
- 1.5 Bij het einde van de beheer- en exploitatieovereenkomst kan Exploitant jegens de Gemeente geen aanspraak maken op enige vergoeding voor opgebouwde relaties, klantenkring, naamsbekendheid, goodwill of enig andere vergoeding, hoe ook genaamd.

Artikel 2 Bestemming en gebruik

- 2.1 Exploitant is gehouden de sporthal Driedorp inclusief kantine voor eigen rekening en risico en uitsluitend overeenkomstig de in lid 2 van dit artikel beschreven bestemming te beheren en te exploiteren.
- 2.2 Als bestemming geldt; Sport, waarbij ondergeschikte horeca I, uitsluitend ten dienste van de bestemming sport, is toegestaan. Daarnaast zijn ondergeschikte maatschappelijke activiteiten toegestaan, zodat de sporthal (inclusief kantine) niet uitsluitend voor sport maar ook voor educatieve doeleinden en aanverwante activiteiten kan worden gebruikt. Maatschappelijke doeleinden zijn culturele, educatieve, medische, sociale, levensbeschouwelijke en/of religieuze activiteiten.
- 2.3 Exploitant is verplicht de accommodatie in overeenstemming met de bestemming daadwerkelijk en behoorlijk zelf te gebruiken.
- 2.4 Het is Exploitant niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente een andere bestemming aan de accommodatie te geven.
- 2.5 Exploitant houdt de accommodatie geopend tot tenminste 1,5 uur na afloop van de laatste (sport)activiteit in de accommodatie.
- 2.6 Exploitant verplicht zich voorts het huidige gebruik door plaatselijke school, verenigingen, groepen en andere(maatschappelijke) gebruikers te respecteren en in tact te laten, tenzij deze gebruikers van verder gebruik afzien. De jaarreserveringsovereenkomsten met de huidige gebruikers worden door Exploitant tenminste tot einde seizoen 2021-juli 2022 overgenomen.
- 2.7 Sporthal Driedorp, inclusief kantine, zal tenminste 46 weken per jaar geopend zijn gedurende 7 dagen in de week.
- 2.8 Het definitieve minimum aantal uren zal op basis van de lopende contracten met verenigingen en gebruikers jaarlijks worden bepaald.
- 2.9 De Gemeente verstrekt een gebruiksvergunning voor Sporthal Driedorp. Indien als gevolg van het verkrijgen c.q. verstrekken van de gebruikersvergunning kosten dienen te worden gemaakt, komen deze voor rekening van Exploitant. Exploitant neemt steeds alle wettelijke voorschriften in acht en draagt zorg voor de verkrijging van de andere, dan de door de Gemeente te verstrekken gebruikersvergunning, benodigde vergunningen welke betrekking hebben op het beheer en de exploitatie van sporthal Driedorp. Weigering of intrekking daarvan doet geen enkel recht voor Exploitant jegens de Gemeente ontstaan en geeft geen aanleiding tot enige aanspraak jegens de Gemeente.
- 2.10 Exploitant draagt er zorg voor dat het gebruik van de sporthal en kantine geen hinder of overlast veroorzaakt aan derden en dat vanwege haar in de accommodatie aanwezige derden dit evenmin doen.
- 2.11 Exploitant gedraagt zich als een verantwoord Exploitant die alles doet wat nodig is om (voorzienbare) schade te voorkomen volgens het goede huisvader principe.

Artikel 3 Overdracht van verplichtingen aan derden

- 3.1 Alleen na schriftelijke toestemming van de Gemeente is het Exploitant toegestaan rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze beheer- en exploitatieovereenkomst over te dragen aan derden.

Artikel 4 Personeel

- 4.1 Exploitant verplicht zich dat er te allen tijde voldoende, vakbekwaam en volgens wettelijke vereisten bevoegd personeel aanwezig is voor de uitvoering van de dienstverlening.
- 4.2 Exploitant dient bij overgang van onderneming de bijzondere regels met betrekking tot de overgang van de rechten en verplichtingen van de werknemers in acht te nemen.
- 4.3 Exploitant draagt er zorg voor dat elke medewerker in de onderhavige accommodatie die beroepshalve in aanraking komt met gebruikers beschikt over een VOG en **EHBO en/of BHV diploma**.
- 4.4 **Exploitant zal bij beëindiging van de exploitatie handelen conform de regels met betrekking tot de overgang van onderneming.**

Artikel 5 Beheer- en Exploitatiebijdrage

- 5.1 Uitgangspunt is dat Exploitant sporthal Driedorp volledig risicodragend exploiteert. Mee- en tegenvallers in exploitatie komen volledig voor rekening van Exploitant.
- 5.2 De beheer- en exploitatiebijdrage per d.d. **xx xx 2022** bedraagt € **xxxxxx**, - (zegge **<bedrag>**) per jaar, prijspeil **xx xxx 2021**, exclusief btw.
- 5.3 De betaling van de beheer- en exploitatiebijdrage vindt plaats in vier gelijke delen. Aan het begin van ieder kwartaal factureert Exploitant ¼ deel van de jaarlijkse beheer- en exploitatiebijdrage aan Gemeente.
- 5.4 Betaling door Gemeente vindt plaats op een door Exploitant opgegeven bank- of betaalrekening op basis van de door de Exploitant ingediende factuur.
- 5.5 De beheer – en exploitatiebijdrage kan jaarlijks worden aangepast conform jaarmutatatie CPI Alle Bestedingen (2015 = 100) van de maand september voorafgaand aan 1 januari. De prijsindexering kan plaatsvinden per januari, te beginnen op 1 januari 2024. De indexering wordt uiterlijk 1 december voorafgaand aan het indexeringsmoment ter goedkeuring ingediend bij Gemeente. De verantwoordelijkheid van het toepassen van een indexering ligt bij de Exploitant.

Artikel 6 Tussentijdse ontbinding

- 6.1 Onverminderd alle overige rechten van de Gemeente, heeft de Gemeente het recht deze beheer- en exploitatieovereenkomst te allen tijde, zonder opzegging en met onmiddellijke ingang, tussentijds te ontbinden:
- bij staking van de onderneming door Exploitant;
 - bij faillissement of indien Exploitant in surseance van betaling dreigt te geraken;
 - indien Exploitant wordt overgenomen door een andere marktpartij;
 - indien Exploitant in gebreke blijft met zijn verplichtingen uit deze beheer- en exploitatieovereenkomst en/of uit één van de overige overeenkomsten na te komen;
 - het algemeen belang zulks vordert, niet zijnde overmacht, onder de voorwaarde dat de Gemeente eventuele schade van Exploitant, nader vast te stellen door een door partijen aan te wijzen extern expert, zal vergoeden.

- 6.2 In geval van ontbinding op grond van artikel 7.1 is de Gemeente niet gehouden over te gaan tot uitbetaling van een schadevergoeding aan Exploitant in verband met schade door het voortijdig beëindigen van deze exploitatieovereenkomst.

Artikel 7 Schade en aansprakelijkheid en verzekeringen

- 7.1 De Gemeente kan nimmer aansprakelijk gesteld worden voor enigerlei schade of nadeel, toegebracht aan eigendommen van Exploitant en/ of derden c.q. letsel toegebracht aan personen, die zich in en of in de omgeving van het sporthal Driedorp bevinden, door wie of wat ook veroorzaakt. Exploitant vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken - in welke vorm en onder welke benaming ook gedaan- die Exploitant zelf of derden zouden kunnen doen gelden als gevolg van het beheren, het exploiteren, het gebruiken of doen gebruiken van sporthal Driedorp in verband waarmee Exploitant verzekeringen heeft afgesloten tegen schade die door Exploitant zou kunnen ontstaan op grond van haar wettelijke aansprakelijkheid jegens de Gemeente of derden. Tenzij een en ander het gevolg is van onzorgvuldigheid en/of nalatigheid van de zijde van de Gemeente dan wel als gevolg van het niet op tijd en/of niet juist of volledig uitvoeren van de door de Gemeente te verrichten groot onderhoudswerkzaamheden.
- 7.2 De Gemeente en Exploitant zullen ieder de benodigde verzekeringen afsluiten ter zake van de in hun risicosfeer gelegen gebeurtenissen. Zo zal Exploitant onder meer, maar niet uitsluitend, een inboedelverzekering en een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afsluiten. Exploitant is voorts verplicht een verzekering af te sluiten voor het geval zij (bedrijfs)schade zal lijden als gevolg van het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van sporthal Driedorp. De Gemeente heeft een brandverzekering afgesloten voor gemeentelijk eigendom. Hieronder wordt verstaan zaakschade en bedrijfsschade door o.a. brand, ontploffing, lucht en ruimtevaartuigen, blikseminslag, overspanning/inductie, storm, luchtdruk, water stoom neerslag en blusmiddel, diefstal, inbraak, vandalisme. Dit zijn standaard polisvoorwaarden.
- 7.3 De door Exploitant afgesloten bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering bedraagt tenminste € 3.000.000,- per aanspraak. Het eigen risico van de Exploitant bedraagt daarbij maximaal € 5.000,-
- 7.4 Exploitant zal de door haar verschuldigde premies met betrekking tot deze verzekeringen tijdig voldoen en op het eerste verzoek de polissen en/of premiekwitanties aan de Gemeente tonen.

Artikel 8 Schadevergoeding

- 8.1 Exploitant heeft geen recht op schadevergoeding in geval van omzet/exploitatie- verlies of anderszins ontstane schade wegens geheel of gedeeltelijk tenietgaan van sporthal Driedorp, storing aan de installatie(s) of een onderdeel daarvan, onderhouds-, verbouwings- en/of vervangingswerkzaamheden, een en ander in de ruimste zin van het woord, tenzij een en ander het gevolg is van onzorgvuldigheid en, of nalatigheid van de zijde van de Gemeente, dan wel als gevolg van het niet op tijd en of niet juist of volledig uitvoeren van de door de Gemeente te verrichten (groot) onderhoudswerkzaamheden. (Zie huurovereenkomst artikel 4 en bijlage 3 demarcatielijst).

Artikel 9 Overmacht

- 9.1 In geval van calamiteiten omstandigheden op grond waarvan de Gemeente sporthal Driedorp voor opvang van slachtoffers wenst te claimen in het kader van -de gemeentelijke crisisbeheersing, zullen Partijen hieromtrent onverwijld overleg voeren.

- 9.2 Exploitant stelt de accommodatie eveneens beschikbaar aan de Gemeente indien zij om dringende redenen daarom vraagt.

Artikel 10 Communicatie met Gemeente

- 10.1 De volledige vaste contractperiode dient de Exploitant ieder jaar het beheer en de exploitatie te evalueren aan de hand van nader te bepalen stukken (inzet exploitatiebijdrage, bezettingscijfers, gebruik lokale organisaties, e.d.). De exploitant dient ten behoeve van het jaarlijkse evaluatieoverleg met de Gemeente genoemde stukken tijdig te overleggen. De evaluatiemomenten in de tweede periode van het contract worden in nader overleg bepaald.

Artikel 11 Domicilie

- 11.1 Ter zake van de uitvoering van deze beheer- en exploitatieovereenkomst kiest Exploitant bij voortdurend domicilie aan het adres:

naam
adres
PC + plaats

Bij wijziging van het adres dient Exploitant zulks terstond schriftelijk aan de Gemeente kenbaar te maken.

Artikel 12 Algemeen

- 12.1 Wijzigingen zijn slechts geldig voor zover zij schriftelijk zijn overeengekomen tussen partijen.
- 12.2 Partijen zullen zich ervoor inspannen, dat alle geschillen, die uit deze beheer- en exploitatieovereenkomst voortvloeien, in goed onderling overleg kunnen worden opgelost. Deze beheer- en exploitatieovereenkomst wordt beheerst door het Nederlands Recht. De Gemeente heeft het recht in het geval van geschillen die tussen partijen ontstaan, welke niet in goed onderling overleg kunnen worden opgelost, betreffende de uitleg van de bepalingen van deze beheer- en exploitatieovereenkomst in welke vorm dan ook, zowel van juridische als van feitelijke aard, te kiezen voor behandeling van het geschil door de bevoegde rechter in het arrondissement Zeeland West Brabant locatie Breda.
- 12.3 Partijen komen uitdrukkelijk over dat door Exploitant gehanteerde (algemene) (verkoop / leverings)voorwaarden niet van toepassing zijn tussen partijen.
- 12.4 Partijen verklaren kennis genomen te hebben van deze overeenkomst en verklaren hiermee in te stemmen.

Artikel 13 Door Exploitant te hanteren tarieven.

- 13.1 Tarieven voor het gebruik van de sportzaal worden jaarlijks door de opdrachtgever vastgesteld. De tarieven worden vastgelegd in de "Tarievenlijst Binnen- en Buitensportaccommodaties Gemeente Drimmelen". De tarieven gelden voor alle binnen- en buitensportaccommodaties in de gemeente Drimmelen en worden jaarlijks geïndexeerd. De exploitant dient met de tarieven van deze tarievenlijst (basis en incidentele tarieven) te rekenen voor de verhuur van de sportzaal. Jaarlijks ontvangt de exploitant, na vaststelling van de begroting gemeente Drimmelen, een nieuwe tarievenlijst voor het opvolgende contractjaar.

- 13.2 De commerciële verhuurtarieven kunnen door de exploitant zelf worden vastgesteld.
13.3 De Exploitant is vrij om de tarieven voor de consumpties (jaarlijks) vast te stellen, waarbij een redelijke prijsstelling passend bij een kantine van een Sporthal het uitgangspunt dient te zijn.

Aldus opgemaakt in drievoud te Drimmelen d.d. <datum> 202x

Gemeente:

Exploitant

Gemeente Drimmelen

naam organisatie

.....

.....

Drs. M.A.C. Oomen
Manager Maatschappelijke Aangelegenheden

naam tekenbevoegde
<Functie>

Paraaf Gemeente:

Paraaf Exploitant: