

Concessie Exploitatie Bronbad De Lockhorst 2024

Exploitatie- overeenkomst

Datum

26 juni 2023

Referentie

MV2220

Opdrachtgever

Gemeente Sliedrecht



DEFINITIES

Begrippen, al dan niet met hoofdletter, hebben in deze Exploitatieovereenkomst de navolgende betekenis. Grammaticale vervoegingen van deze begrippen hebben een corresponderende betekenis.

<i>Aanbestedingsleidraad</i>	Aanbestedingsleidraad Concessie binnensportaccommodatie gemeente Sliedrecht 2024 met bijlagen
<i>Aanbestedingsstukken</i>	Aanbestedingsleidraad en Nota's van Inlichtingen
<i>Aanbieding</i>	De aanbieding van Exploitant, bestaande uit een Uniforme Eigen Verklaring en een ondernemingsplan met exploitatiebegroting en bijlagen, d.d. [datum]
<i>Accommodatie</i>	de in Huurovereenkomst genoemde accommodatie, met alle daarbij behorende voorzieningen, aanhorigheden en installaties de Algemene Inkoopvoorwaarden Drechtsteden 2020
<i>AIVD</i>	
<i>Concessie</i>	Het door Gemeente aan de Exploitant vergeven exploitatierecht
<i>Entree</i>	De entree van de accommodatie, die tevens toegang geeft tot een brasserie en de Sporthal
<i>Exploitant</i>	De onder 'Ondergetekenden' als tweede genoemde partij
<i>Exploitatiebijdrage</i>	De vaste gemeentelijke exploitatiebijdrage
<i>Exploitatieovereenkomst</i>	De onderhavige overeenkomst inclusief bijlagen
<i>Gebruiksvoorwaarden</i>	Alle voorwaarden, anders dan de Tarieven, die verbonden zijn aan toegang tot en gebruik van de Accommodatie en de daar georganiseerde activiteiten. De Gebruiksvoorwaarden van 2023 zijn als bijlage bij de Overeenkomsten gevoegd.
<i>Gemeente</i>	De onder 'Ondergetekenden' als eerste genoemde partij
<i>Huurovereenkomst</i>	Huurovereenkomst Bronbad De Lockhorst inclusief bijlagen, die als bijlage bij deze overeenkomst is gevoegd.
<i>Maatschappelijke gebruikers</i>	Instellingen of organisaties zonder winstoogmerk uit de Gemeente, zoals bijvoorbeeld scholen en sportverenigingen.
<i>Overeenkomsten</i>	de Huurovereenkomst, deze Exploitatieovereenkomst en de bijlagen
<i>Overgang van Onderneming</i>	het bepaalde in het BW, boek 7, artikel 662 e.v.
<i>Partijen</i>	Gemeente en Exploitant tezamen
<i>Schoonmaakcontrole</i>	Controle van de Accommodatie volgens NEN 2075 door een controleur met het VSR Keurmerk, of een gelijkwaardig Keurmerk.
<i>Sporthal</i>	De Sporthal die toegankelijk is via de Entree.
<i>Tarieven</i>	De vergoeding die wordt betaald voor toegang tot en gebruik van de Accommodatie en de daar georganiseerde activiteiten. De Tarieven van 2023 zijn als bijlage bij de Overeenkomsten gevoegd.

Met opmerkingen [MV1]: Deze moeten we nog opstellen.

Met opmerkingen [MV2]: Huurovereenkomst is bovenschikkend

Met opmerkingen [MV3]: Deze moeten we nog opstellen

ONDERGETEKENDEN

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Sliedrecht, te dezen, op basis van artikel 171 lid [lidnummer] van de Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam], handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Sliedrecht [datum besluit]

en

2. [naam exploitant] statutair gevestigd te [vestigingsplaats] en kantoorhoudende te [vestigingsadres], ingeschreven in het handelsregister onder nummer [kvk nummer] te dezen middellijk rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam], [functie],

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

1. Gemeente eigenaar is van de Lockhorst te Sliedrecht, bestaande uit een zalencentrum, een brasserie, de Sporthal en de Accommodatie, met alle daarbij horende voorzieningen, aanhorigheden en installaties;
2. Gemeente de brasserie heeft verhuurt aan een horecaondernemer, de verenigingsruimte heeft verhuurd aan de lokale zwemvereniging DWF en de Sporthal zelf aan de gebruikers verhuurt;
3. Gemeente acht van wezenlijke betekenis dat de Accommodatie voor het publiek toegankelijk is op de gebruikelijke tijdstippen en tegen maatschappelijk aanvaardbare prijzen;
4. Gemeente de exploitatie en het beheer van de Accommodatie, een en ander voor zover als omschreven in de Huurovereenkomst, alsmede het beheer van de Entree en het beheer van de Sporthal, wenst over te dragen aan een professionele exploitant;
5. Gemeente heeft daartoe een aanbesteding georganiseerd;
6. Exploitant heeft conform de Aanbestedingsstukken een Aanbieding ingediend die als nummer één in rang is geëindigd op grond waarvan de Gemeente de opdracht aan Exploitant heeft gegund;
7. De Exploitatieovereenkomst maakt deel uit van een meer omvattende rechtsbetrekking, die Partijen hebben vastgelegd in de Overeenkomsten;
8. De moedermaatschappij van Exploitant heeft zich garant gesteld voor de naleving van de bepalingen in de Overeenkomst door Exploitant.
9. Partijen de voorwaarden waaronder de exploitatie plaats vindt en hun onderlinge verhouding inzake de exploitatie nader wensen te regelen en vast te leggen;
10. Het beheer en de exploitatie van de accommodatie, alsmede het beheer van Entree en de Sporthal, door de Overeenkomst zal worden beheerst

EN VERKLAREN HET VOLGENDE OVEREEN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1. Algemene Voorwaarden

De AIVD zijn van toepassing op de Overeenkomst, tenzij in deze overeenkomst van de AIVD is afgeweken. Algemene voorwaarden van Exploitant zijn niet van toepassing op de Overeenkomst.

Artikel 2. Looptijd en samenhang

1. De Overeenkomsten worden aangegaan met een looptijd van acht jaar, ingaande op 1 januari 2024. De overeenkomst eindigt van rechtswege, zonder dat opzegging is vereist, op 31 december 2031.
2. Indien de ingangsdatum van deze overeenkomst wijzigt, zal de einddatum niet wijzigen.
3. Gemeente mag de overeenkomst na drie jaar eenzijdig opzeggen.
4. Gemeente zal bij opzegging een opzegtermijn van 1 jaar, gerekend vanaf de dag van opzeggen, in acht nemen. Dit betekent dat de overeenkomst dus op zijn vroegst na vier jaar zal eindigen.
5. Tussentijdse opzegging van de Exploitatieovereenkomst door de Gemeente is mogelijk in een omstandigheid als genoemd in artikel 3 van de Exploitatieovereenkomst.
6. De Overeenkomsten vormen tezamen een onlosmakelijk met elkaar verbonden geheel.; Beëindiging van één van de Overeenkomsten doet alle overeenkomsten eindigen;
7. In geval van strijdigheid tussen de Overeenkomsten, prevaleert hetgeen is bepaald in de Exploitatieovereenkomst.

Artikel 3. Tussentijdse opzegging en ontbinding

1. Onverminderd alle rechten van Gemeente, waaronder het recht op schadevergoeding, heeft de Gemeente het recht de overeenkomst te allen tijde, zonder opzegging en met onmiddellijke ingang, tussentijds te beëindigen of te ontbinden:
 - a. indien Exploitant failliet wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, een regeling met al haar crediteuren treft of wordt ontbonden;
 - b. bij toerekenbare tekortkoming van de Exploitant die beëindiging of ontbinding rechtvaardigt;
 - c. bij ontbinding of beëindiging van de huurovereenkomst;
 - d. indien de Exploitant betrokken is bij een delict dat de financiële positie en/of goede naam van de Exploitant in gevaar brengt of indien ernstige verdenkingen en aantoonbare aanwijzingen daartoe bestaan;
 - e. indien de Accommodatie geheel of nagenoeg geheel teniet is gegaan;
 - f. indien de accommodatie door nalatigheid van de Exploitant wegens bestuursdwang is gesloten of
 - g. indien de zeggenschap over de Exploitant op welke wijze ook wijzigt zonder dat hiervoor door de Gemeente voorafgaand toestemming is verleend.
2. Deze overeenkomst kan worden ontbonden op alle gronden en wijzen waarin de wet voorziet.

3. In geval van tussentijdse beëindiging, om welke reden dan ook, behoudens dan de reden genoemd in lid 1, punt e, zal de Exploitant aan Gemeente alle kosten vergoeden die Gemeente maakt om:
 - a. de continuïteit van het gebruik van de Accommodatie te borgen gedurende 6 maanden vanaf het moment van tussentijdse beëindiging dan wel
 - b. alle kosten die Gemeente maakt om de continuïteit van de Accommodatie te borgen gedurende de resterende looptijd van deze overeenkomst indien deze korter is dan 6 maanden, gerekend vanaf het moment van beëindiging, verminderd met de Exploitatiebijdrage over dezelfde periode.
4. Gemeente kan het beheer van de Sporthal tussentijds opzeggen, met inachtneming een opzegtermijn van 3 maanden, zonder dat zij tot enigerlei schadevergoeding verplicht is.

Artikel 4. Overdracht van verplichtingen aan derden

Slechts na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is het de Exploitant toegestaan rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst en/of de exploitatie van de Accommodatie over te dragen aan derden. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden verbonden worden.

Artikel 5. Bestemming en gebruik

1. De Accommodatie is een openbare voorziening voor sport en recreatie door inwoners en bezoekers van de Gemeente Sliedrecht. De Exploitant is verplicht de Accommodatie zodanig te exploiteren en ingericht te houden dat de maatschappelijke functie te allen tijde in stand blijft.
2. De Exploitant zal de accommodatie op een evenwichtige wijze dagelijks tussen 7 en 23 uur beschikbaar houden voor gebruik door inwoners en bezoekers van Sliedrecht en Maatschappelijke Gebruikers.
3. De Exploitant moet de huidige activiteiten, de huidige planning en het huidige gebruik door Maatschappelijke Gebruikers waarborgen.
4. Exploitant is vrij om het moment van aanbieden van zwemles, doelgroep activiteiten en recreatief zwemmen naar eigen inzicht aan te passen.
5. Het moment van gebruik door Maatschappelijke Gebruikers mag alleen gewijzigd worden als de betreffende Maatschappelijke Gebruiker hiermee vooraf schriftelijk instemt.
6. De Exploitant dient een verzoek om gebruik te maken van de Accommodatie door een Maatschappelijke Gebruiker te honoreren, mits dit past binnen de in lid 2 genoemde beschikbaarheid.
7. De Gemeente zal, met inachtneming van haar verplichtingen als lokale overheid, zich de nodige inspanningen getroosten om aan de Exploitant, zo enigszins mogelijk, de noodzakelijke vergunningen en/of ontheffingen te verstrekken voor het uitvoeren van de onderhavige exploitatie. Weigering of intrekking van bedoelde vergunningen of ontheffingen doet geen

Met opmerkingen [MV4]: Zie bijlage

enkel recht voor de Exploitant jegens de Gemeente ontstaan, tenzij deze weigering of intrekking direct verband houdt met verplichtingen die de Gemeente als verhuurder dient na te komen.

Artikel 6. Uitvoering werkzaamheden

1. De Exploitant is gehouden te allen tijde al het in de Overeenkomsten bepaalde en alle andere voor hem en de Accommodatie geldende wet- en regelgeving stipt en nauwgezet na te komen en tijdig te beschikken over alle vereiste en op de voorgeschreven wijze verkregen vergunningen of ontheffingen voor het naar behoren gebruiken en exploiteren van de Accommodatie.
2. Exploitant is gehouden al hetgeen hij in zijn Aanbieding heeft aangeboden uit te voeren, voor zover dit niet strijdig is met de andere bepalingen in deze Exploitatieovereenkomst.
3. De exploitant biedt zwemlessen aan conform de Werkafspraken Diplomazwemmen, zolang deze van kracht zijn. De werkafspraken Diplomazwemmen zijn als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd en worden hierna aangeduid als 'Zwemlesregeling'.
4. De Exploitant verzorgt de openstelling, verwarming, verlichting, toezicht, hulpverlening, beveiliging, schoonmaak en het klein onderhoud van de Entree en de Sporthal en alsmede alle bijbehorende ruimten, waaronder begrepen technische, sanitaire, berg en verkeersruimten.
5. De Exploitant is gehouden om de bestaande afspraken tussen Gemeente en de exploitant van de Brasserie en het zalencentrum te eerbiedigen, mits en voor zover deze invloed hebben op de exploitatie van de Accommodatie, dan wel het beheer van de Entree en de Sporthal. De overeenkomst is bijgevoegd als bijlage.
6. De Exploitant zal zorgen dat de Entree en Sporthal dagelijks tussen 8 uur 's morgens en 11 uur 's avonds beschikbaar zijn voor gebruik.

De Gemeente informeert, voorafgaand aan een schooljaar, de exploitant over de openstelling van de Sporthal voor dat schooljaar. De Gemeente informeert de Exploitant steeds zo spoedig mogelijk, bij voorkeur tenminste een week van tevoren, over wijzigingen in de openstelling van de Sporthal.

Artikel 7. Commerciële activiteiten en evenementen

De Exploitant heeft de vrijheid commerciële activiteiten in de Accommodatie te organiseren voor zover er geen ander gebruik van de betreffende accommodatie is voorzien of te verwachten. Exploitant zich dient te allen tijde te houden aan het bepaalde in de overeenkomsten.

Artikel 8. Tarieven

1. De Exploitant is gehouden de **Tarieven en Gebruiksvoorwaarden 2023** te hanteren.
2. De Tarieven mogen jaarlijks, voor het eerst 12 maanden nadat de tarieven voor het laatst zijn aangepast, worden aangepast met hetzelfde percentage waarmee de huur wordt aangepast.

Het tarief mag na iedere aanpassing op de eerstvolgende veelvoud van € 0,10 naar boven afgerond worden.

3. Het staat de Exploitant vrij om de Gebruiksvoorwaarden aan te passen, na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente. De Gemeente zal deze toestemming verlenen, tenzij dit in haar ogen leidt tot een verandering van de tarieven ten nadele van de gebruikers.
4. De Exploitant is vrij om de tarieven van nieuwe activiteiten naar eigen inzicht vast te stellen.
5. De Exploitant is vrij de verkoopprijzen van dranken, etenswaren en gebruiksgoederen naar eigen inzicht vast te stellen, met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst. De aankoop van dranken, etenswaren en gebruiksgoederen mag geen voorwaarde zijn voor toegang tot de Accommodatie of activiteiten in of van de Accommodatie.
6. Alle opbrengsten en vergoedingen die verband houden met de exploitatie van de Accommodatie komen ten gunste van de Exploitant, met in achtneming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst.

Artikel 9. Personeel

1. De Exploitant is te allen tijde verantwoordelijk voor voldoende, en in overeenstemming met de activiteit, gekwalificeerd toezichthoudend en/of instructie gevend personeel, in verband met de hygiëne en veiligheid in de Accommodatie en de Sporthal.
2. Medewerkers en/of vrijwilligers in dienst van derden kunnen geheel of gedeeltelijk invulling geven aan het bepaalde in het vorige lid. Deze inzet vermindert op geen enkele wijze de verantwoordelijkheid van de Exploitant.
3. Partijen bevestigen dat de Concessie de voortzetting van een onderneming betreft, waarop Overgang van Onderneming van toepassing is.
4. In haar aanbod heeft de Exploitant aangeboden om jaarlijks een SROI-waarde van tenminste € [waarde] te realiseren. Indien de Exploitant in enig jaar in gebreke blijft bij het realiseren van die SROI-waarde, zal de Exploitant terstond een bedrag, gelijk aan 30% van de in dat jaar niet-gerealiseerde SROI-waarde, aan Gemeente vergoeden.
5. Op de medewerkers van Exploitant is CAO Zwembaden van toepassing.

Artikel 10. Kwaliteit

1. De Exploitant dient te zorgen dat het Keurmerk Veilig en Schoon voor de Accommodatie binnen 6 maanden na aanvang van de exploitatie is behaald en gedurende de looptijd van de Overeenkomsten behouden blijft. Exploitant toont dit aan door elk jaar voor 1 juli het bewijs van goedkeuring van de Accommodatie voor het lopende jaar door de Stichting Zwembadkeur te overleggen of indien het Keurmerk door een andere partij dan de Stichting Zwembadkeur wordt verleend:
 - a. een brief van de Stichting Zwembadkeur waaruit ondubbelzinnig blijkt dat de partij die het Keurmerk heeft verstrekt, gerechtigd is tot het verlenen van het Keurmerk Veilig en Schoon;

- b. het audit rapport dat ten grondslag ligt aan het verlenen van het Keurmerk Veilig en Schoon en
 - c. voor zover de Accommodatie onderdeel is geweest van een steekproef door of namens de Stichting Zwembadkeur, de resultaten van die steekproef.
- 2. De Exploitant garandeert dat de installaties, inrichting en inventaris, alsmede het zwembad en de buitenterrein, altijd in goede conditie verkeren, bedrijfsklaar en compleet c.q. volledig zijn.
- 3. Bezoekers en gebruikers moet de mogelijkheid geboden worden om opmerkingen en klachten te maken. Van deze opmerkingen en klachten moet een register worden bijgehouden.
- 4. Exploitant dient tweemaal per jaar, in mei en december, een overzicht en analyse van de opmerkingen en klachten, en zo nodig een verbeterplan, op te stellen en aan de Gemeente te overleggen.
- 5. Gemeente kan onaangekondigd een Schoonmaakcontrole laten uitvoeren. Exploitant is te allen tijde gehouden om onmiddellijke, volledige en onvoorwaardelijke medewerking te verlenen aan een Schoonmaakcontrole.
- 6. Bij de Schoonmaakcontrole zal een AQL (Acceptable Quality Level) van 7% te worden gehanteerd, met uitzondering van de sanitaire ruimten waar een AQL van 4% dient te worden gehanteerd.

Artikel 11. Exploitatiebijdrage

- 1. Exploitant exploiteert de Accommodatie volledig voor eigen rekening en risico. De Gemeente draagt geen financieel risico voor de exploitatie en is derhalve onder geen omstandigheid gehouden een aanvullende bijdrage toe te kennen.
- 2. De Gemeente betaalt de Exploitant over de looptijd van de exploitatie jaarlijks een vaste Exploitatiebijdrage. De hoogte van de Exploitatiebijdrage is voor 2024 vastgesteld op € [bedrag in cijfers], exclusief BTW.
- 3. De Exploitant draagt alle kosten die voortvloeien uit het beheer van de Sporthal. Zij ontvangt hiervoor van de Gemeente een aanvullende exploitatiebijdrage van € 7.500 per kwartaal. Voor het beheer van de Entree ontvangt de Exploitant geen aanvullende exploitatiebijdrage.
- 4. Partijen gaan er van uit dat over de exploitatiebijdrage géén btw verschuldigd is. Indien dit wel het geval blijkt is, kan Exploitant de verschuldigde btw bij de Gemeente in rekening brengen.
- 5. Gemeente heeft het recht om haar openstaande vorderingen op de Exploitant te verrekenen met de Exploitatiebijdrage.
- 6. Uitbetaling van de Exploitatiebijdrage door Gemeente aan Exploitant vindt in 4 gelijke termijnen plaats, waarbij elke termijn dient te worden betaald vóór de 15e dag van de eerste maand van het betreffende kwartaal.
- 7. Indien de Accommodatie, de Entree of de Sporthal is gesloten door een oorzaak welke het gevolg is van een tekortkoming van de Exploitant, vervalt gedurende overeenkomstige periode de Exploitatiebijdrage naar rato van de sluitingsperiode.

8. De Exploitatiebijdrage wordt jaarlijks geïndexeerd per 1 januari, voor de eerste keer per 1 januari 2025, met hetzelfde percentage waarmee de huursom wordt geïndexeerd.

Artikel 12. Waarborgen

1. Om wisselingen in het jaarlijks exploitatieresultaat te kunnen opvangen brengt Exploitant een risicodragend kapitaal in van minimaal € 200.000,- in de vorm van storting op aandelen dan wel agio op aandelen. Het ingebrachte kapitaal dient als liquiditeit binnen de financiële positie van de onderneming aanwezig te zijn en mag niet worden aangewend voor vaste activa.
2. Bij aanvang van de overeenkomst moet het Eigen Vermogen van de Exploitant tenminste € 200.000 bedragen.
3. Winsten dienen als liquiditeit binnen de onderneming te blijven tot het Eigen Vermogen tenminste € 300.000 bedraagt. Mits en voor zover het Eigen Vermogen meer dan € 300.000 bedraagt, kan de Exploitant vrijelijk over het meerdere beschikken.
4. Exploitatieverliezen worden allereerst ten laste van het Eigen Vermogen gebracht. In geval het Eigen Vermogen tot onder € 0,0 is gedaald, heeft de Gemeente het recht naar eigen inzicht over te gaan tot additionele financiering. Deze financiering wordt afgelost uit latere positieve resultaten. Bij het uitblijven daarvan is de additionele financiering niet opeisbaar.
5. Indien het Eigen Vermogen op enig moment is gedaald tot een bedrag onder de € 0,0, dan wel in geval de Exploitant ziet aankomen dat dit gaat te gebeuren, dient de Exploitant hier onmiddellijk schriftelijk melding van te maken bij de Gemeente.
6. In geval van additionele financiering zoals bedoeld in dit artikel heeft de Gemeente het recht om de zeggenschap over de onderneming van de Exploitant op welke wijze dan ook en volledig voor risico van de Exploitant geheel of gedeeltelijk over te nemen en/of de dienstverlening door de moeder- en/of zustermaatschappijen van de Exploitant te beëindigen.
7. Het vermogen van Exploitant mag uitsluitend aangewend worden voor uitvoering van de Overeenkomst. Het vermogen mag niet gebruikt worden voor andere activiteiten, van welke aard dan ook.

Artikel 13. Aansprakelijkheid en verzekeringen

1. De Exploitant draagt zorg voor het tijdig afsluiten en aanhouden van voldoende verzekeringen ter afdekking van de in haar risicosfeer liggende aansprakelijkheden.
2. Exploitant zal, steeds op eerste verzoek van Gemeente, tot genoegen van Gemeente aantonen dat hij aan voornoemde verplichting voldoet.
3. Exploitant vrijwaart de Gemeente ter zake van alle aanspraken van derden in verband met de exploitatie van de Accommodatie.
4. De Gemeente is, behoudens haar verantwoordelijkheid uit hoofde van de Huurovereenkomst, nimmer aansprakelijk voor enigerlei schade of nadeel onder welke naam of titel ook, toegebracht aan eigendommen van de Exploitant en/of derden c.q. letsel toegebracht aan

personen die zich in en/of op het terrein van de Accommodatie bevinden, ongeacht de oorzaak.

5. De Exploitant heeft geen recht op schadevergoeding, hoe ook genaamd, in geval van omzet of exploitatieverlies of anderszins ontstane schade door het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de Accommodatie, storing aan de installatie(s) of een of meer onderdelen daarvan, onderhouds-, verbouwings- en/of vervangingswerkzaamheden in de ruimste zin van het woord, tenzij de Gemeente op grond van de wet aansprakelijk is.

Artikel 14. Verslaglegging en informatieverstrekking

1. De Exploitant dient de Gemeente jaarlijks in ieder geval binnen vijf maanden na het einde van het boekjaar de volgende informatie te verstrekken:
 - a. een jaarrekening die inzicht geeft in de maatschappelijke rendement van de Accommodatie en met daarin de balans, staat van baten en lasten, gerealiseerde SROI, gedetailleerde toelichting op Balans en op de Staat van baten en lasten en de ontwikkeling van het Eigen Vermogen, met een goedkeurende controleverklaring van een onafhankelijk accountant.
 - b. een jaarverslag dat beschrijft wat zich in het verslagjaar beleidsinhoudelijk en op het vlak van bedrijfsvoering heeft afgespeeld en bevat tenminste de volgende informatie:
 - i. bezoekersaantallen, uitgesplitst naar recreanten, instructiezwemmers, deelnemers aan doelgroep activiteiten en uren verhuur per ruimte of bassin.
 - ii. onderhoudstoestand gebouw en installaties
 - iii. energieverbruik, uitgesplitst naar in ieder geval warmte, elektriciteit en aardgas.
 - c. Binnen een maand na het einde van het kwartaal een kwartaalrapportage, met daarin een gedetailleerd overzicht van:
 - i. de bezoeken per categorie
 - ii. verbruik van gas, water en elektriciteit
 - iii. gerealiseerde SROI-waarde
 - iv. ontwikkeling van kosten en baten
 - v. al hetgeen zich in het kwartaal beleidsinhoudelijk en op het vlak van bedrijfsvoering heeft afgespeeld.
2. Tweemaal per jaar, of vaker indien nodig, hebben Partijen overleg. Bij deze overleggen worden tenminste de door Exploitant aangeleverde informatie besproken en wordt de Accommodatie door de Gemeente geschouwd.
3. De Exploitant dient gedurende de looptijd van de Overeenkomst, steeds op eerste verzoek van gemeente, al die informatie te verstrekken aan de Gemeente of door de Gemeente aangewezen derden, die naar mening van Gemeente noodzakelijk is voor haar toezicht op de naleving van de Overeenkomst, de uitvoering van haar wettelijke taken en verplichtingen, de voorbereiding van een inkoopprocedures en beleidsvorming.

4. De Gemeente is gerechtigd de door exploitant verstrekte informatie mee te delen aan derden, bijvoorbeeld aan instellingen en/of de personen die onder haar bevoegdheid staan of indien regelgeving dit noodzakelijk maakt. Voorts kan de informatie aan derden worden verstrekt ten behoeve van een aanbesteding van de concessie voor de exploitatie van de Accommodatie en/of voor het opstellen van een nieuw aanbestedingsbestek of uitnodiging tot inschrijving.

Artikel 15. Boetes

1. Indien Exploitant niet of niet tijdig aantoont dat de accommodatie voldoet aan de eisen van het Keurmerk Veilig & Schoon, verbeurt zij direct een boete van € 10.000 indien niet of niet tijdig is aangetoond dat het voldoet aan de eisen van het Keurmerk Veilig & Schoon. Exploitant zal alsdan binnen 90 dagen aan Gemeente moeten aantonen dat de Accommodatie alsnog voldoet aan de eisen van het Keurmerk Veilig en Schoon.
2. Het bepaalde in het vorige lid geldt niet indien Exploitant aantoont dat het niet-behalen van het Keurmerk Veilig & Schoon uitsluitend het gevolg is van een gebrek dat aan de Gemeente te wijten is.
3. Als de Accommodatie bij een Schoonmaakcontrole lager scoort dan het opgegeven AQL verbeurt de Exploitant direct een boete van € 3.000,-. Exploitant zal alsdan binnen 30 dagen alsnog aan Gemeente moeten aantonen dat de Accommodatie het gevraagde AQL heeft.
4. Door Gemeente opgelegde boetes zullen zo mogelijk op de nog uit te betalen exploitatiebijdrage in mindering worden gebracht.

Artikel 16. Algemene sancties

Indien één van de Partijen enige verplichtingen uit de Overeenkomsten niet of niet volledig nakomt, zal de nalatige partij door de andere partij schriftelijk worden gesommeerd binnen een redelijke termijn alsnog aan haar verplichtingen te voldoen. Indien de nalatige partij daarop alsnog in gebreke blijft, zal zij in verzuim zijn. De in verzuim zijnde partij is voor iedere dag dat zij in verzuim blijft een boetebedrag van € 500,- verschuldigd aan de wederpartij. Dit laat onverlet het recht van de andere partij nakoming en/of schadevergoeding te vorderen of de Overeenkomst te ontbinden, waarbij tevens alle kosten die de andere partij zowel in als buiten rechte moet maken ter verkrijging van schadevergoeding en/of nakoming door de in verzuim zijnde partij aan haar dienen te worden vergoed.

Artikel 17. Einde van de Overeenkomst

1. Bij het einde van de Overeenkomst kan de Exploitant jegens de Gemeente geen aanspraak maken op enige vergoeding van niet materiële schade zoals opgebouwde relaties, data, adressenbestanden, les informatie, klantenkring, naamsbekendheid, goodwill of enig andere vergoeding, hoe ook genaamd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

2. De Exploitant zal geen contractuele of andere verplichtingen met derden aangaan waarvan de geldigheidsperiode uitstijgt boven de looptijd van de Overeenkomst zoals bedoeld in artikel 1 van de Overeenkomst, tenzij vooraf schriftelijk met de Gemeente anders is overeengekomen.
3. De Exploitant zal in het jaar voorafgaande aan de einddatum van de Overeenkomsten geen arbeidsovereenkomsten aangaan waarvan de looptijd meer dan zes maanden uitstijgt boven de looptijd van de Exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 1 van de Exploitatieovereenkomst, tenzij vooraf schriftelijk met de Gemeente anders is overeengekomen.

Artikel 18. Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Partijen wijzen de bevoegde rechter in het Arrondissement Rotterdam bij uitsluiting aan om van een eventueel geschil tussen de Partijen kennis te nemen, nadat Partijen eerst getracht hebben een minnelijke oplossing te bereiken. In geval van samenloop met een bestaand geschil tussen Partijen met betrekking tot de tussen Partijen gesloten Huurovereenkomst is de bevoegde rechter in het Arrondissement Rotterdam in eerste instantie en bij uitsluiting bevoegd om van beide geschillen tezamen kennis te nemen.
3. Er is sprake van een geschil in de zin van dit artikel zodra hetzij de Gemeente, hetzij de Exploitant zulks schriftelijk aan de wederpartij kenbaar maakt.

Artikel 19. Slotbepalingen

1. Wijziging van de Overeenkomst is slechts mogelijk bij schriftelijke overeenkomst tussen Partijen. Een dergelijke wijzigingsovereenkomst dient als integraal onderdeel aan de Overeenkomst te worden gehecht als bijlage.
2. Indien het algemeen belang, zulks naar het oordeel van de Gemeente, zou vorderen dat het in deze overeenkomst bepaalde niet kan worden nagekomen, treden partijen in onderling overleg om naar billijkheid en redelijkheid tot een oplossing te komen.
3. Gedeeltelijke nietigheid van de Overeenkomst en/of van het geheel of gedeelten van de in de preambule genoemde hieraan onverbrekkelijk verbonden overeenkomsten, hoeft geen algehele nietigheid van het geheel der overeenkomsten als bedoeld in de preambule of van de betreffende overeenkomst tot gevolg te hebben. Bij gedeeltelijke nietigheid of ingeval van een of meerdere onduidelijke passages in de bewoording van een of meerdere van bedoelde overeenkomsten, zullen Partijen de betreffende overeenkomst of overeenkomsten zodanig aanpassen dat aan de aard en strekking daarvan volledig wordt voldaan.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud te Sliedrecht, d.d. [datum tekenen]

Gemeente Sliedrecht,
namens deze [functie]

[exploitant],
namens deze [functie],

[naam]

[naam]