

Concessieovereenkomst

Sportcentrum Nimma Nova

Ondergetekenden:

De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Nijmegen**, gevestigd aan de Korte Nieuwstraat 6 te Nijmegen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door drs. H.M.F. Bruls, burgemeester, ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van hierna te noemen "**de Gemeente**"

en

xxx, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te **xxx**, en kantoorhoudend te **xxx**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer xxx, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw **xxx**, hierna te noemen "**de Exploitant**",

De Gemeente en de Exploitant worden gezamenlijk genoemd "Partijen".

Hebben in aanmerking genomen dat

- A. De Gemeente is eigenaar van Sportcentrum Nimma Nova (inclusief bijbehorende roerende zaken, waaronder inventaris), gelegen aan de Nieuwe Dukenburgseweg 5, 6534 AD te Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F, nummer 1576 (gedeeltelijk), hierna genoemd "**de Accommodatie**".
- B. De Gemeente ter selectie van een marktpartij een openbare Europese aanbesteding heeft uitgevoerd op basis van een aanbestedingsleidraad (inclusief bijlagen), gepubliceerd op **5 maart 2026**. De uitgebrachte Nota('s) van Inlichtingen en de aanbestedingsleidraad zijn opgenomen als **bijlage 1** en **bijlage 2** van deze Overeenkomst.
- C. De Exploitant bereid is gebleken de exploitatie van de Accommodatie op zich te nemen overeenkomstig het in de aanbestedingsprocedure ingediende bedrijfsplan, inclusief bijbehorende exploitatiebegroting, d.d. **xxx 2026**, zoals opgenomen in **bijlage 3** van deze Overeenkomst.
- D. De gemeente de exploitatie (waaronder mede wordt inbegrepen het beheer) van de Accommodatie risicodragend wenst te laten verzorgen door de Exploitant, zoals blijkt uit het besluit beheervorm sportcentrum in Winkelsteeg van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nijmegen d.d. 6 mei 2025 .
- E. Partijen voor het gebruik van de Accommodatie door de Exploitant een separate Huurovereenkomst zijn overeengekomen, welke gelijktijdig met deze Overeenkomst zal worden ondertekend.
- F. Partijen hun onderlinge verhouding inzake de exploitatie van de Accommodatie nader wensen te regelen en de daarbij gemaakte afspraken middels deze Overeenkomst wensen vast te leggen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 Overwegingen

- 1.1 De overwegingen maken onlosmakelijk onderdeel van deze Overeenkomst.

Artikel 2 De exploitatie

- 2.1 De exploitatie heeft betrekking op de Accommodatie.
- 2.2 De Exploitant exploiteert de Accommodatie en de in de tussen Partijen gesloten Huurovereenkomst vermelde bijbehorende inventaris geheel voor eigen rekening en risico met in achtneming van de daarvoor geldende wet- en regelgeving en het gestelde in deze Overeenkomst.
- 2.3 De exploitatie vindt minimaal plaats conform de geformuleerde uitgangspunten in het bedrijfsplan, zoals opgenomen in **bijlage 3** van deze Overeenkomst.
- 2.4 De Exploitant is niet gerechtigd de exploitatie van de Accommodatie aan een derde partij uit te besteden en/of op te dragen, behoudens met de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de gemeente.
- 2.5 De Exploitant geeft de exploitatie van de Accommodatie op slagvaardige en marktgerichte wijze gestalte, rekening houdende met de maatschappelijke functie van de Accommodatie, in termen van een klant- en servicegerichte aanpak, beschikbaarheid voor de verschillende gebruikersgroepen en doelmatige besteding van maatschappelijke middelen.
- 2.6 De Exploitant draagt zorg voor vakbekwaam en bevoegd personeel, dat afhankelijk van de functie en bijbehorende werkzaamheden in de Nederlandse taal communiceert en correspondeert.
- 2.7 De Exploitant stelt de Accommodatie schoon en hygiënisch beschikbaar aan haar gebruikers. Bepalend hierin is de aanwezigheid van het Keurmerk Veilig & Schoon. De Exploitant zorgt ervoor dat de Accommodatie 1 (één) jaar na aanvang van deze Overeenkomst over dit Keurmerk beschikt en dat dit gedurende de gehele looptijd van deze Overeenkomst geldig en gehandhaafd blijft. De Exploitant verstrekt jaarlijks na het behalen van het Keurmerk een bewijs van het behoud daarvan aan de Gemeente.
- 2.8 Door de Exploitant wordt, als gesteld in lid 2, gestalte gegeven aan een risicodragende exploitatie van de Accommodatie. Mede in het kader hiervan heeft de Exploitant de verplichting om een bedrag van **€ 100.000** (zegge honderdduizend euro) als eigen vermogen in de exploitatie in te brengen. Dit dient de Exploitant uiterlijk 1 (één) maand voorafgaande aan de Ingangsdatum van deze Overeenkomst te hebben gedaan.
- 2.9 Het in lid 8 vermelde 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 3 Algemene voorwaarden

- 3.1 Op deze Overeenkomst zijn de Algemene voorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Nijmegen, hierna "Algemene Voorwaarden", van toepassing voor zover hiervan niet uitdrukkelijk in deze Overeenkomst van wordt afgeweken. De Algemene Voorwaarden zijn aangehecht als **bijlage 4**.

Artikel 4 Duur, opzegging, verlenging

- 4.1 Deze Overeenkomst wordt met ingang van 15 juli 2028 (hierna 'Ingangsdatum'), dan wel zoveel eerder of later als Partijen overeenkomen, aangegaan voor de duur van 10 (tien) jaar. Mocht de Ingangsdatum van deze Overeenkomst komen te liggen op een datum na 15 juli 2028, dan verschuift de einddatum 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 tussen Partijen gesloten Huurovereenkomst wijzigen, zodat de Ingangsdata en daaraan verbonden looptijden en einddata van beide Overeenkomsten met elkaar blijven overeenstemmen.
- 4.2 Na het verstrijken van de exploitatieperiode, als bedoeld in artikel 4.1, eindigt deze Overeenkomst van rechtswege, tenzij Partijen overeenkomen om deze Overeenkomst met maximaal 5 (vijf) jaren te verlengen. Voor verlenging van deze Overeenkomst treden Partijen minimaal **twalf (12) maanden** voor het eindigen van deze Overeenkomst met elkaar in overleg. Indien de verbonden Huurovereenkomst eindigt, eindigt gelijktijdig daarmee ook deze Overeenkomst. De beëindigingsdatum is daarom in beide Overeenkomsten te allen tijde dezelfde.
- 4.3 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.
- 4.4 Tussentijdse beëindiging door ontbinding van deze Overeenkomst is alleen mogelijk in een omstandigheid als vermeld in artikel 5, lid 1.

Artikel 5 Beëindiging, ontbinding

- 5.1 Onverminderd alle rechten van Partijen is de Gemeente gerechtigd deze Overeenkomst te ontbinden:
- door middel van een deurwaardersexploot, indien de Exploitant ondanks schriftelijke ingebrekestelling en verloop van de daarin gestelde termijn, tekortschiet in de nakoming van een of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst.
 - met onmiddellijke ingang door middel van een aangetekend schrijven zonder rechterlijke tussenkomst bij:
 - een staking van gedurende 4 weken van de activiteiten tot exploitatie van de Accommodatie;
 - de organisatie van de Exploitant wordt ontbonden;
 - de Exploitant in staat van faillissement wordt verklaard;
 - de Exploitant, al dan niet voorlopig, surseance van betaling is verleend;
 - indien de Exploitant fuseert met een andere rechtspersoon;
 - bij overname van de Exploitant door een andere rechtspersoon;
 - indien de statutaire doelstellingen van de Exploitant wijzigen.
- Indien een van bovenstaande gevallen zich voor doet heeft de Exploitant de plicht om tijdig melding hiervan te doen bij de Gemeente.
- 5.2 In geval van ontbinding van de overeenkomst, zoals bedoeld in lid 1, is de Gemeente niet gehouden tot welke vorm van schadevergoeding dan ook.
- 5.3 De moedermaatschappij van de Exploitant staat garant voor de nakoming van deze Overeenkomst en van de tussen Partijen gesloten Huurovereenkomst. Daartoe zal de moedermaatschappij van de Exploitant de Exploitant in staat stellen om beide Overeenkomsten na te komen, dan wel, indien de Exploitant om welke reden dan ook de uitvoering ervan opschort of staakt, deze Overeenkomsten gedurende een periode van **12 (twalf) kalendermaanden** zelf verder uitvoeren.

- 5.4 De in lid 3 bedoelde periode van 12 (twaalf) kalendermaanden vangt aan vanaf het moment dat de Exploitant met een valide onderbouwing ten genoegen van de Gemeente heeft aangetoond, dat hij niet meer aan zijn contractuele verplichtingen kan voldoen. Deze valide onderbouwing bevat in ieder geval een gedegen financiële onderbouwing van de (verlieslijdende) exploitatie van de afgelopen 3 (drie) kalenderjaren.
- 5.5 Indien de Gemeente van oordeel is dat de door de Exploitant gegeven onderbouwing niet valide is, zal de Gemeente aangeven welke onderwerpen en/of onderbouwing ontbreekt om wel van een valide onderbouwing te kunnen spreken.
- 5.6 Ingeval de Exploitant de exploitatie van de Accommodatie feitelijk staakt of opschort vóórdat hij met een valide onderbouwing ten genoegen van de Gemeente heeft aangetoond dat hij niet meer aan zijn contractuele verplichtingen kan voldoen, zal de moedermaatschappij van de Exploitant deze Overeenkomst en de tussen Partijen gesloten Huurovereenkomst zelf verder uitvoeren vanaf het moment van het feitelijk staken of opschorten van de exploitatie door de Exploitant tot het moment waarop de in lid 3 vermelde periode van 12 (twaalf) kalendermaanden is verstreken.
- 5.7 Voor aanvang van deze Overeenkomst heeft de moedermaatschappij van de Exploitant een continuïteitsgarantie aan de Gemeente afgegeven, waarin het in lid 3, lid 4 en lid 6 bepaalde is gegarandeerd.

Artikel 6 Vergoeding

- 6.1 Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst verstrekt de Gemeente jaarlijks een vaste vergoeding voor het verrichten van beheer- en exploitatiediensten ten behoeve van de Accommodatie van € xxx (zegge: xxx euro), exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
- 6.2 Uitbetaling van de in lid 1 vermelde vergoeding door de Gemeente aan de Exploitant vindt in gelijke termijn per maand plaats op rekeningnummer xxx ten name van xxx, met dien verstande dat de verschuldigde vergoeding in de eerste week van de betreffende maand door Exploitant ontvangen dient te zijn, Indien de Accommodatie tijdens een maand in exploitatie wordt genomen en daarmee opengesteld voor publiek, is de Gemeente de in lid 1 vermelde vergoeding naar rato van de resterende termijn van de desbetreffende maand verschuldigd. Conform afspraak van de Exploitant met de Belastingdienst treedt de exploitant op als btw-ondernemen en is derhalve omzetbelasting verschuldigd over de vergoeding.
- 6.3 Jaarlijks per 1 januari, voor het eerst per 1 januari 2027, wordt de in lid 1 vermelde vergoeding geïndexeerd conform de Stadsbegroting van de gemeente Nijmegen. De hoogte van het indexcijfer voor het volgende (kalender)jaar wordt jaarlijks in het vierde kwartaal voorafgaande aan het nieuwe (kalender)jaar door de gemeenteraad van Nijmegen vastgesteld.
- 6.4 Indien de wijze van indexering, zoals omschreven in lid 3, mocht komen te vervallen, wordt er aansluiting gezocht bij een vervangende of meest vergelijkbare index.
- 6.5 Bij indexering van de in lid 1 vermelde vergoeding zal die vergoeding nimmer lager worden, ook niet wanneer de in lid 3 vermelde wijze van indexeren tot een negatieve aanpassing van de vergoeding zou leiden.

Artikel 7 Verzuim

- 7.1 Een Partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van 8 (acht) dagen. Gemelde termijn kan reeds lopen voordat een Partij

nalatig is, in de bij de wet bepaalde gevallen.

- 7.2 Wanneer de Partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan de wederpartij de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.

Artikel 8 Verduurzaming en vergoeding

- 8.1 Indien de Gemeente voornemens is om voor de Accommodatie over te gaan tot een investering in duurzaamheidsmaatregelen die tot een energiebesparing zal leiden, wordt voorafgaande aan de uit te voeren duurzaamheidsmaatregel(en) door een door de Gemeente aangewezen onafhankelijke, deskundige partij een terugverdientijd vastgesteld. Deze terugverdientijd is gebaseerd op het beoogde lagere energieverbruik, vermenigvuldigd met het op dat moment van toepassing zijnde leveringstarief. Uit deze terugverdientijd volgt een veronderstelde jaarlijkse besparing op de energiekosten.
- 8.2 Indien de in lid 1 vermelde duurzaamheidsmaatregelen in jaar X worden uitgevoerd, wordt na afloop van het kalenderjaar volgend op jaar X vastgesteld wat de daadwerkelijke jaarlijkse besparing op het energieverbruik in het kalenderjaar volgend op jaar X is geweest. De vaststelling van de besparing geschiedt door een door de Gemeente aangewezen onafhankelijke, deskundige partij. Het verbruik in het kalenderjaar volgend op jaar X wordt daarbij vergeleken met het verbruik in het kalenderjaar voorafgaande aan jaar X. Hierbij corrigeert de onafhankelijke partij het verbruik in het kalenderjaar volgend op jaar X ten opzichte van het verbruik in het kalenderjaar voorafgaande aan jaar X voor afwijkingen in onder meer de weersgesteldheid (bijvoorbeeld graaddagen), afwijkingen in bezoekersaantallen van de Accommodatie en afwijkingen in de openstelling van de Accommodatie. De precieze wijze van corrigeren wordt te zijner tijd door de onafhankelijke partij bepaald.
- 8.3 De gecorrigeerde besparing van het energieverbruik wordt vermenigvuldigd met het leveringstarief, waardoor de daadwerkelijke jaarlijkse besparing op de energiekosten is vastgesteld. Dit bedrag wordt volledig in mindering gebracht op de reeds verstrekte, in artikel 6 vermelde, vergoeding over het kalenderjaar volgend op jaar X. Deze aangepaste vergoeding vormt ook de vergoeding gedurende de resterende looptijd van deze Overeenkomst en wordt jaarlijks conform de in artikel 6, lid 3 vermelde wijze geïndexeerd. De uitvoering van de duurzaamheidsmaatregel(en) gebeurt in overleg met de Exploitant, maar kan niet leiden tot compensatie van eventuele inkomstenderving voor de Exploitant door de Gemeente.

Artikel 9 Boekjaar

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

Artikel 10 Jaarrekening

- 10.1 Jaarlijks zal door de Exploitant over het voorafgaande boekjaar een (sociaal) jaarverslag met jaarrekening worden opgemaakt. Dit is inclusief een controleverklaring van een door de Exploitant te benoemen registeraccountant conform de verplichte uitvoeringsstandaarden, de “Nadere Voorschriften Controle- en Overige Standaarden”, die door de beroepsorganisatie van accountants (NBA) is vastgesteld. In de jaarrekening vindt uitsplitsing van baten en lasten plaats naar alle relevante posten vergelijkbaar met de opbouw van de exploitatiebegroting zoals opgenomen in **bijlage 3**.
- 10.2 Het (sociale) jaarverslag bevat alle voor de Gemeente relevante informatie over de exploitatie.
- 10.3 Het jaarverslag met jaarrekening wordt binnen 6 (zes) maanden na afloop van het exploitatiejaar waarop het verslag en de jaarrekening betrekking hebben door de Exploitant aan de Gemeente verstrekt.

Artikel 11 Tarieven

- 11.1 De door de Exploitant te hanteren tarieven voor de ingebruikgeving van de Accommodatie aan verenigingen en andere (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers zijn weergegeven in **bijlage 5** van deze Overeenkomst.
- 11.2 De in **bijlage 5** vermelde tarieven gelden voor alle gebruik door de in **bijlage 5** vermelde verenigingen en andere (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers, waarbij sprake is van sport- en/of maatschappelijke functie. Bij commerciële evenementen en activiteiten (overig gebruik) is de Exploitant vrij in de keuze van de tariefstelling.
- 11.3 De in lid 1 vermelde tarieven kunnen eenmaal per jaar op 1 augustus, voor het eerst op 1 augustus 2027, door de Exploitant worden aangepast op basis van de hoogte van de indexatie van de Stadsbegroting van de gemeente Nijmegen. De hoogte van het indexcijfer voor het volgende sportseizoen wordt jaarlijks in het vierde kwartaal voorafgaande aan het nieuwe (kalender)jaar door de gemeenteraad van Nijmegen vastgesteld, met dien verstande dat de tarieven nimmer zullen dalen. Tarieven mogen naar boven worden afgerond op tien eurocent. Indien deze index mocht komen te vervallen, wordt aansluiting gezocht bij de vervangende of de meest vergelijkbare index.
- 11.4 Voor klanten die op het moment van aanvang van deze Overeenkomst zwemlessen in zwembad Nijmegen-West of Zwembad Dukenburg genieten, geldt dat zij tot het eerstvolgende diploma de lessen kunnen volgen tegen het tarief dat op het moment kort voor de aanvang van deze Overeenkomst van toepassing is. De rechten van de houders van de meerbadenskaarten en abonnementhouders, die in zwembad Nijmegen-West of Zwembad Dukenburg zijn verstrekt, worden tot het einde van hun looptijd door de Exploitant gerespecteerd.
- 11.5 Voor de overige tarieven geldt, dat de Exploitant vrij is om deze naar eigen inzicht op een marktconform niveau vast te stellen.
- 11.6 De Exploitant is verplicht om jaarlijks **uiterlijk op 1 december** alle te hanteren tarieven voor het nieuwe (kalender)jaar ter kennisgeving aan de Gemeente te verstrekken.

Artikel 12 Programmering en gebruik

- 12.1 De Exploitant is gehouden de Accommodatie te exploiteren en ingericht te houden als publieke voorziening, inhoudende dat de Accommodatie op een evenwichtige wijze beschikbaar en opengesteld wordt voor verenigingen, (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers en/of groepen, individuele gebruikers en het onderwijs en voldoende is verwarmd en verlicht.
- 12.2 De Accommodatie is **52 weken** per kalenderjaar opengesteld, uitgezonderd sluitingsperiodes ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden, die in overleg met de Gemeente zijn vastgesteld.
- 12.3 Verenigingen/huurders, zoals opgenomen in **bijlage 6** van deze Overeenkomst, dienen de gelegenheid te krijgen om van de Accommodatie gebruik te maken conform het in **bijlage 6** van deze Overeenkomst weergegeven rooster.
- 12.4 De ingebruikgeving aan verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers voor de sporthal(len) dient plaats te vinden op basis van de 'Regeling ingebruikgeving gemeentelijke binnensportaccommodaties', die als **bijlage 7** aan deze Overeenkomst is toegevoegd.
- 12.5 Op het moment dat verenigingen, scholen of andere (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers een verzoek indienen voor extra uren zwemwater, dient dit te worden gehonoreerd op het moment dat het rooster (dat op

het moment waarop het verzoek wordt gedaan van toepassing is) daar ruimte toe biedt. Verenigingen, scholen en andere (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers uit de gemeente Nijmegen hebben bij de ingebruikgeving van de Accommodatie voorrang boven andere potentiële nieuwe gebruikers van buiten de gemeente Nijmegen.

- 12.6 De Gemeente blijft verantwoordelijk voor het inroosteren van het bewegingsonderwijs in de sporthal(len) van de Accommodatie. De Exploitant stemt het jaarlijkse gebruiksrooster van de sporthal(len) eerst af met de Gemeente alvorens de Exploitant over mag gaan tot het definitief bevestigen van de ingediende aanvragen door verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers. Nadat het hiervoor genoemde overleg tussen de Exploitant en de Gemeente heeft plaatsgevonden, mag de Exploitant overgaan tot het bevestigen van de ingediende aanvragen door verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers van de Accommodatie.
- 12.7 Het staat de Exploitant vrij om met de in lid 3 vermelde verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers in overleg te treden over een aanpassing van de beschikbaar gestelde uren. Aanpassing kan echter uitsluitend geschieden, wanneer de betreffende gebruiker daarmee instemt.
- 12.8 Overleg over de inroostering zal op initiatief van Exploitant twee keer per kalenderjaar plaatsvinden met alle verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers die op dat moment structureel van de Accommodatie gebruikmaken. Daarin komen ook eventuele nieuwe wensen en aanvragen van bestaande en nieuwe verenigingen en (maatschappelijke) georganiseerde gebruikers aan de orde. De Exploitant deelt de uitkomsten van deze overleggen met de Gemeente.
- 12.9 Indien gewenst wordt de Exploitant geacht de Accommodatie ook buiten de reguliere openstelling aan de in **bijlage 6** van deze Overeenkomst vermelde verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers in gebruik te geven. Het is de Exploitant toegestaan om met verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers afspraken te maken omtrent sleutelverhuur.
- 12.10 Het staat de Exploitant vrij om voor eigen rekening en risico met scholen in de gemeente Nijmegen afspraken te maken over schoolzwemmen in het zwembadgedeelte van de Accommodatie.
- 12.11 De Exploitant heeft een inspanningsverplichting om minimaal 1 (één) uur in de week ‘prikkelarm zwemmen’ in het zwembadgedeelte van de Accommodatie aan te bieden.
- 12.12 Behoudens de in lid 1 tot en met lid 10 vermelde kaders krijgt de Exploitant de vrijheid om de openstelling en ingebruikgeving van de Accommodatie zelf te bepalen.
- 12.13 De Exploitant heeft de vrijheid om sport-gerelateerde commerciële evenementen of activiteiten in de Accommodatie te organiseren. De Gemeente legt voor sport-gerelateerde commerciële evenementen of activiteiten geen beperkingen op met betrekking tot de aard en omvang van deze evenementen of activiteiten, mits deze niet strijdig zijn met de voorwaarden in deze Overeenkomst, de voorwaarden in de tussen Partijen gesloten Huurovereenkomst, het vigerende Omgevingsplan, de alsdan van toepassing zijnde Algemene Plaatselijke Verordening en de overige wet- en regelgeving. De Exploitant is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle vergunningen en ontheffingen, die benodigd zijn voor de door hem te organiseren sport-gerelateerde evenementen of activiteiten. De te organiseren sport gerelateerde evenementen of activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de omgeving en de omwonenden.
- 12.14 Inbreuk op het reguliere openstellings- en activiteitenrooster ten behoeve van sport-gerelateerde commerciële evenementen of activiteiten kan uitsluitend plaatsvinden onder de voorwaarde dat de Exploitant tijdig, dat wil

zeggen: in beginsel voorafgaande aan het betreffende sportseizoen, maar tenminste drie maanden voorafgaande aan een evenement of activiteit, de gebruikers hierover informeert.

- 12.15 In de Accommodatie mogen **maximaal 12 (twaalf) keer** per kalenderjaar niet-sport gerelateerde commerciële evenementen of activiteiten plaatsvinden. Deze niet-sport gerelateerde evenementen of activiteiten mogen niet strijdig zijn met de voorwaarden in deze Overeenkomst, de voorwaarden in de tussen Partijen gesloten Huurovereenkomst, het vigerende bestemmingsplan, de alsdan van toepassing zijnde Algemene Plaatselijke Verordening en de overige wet- en regelgeving. De Exploitant is voor ieder niet sport-gerelateerd commercieel evenement en activiteit zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle vergunningen en ontheffingen, die benodigd zijn voor de door hem te organiseren niet-sport gerelateerde evenementen of activiteiten. De te organiseren sport gerelateerde evenementen of activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de omgeving en de omwonenden.
- 12.16 Inbreuk op het reguliere openstellings- en activiteitenrooster ten behoeve van niet-sport gerelateerde commerciële evenementen of activiteiten kan uitsluitend plaatsvinden onder de voorwaarde dat de Exploitant tijdig, dat wil zeggen: in beginsel voorafgaande aan het betreffende sportseizoen, maar tenminste drie maanden voorafgaande aan een evenement of activiteit, de gebruikers hierover informeert. Van die 12 keer mag maximaal drie keer per kalenderjaar dezelfde activiteit c.q. gebruikersgroep worden 'getroffen'.

Artikel 13 Horeca en multifunctionele ruimte

- 13.1 De Exploitant is verantwoordelijk voor de exploitatie van de horeca in de Accommodatie. De horeca is ondersteunend aan de Accommodatie en haar maatschappelijke functie.
- 13.2 De Exploitant is vrij in het bepalen van de openstelling van de horecavoorziening. De sluitingstijd van de horecavoorziening is tot 1 (één) uur na afloop van de laatste activiteit in de Accommodatie. Daarnaast dient er zorg voor te worden gedragen dat deelnemers aan begeleide activiteiten, senioren en (groot)ouders van zwemleskinderen koffie of thee kunnen drinken en elkaar kunnen ontmoeten, ook als de horeca officieel gesloten is.
- 13.3 De Accommodatie beschikt over een tweetal multifunctionele ruimten. De Exploitant mag deze ruimten verhuren aan verenigingen en andere (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers van de Accommodatie conform het maatschappelijk tarief, zoals is opgenomen in **bijlage 5**. Het is deze verenigingen en andere (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers niet toegestaan om drinken en versnaperingen aan hun leden of anderen te verkopen, tenzij de Exploitant hierop een uitzondering wenst te maken.
- 13.4 De Exploitant is verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van de benodigde vergunningen en/of ontheffingen voor het kunnen exploiteren van de horeca.

Artikel 14 Fitnessruimte

- 14.1 De Accommodatie beschikt over een fitnessruimte, die door de Exploitant op een commerciële wijze als fitnessruimte mag worden geëxploiteerd. De fitnessruimte heeft niet de beschikking over eigen kleed- en wasruimten. De Exploitant mag hiervoor gebruik maken van de kleed- en wasruimten van de sporthal.
- 14.2 De Exploitant is vrij om de fitnessruimte in te richten conform zijn eigen fitnessconcept. De Exploitant is (financieel) verantwoordelijk voor de investeringen betreffende de inrichting en fitnessstoestellen en -apparatuur. De Exploitant is en blijft eigenaar van de door haar aangeschafte (fitness)inrichting en fitnessstoestellen. De Exploitant is verantwoordelijk voor het onderhoud, de keuring en vervanging hiervan.

- 14.3 Verenigingen en andere (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers van de Accommodatie mogen conform een maatschappelijk tarief, zoals opgenomen in **bijlage 5** gebruik maken van de fitness.

Artikel 15 Personeel

- 15.1 Partijen erkennen en verklaren door ondertekening van deze Overeenkomst dat hier sprake is van een overgang van onderneming als bedoeld in artikel 7:662 BW. Dit betekent onder meer dat alle werknemers van de Exploitant van zwembad Nijmegen-West en Zwembad Dukenburg conform artikel 7:662 BW van rechtswege overgaan op de Exploitant, met behoud van hun arbeidsvoorwaarden en arbeidsverleden. Een overzicht van de werknemers is bijgevoegd als **bijlage 8** van deze Overeenkomst.
- 15.2 De Exploitant is altijd verantwoordelijk voor voldoende – en in overeenstemming met de activiteit en de daarmee verband houdende verantwoordelijkheden – gekwalificeerd personeel in de Accommodatie.
- 15.3 Alle medewerkers dienen in het bezit te zijn van een geldige Verklaring Omtrent Gedrag (VOG). Voor nieuwe medewerkers, die niet in **bijlage 8** worden vermeld, geldt dat de VOG recent, op verzoek van de Exploitant en ten behoeve van de specifieke werkzaamheden voor de Exploitant, dient te zijn aangevraagd en verstrekt.
- 15.4 Indien en voor zover deze Overeenkomst wordt beëindigd door ontbinding, dan wel door afloop van deze Overeenkomst, zal de Gemeente erop toezien dat de nieuwe exploitant van de Accommodatie de medewerkers van de Exploitant overneemt op de datum waarop deze Overeenkomst eindigt.
- 15.5 Indien de Gemeente na beëindiging c.q. afloop van deze Overeenkomst besluit de exploitatie van de Accommodatie om wat voor reden dan ook (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.
- 15.6 De Exploitant zal in het laatste jaar van deze Overeenkomst niet zonder toestemming van de Gemeente arbeidsovereenkomsten voor onbepaalde tijd aangaan, dan wel tijdelijke arbeidsovereenkomsten verlengen tot na de looptijd van deze overeenkomst.

Artikel 16 Social Return on Investment

- 16.1 Op deze Overeenkomst zijn de als **bijlage 9** bijgevoegde uitvoeringsregels Social Return van toepassing. Op grond van deze uitvoeringsregels is de Exploitant verplicht om jaarlijks **2%** van het (geïndexeerd) exploitatiedeel van de vergoeding te besteden aan Social Return binnen de kaders van deze uitvoeringsregels.

Artikel 17 Gebruikersoverleg en klanttevredenheidsonderzoek

- 17.1 De Exploitant verplicht zich tot het structureel gestalte geven aan een gezamenlijk overleg met alle verenigingen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers van de Accommodatie, dat **minimaal tweemaal per kalenderjaar** plaatsvindt. In dit overleg worden in ieder geval de ontwikkelingen in de wensen en behoeften van het gebruikrooster besproken en de (mogelijke) gevolgen die dit heeft voor de ingebruikgeving van de Accommodatie. De door de gebruikers geaccordeerde verslagen van deze overleggen worden door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.
- 17.2 De Exploitant verplicht zich tot het minstens eenmaal per **twee kalenderjaren** houden van een representatief klanttevredenheidsonderzoek onder de diverse georganiseerde en ongeorganiseerde gebruikersgroepen van de Accommodatie.

- 17.3 In het in lid 2 vermelde klanttevredenheidsonderzoek dienen in elk geval de volgende onderwerpen aan de orde te worden gesteld:
- De kwaliteit van de dienstverlening door de Exploitant in algemene zin;
 - De openstelling;
 - De hygiëne en kwaliteit van de schoonmaak in de Accommodatie;
 - De klachtenregistratie- en afhandeling;
 - De (sociale) veiligheid.
- 17.4 Daar waar de klanttevredenheid in het in lid 2 vermelde tevredenheidsonderzoek op één of meer onderdelen een onvoldoende scoort, wordt door de Exploitant een plan van aanpak met verbetermaatregelen opgesteld. De uitkomsten van het onderzoek, het plan van aanpak met de verbetermaatregelen en de consequenties van deze maatregelen worden door de Exploitant binnen 3 (drie) maanden na afronding van het onderzoek voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.
- 17.5 Het eerste klanttevredenheidsonderzoek vindt uiterlijk in **september 2029** plaats en zal als nulmeting worden beschouwd. De scores in opvolgende jaren worden hieraan gerelateerd.

Artikel 18 Tussentijdse evaluatie

- 18.1 **Minstens tweemaal per kalenderjaar** vindt periodiek overleg plaats tussen Partijen over alle voor de Gemeente relevante aspecten van de exploitatie. De Gemeente neemt hiertoe het initiatief. Uiterlijk twee weken voorafgaande aan het overleg ontvangt de Gemeente van de Exploitant een notitie met de volgende informatie, die betrekking heeft op het voorbije half jaar:
- De ontwikkeling van het bezoek c.q. gebruik van de Accommodatie (gespecificeerd naar de verschillende bezoekerscategorieën: recreatief, banen, doelgroepen, instructie, scholen en verenigingen);
 - Het verloop van de inkomsten en de uitgaven op alle baten- en lastenposten van de in **bijlage 3** van deze Overeenkomst exploitatiebegroting, met een toelichtende verklaring op afwijkingen;
 - De bereikte resultaten op het gebied van de geformuleerde kwaliteitscriteria, zoals beschreven in paragraaf 4.3 van de aanbestedingsleidraad, ten opzichte van de in het bij het door de Exploitant ingediende bedrijfsplan vermelde prestaties;
 - Eventuele personele mutaties
 - De gebruikroosters van zowel het zwembad als de sporthal;
 - De tarieven;
 - De verbruikshoeveelheden van elektra en water;
 - De uitvoering van het huurders- en verhuurdersonderhoud (inclusief het groenonderhoud);
 - De klachtenregistratie en -afhandeling;
 - Een actuele inventarislijst met een overzicht van de te vervangen inventaris;
 - De wijze waarop de SROI-verplichting is ingevuld;
 - De resultaten van de periodieke overleggen met gebruikers;
 - De resultaten van de klanttevredenheidsonderzoeken;
 - Overige zaken die voor de Gemeente van belang zijn.
- 18.2 De in lid 1 vermelde overleggen worden geïnitieerd door de Gemeente en er wordt door de Exploitant een schriftelijk verslag van gemaakt.
- 18.3 In de onder lid 1 vermelde overleggen worden de, in het als **bijlage 3** van deze Overeenkomst bijgevoegde bedrijfsplan opgenomen, SMART-geformuleerde resultaten besproken en worden afspraken gemaakt over het herstellen van eventuele negatieve afwijkingen tussen deze geformuleerde resultaten en de werkelijke resultaten. Die afspraken betreffen in elk geval het opstellen van een plan van aanpak, dat erin voorziet dat de

noodzakelijke herstelmaatregelen binnen **3 (drie) maanden** zijn uitgevoerd. Dit plan van aanpak wordt binnen **3 (drie) weken** na het betreffende halfjaarlijkse overleg door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.

- 18.4 De Exploitant wordt geacht relevante ontwikkelingen met betrekking tot de exploitatie direct te melden aan de Gemeente.

Artikel 19 Overige bepalingen

- 19.1 Vanaf de Ingangsdatum van de Overeenkomst worden alle mededelingen van de Gemeente aan de Exploitant in verband met de uitvoering van deze Overeenkomst gericht aan het adres van de Exploitant.
- 19.2 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
- 19.3 De Exploitant verleent te allen tijde haar volledige medewerking in geval van overname van de exploitatie van de Accommodatie door een andere exploitant.
- 19.4 De Exploitant is niet gerechtigd de rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst, respectievelijk de directe of de indirecte zeggenschap in haar onderneming aan een derde over te dragen, zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente. De Gemeente zal deze toestemming niet op onredelijke gronden onthouden en kan aan de toestemming voorwaarden verbinden.
- 19.5 Op de in deze Overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
- 19.6 De Gemeente vrijwaart de Exploitant van schadeclaims van derden, welke dateren van voor de Ingangsdatum van deze Overeenkomst, voor zover deze betrekking hebben op de exploitatie van de Accommodatie. Dit geldt niet indien de Exploitant op de dag voorafgaande aan de Ingangsdatum van deze Overeenkomst ook de exploitant van de Accommodatie was.
- 19.7 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 Accommodatie. Deze vrijwaringsplicht is beperkt tot aanspraken van derden, waarvoor de Exploitant, ook zonder deze vrijwaring, op grond van de wet tot schadevergoeding jegens deze derden is gehouden.
- 19.8 De Exploitant is verplicht om gedurende de looptijd van deze overeenkomst zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid te verzekeren bij een te goeder naam en faam bekendstaande verzekeraar 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 kalenderjaar, krachtens een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB). Het eigen risico per gebeurtenis van deze verzekering mag niet meer dan € 15.000, - (zegge: vijftienduizend euro) bedragen. Aansprakelijkheid voor schade aan geleende of gehuurde onroerende zaken moet minimaal meeverzekerd zijn voor een bedrag van € 50.000, - (zegge: vijftigduizend euro).
- 19.9 De in lid 8 vermelde verzekering dient geldig te zijn tot het tijdstip waarop de Exploitant aan al zijn verplichtingen in deze Overeenkomst heeft voldaan.
- 19.10 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 Accommodatie 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 door de Gemeente van belang geachte exploitatiegegevens die betrekking hebben op de looptijd van deze Overeenkomst, voor zover het verstrekken van deze gegevens de Exploitant niet onevenredig zou benadelen in haar lopende bedrijfsvoering van vergelijkbare accommodaties elders. Hierbij gaat het in elk geval, doch niet uitsluitend, om bezoekcijfers, verbruikscijfers van energie en water, het personeelsoverzicht, het openstellings- en gebruikrooster en het tarievenoverzicht.

- 19.11 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 20 Toepasselijke recht en forumkeuze

- 20.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 20.2 Partijen wijzen de bevoegde rechter te Arnhem bij uitsluiting aan om van een eventueel geschil tussen Partijen kennis te nemen, nadat Partijen eerst getracht hebben een minnelijke oplossing te bereiken.

Artikel 21 Bijlage(n)

- 21.1 De volgende bijlage(n) maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst. Zij worden daartoe mede door Partijen geparafeerd, voor zover dat nog niet is geschied. Bij strijdigheid tussen de bijlagen en deze Overeenkomst prevaleert de Overeenkomst. Bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen bijlagen prevaleert de hoogst gerangschikte.

- 1 Nota('s) van Inlichtingen gepubliceerd tijdens aanbesteding
- 2 Aanbestedingsleidraad 'Europese aanbesteding, openbare procedure uitgifte concessieopdracht voor diensten beheer en exploitatie Sportcentrum Nimma Nova te Nijmegen';
- 3 Bedrijfsplan inclusief bijbehorende meerjaren exploitatiebegroting;
- 4 Algemene voorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Nijmegen;
- 5 Tarieven;
- 6 Gebruiksrooster Accommodatie;
- 7 Regeling ingebruikgeving gemeentelijke binnensportaccommodaties;
- 8 Personeelsoverzicht;
- 9 Uitvoeringsregels Social Return gemeente

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Nijmegen.

datum:

datum:

de Gemeente

de Exploitant

Burgemeester drs. H.M.F. Bruls

xxx