



Overeenkomst betreffende Exploitant Landbouwbedrijf gemeente Tilburg

De ondergetekenden:

A. GEMEENTE TILBURG, een publiekrechtelijke rechtspersoon gevestigd te (5038 CB) Tilburg aan de Stadhuisplein 130 (KvK-nummer 17281808) vertegenwoordigd door het hoofd Vastgoedbedrijf, de heer D.R. Damink, handelend krachtens op 18 december 2018 verleend mandaat, hierna: "de gemeente"

en

B.

gezamenlijk aan te duiden als "Partijen", en afzonderlijk als "Partij",

Overwegende dat::

- de gemeente Tilburg eigenaar is van ca. XXXXXX ha landbouwgrond gelegen in en rondom de gemeente Tilburg.
- het beheer/exploiteren van deze strategische grondvoorraad onder de verantwoordelijkheid van de afdeling Vastgoedbedrijf van de gemeente Tilburg valt en bestaat uit verpachting, verhuur en agrarische exploitatie van de landbouwgronden (hierna Landbouwbedrijf).
- de gemeente een concessieovereenkomst wenst te sluiten voor eigen rekening en risico van Opdrachtnemer voor de periode van zes jaren, conform gunningsbesluit d.d.;
- de gemeente hiertoe een meervoudig onderhandse aanbesteding heeft gehouden, waarvoor gegadigden via TenderNed zijn uitgenodigd;
- Opdrachtnemer in het kader van de aanbestedingsprocedure tijdig een geldige en passende inschrijving voor onderhavige opdracht heeft ingediend;
- bij de aanbestedingsprocedure is gebleken dat Opdrachtnemer de economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan;
- partijen de afspraken wensen vast te leggen in onderhavige overeenkomst.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Begripsbepalingen

In de overeenkomst wordt een aantal begrippen gebruikt. Aan deze begrippen komt de betekenis toe die hieraan is gegeven in de Inkoopvoorwaarden. In afwijking daarvan of aanvulling daarop wordt onder de volgende begrippen in deze Concessieovereenkomst verstaan:

Aanbestedingsdocument:

De Inschrijvingsleidraad, i.c. het aan Opdrachtnemer ter beschikking gestelde document (incl. bijlagen) waarin Opdrachtgever onder meer de concessie, het beoogde gebruik daarvan en de aanbestedingsprocedure heeft beschreven en toegelicht.

Concessie:

De concessie is een overeenkomst met een leverancier voor de uitvoering van een werk of dienst. Het verschil met een reguliere opdracht is dat de tegenprestatie voor de uitvoering van het werk of de dienst niet bestaat uit betaling, maar uit het verlenen van een exploitatierecht. Kenmerkend is dat het exploitatierisico ligt bij de Opdrachtnemer.

Concessieovereenkomst:

Onderhavige concessieovereenkomst, inclusief de onder 1.3 genoemde documenten.

Strategische grondvoorraad:

Gronden in eigendom van de gemeente Tilburg voor stedelijke ontwikkelingen en (natuur-) compensatiedoeleinden.

Landbouwbedrijf:

Alle werkzaamheden die uitgevoerd moeten worden met betrekking tot het beheer (verpachting/verhuur en agrarische exploitatie) van de strategische grondvoorraad.

Bouwplan:

Overzicht van grondgebruik, verdeeld in eigen exploitatie, verpachting en verhuur.

De begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.



Artikel 1: Opdracht

- 1.1 Deze Concessieovereenkomst ziet op verpachting, verhuur en agrarische exploitatie van de landbouwgronden.
- 1.2 Tijdens de uitoefening van de Concessieovereenkomst dient Opdrachtnemer te voldoen aan de eisen en verplichtingen zoals vermeld in de Aanbestedingsdocumenten van Opdrachtgever, opgestelde Inschrijvingsleidraad van Opdrachtnemer d.d. <datum> 2026 en de voorwaarden en bepalingen van deze Concessieovereenkomst inclusief bijbehorende bijlagen.
- 1.3 Voor zover de navolgende stukken die gezamenlijk de Concessieovereenkomst vormen met elkaar in tegenspraak zijn en behoudens voor zover sprake zou zijn van strijdigheid met de wet, geldt de navolgende rangorde, waarbij de inhoud van het hoger in de onderstaande lijst genoemde document prevaleert boven het lager genoemde document:
 - a. Concessieovereenkomst;
 - b. Nota('s) van Inlichtingen d.d. <datum> (**Bijlage 1**);
 - c. Inschrijvingsleidraad d.d. <datum> incl. bijlagen (**Bijlage 2**);
 - d. Algemene Inkoopvoorwaarden Leveringen en Diensten gemeente Tilburg (**Bijlage 3**);
 - e. Inschrijvingsdocumenten Opdrachtnemer d.d. <datum> (**Bijlage 4**).
- 1.4 Opdrachtnemer heeft zich voldoende op de hoogte gesteld van de doelstellingen van Opdrachtgever met betrekking tot deze Concessieovereenkomst en de relevante organisatie van Opdrachtgever. Opdrachtgever heeft Opdrachtnemer daartoe van voldoende en correcte informatie voorzien.

Voor uitvoering van de werkzaamheden is de inzet van rentmeester en bedrijfsleider vereist.

Artikel 2 Tijdsduur van de overeenkomst

- 1.1 Deze Concessieovereenkomst treedt in werking op 1 januari 2027.
- 1.2 Deze Concessieovereenkomst heeft een duur van 6 jaar en eindigt op 31 december 2033.
- 1.3 Na verloop van deze termijn eindigt deze overeenkomst van rechtswege.
- 1.4 Opdrachtnemer is ermee bekend dat zij aan het einde van de genoemde looptijd de zorg dient te dragen voor continuïteit in de bedrijfsvoering door de opvolgende Opdrachtnemer. Opdrachtnemer dient hiervoor de percelen volgens geldende regelgeving (bijv. teelt van een vanggewas) oogst en stoppelbloot op te leveren, zodat bij overdracht van de werkzaamheden een andere partij na de oogst in 2025 resp. 2026 een aanvang kan maken met zijn agrarische exploitatie.
- 1.5 Opdrachtnemer kan aan deze overeenkomst geen rechten op eventuele voortzetting ontleen.
- 1.6 Verplichtingen die naar hun aard bestemd zijn om ook na de looptijd van deze Concessieovereenkomst voort te duren, blijven na afloop bestaan.

**Artikel 3 Verplichtingen van de gemeente**

Voor een goed verloop van het beheer is het volgende van belang:

1. De gemeente doet jaarlijks voor 1 januari een voorlopige opgave aan exploitant van de in het betreffende jaar te beheren percelen.
2. Uiterlijk 1 april volgt de definitieve opgave aan exploitant van de in dat jaar te beheren percelen.
3. Middels deze overeenkomst verleent de gemeente aan exploitant een volmacht tot het opmaken en ondertekenen van pacht- en huurovereenkomsten betreffende de te beheren percelen.

Artikel 4 Verplichtingen van de exploitant

1. Managementrapportage:
De exploitant rapporteert éénmaal per jaar aan de afdeling Vastgoed. Uit deze rapportage dient te blijken welke gronden zijn verpacht/verhuurd, welke teelten hebben plaatsgevonden, wat de veranderingen zijn in het beheer en welke bijzonderheden mogelijk hebben plaatsgevonden.
2. Aan het einde van de looptijd van deze overeenkomst dient exploitant inzichtelijk te maken op welke percelen nog een pacht- huur- of gebruiksovereenkomst rust, waar nodig voorzien van een mondelinge toelichting. dient mee te werken aan de overdracht van deze grondgebruiksovereenkomsten aan een andere exploitant danwel de gemeente.
3. De exploitant mag deze overeenkomst of opdracht of rechten en verplichtingen daaruit niet zonder uitdrukkelijk voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente aan derden overdragen of doen verrichten door derden. De gemeente heeft het recht aan de toestemming voorwaarden te verbinden.
4. Voor de door ingeschakelde derden staat exploitant jegens de gemeente in als ware het haar eigen handelen of nalaten. De exploitant staat ervoor in dat deze derden zich houden aan het in de voorwaarden bepaalde, alsmede aan alle overige door de gemeente van toepassing verklaarde voorschriften en bepalingen ter zake van de Diensten ten aanzien van het beheer van het Landbouwbedrijf. Exploitant staat ervoor in dat de gemeente haar bevoegdheden uit hoofde daarvan ook jegens die derden kan uitoefenen.
5. Jaarlijks zal exploitant het bouwplan, rekening houdend met het bepaalde in bijlage 1 voorleggen aan de gemeente, waarna de gemeente aanvullende wensen kenbaar kan maken.

Artikel 5 Vergoeding en betaling

1. De gemeente ontvangt jaarlijks een vergoeding van € XXX,-- per ha, over het aantal ha dat op 1 april in beheer is bij exploitant, behoudens percelen met een beheerplan.
2. Exploitant dient de vergoeding voor het gebruik van de gronden achteraf, uiterlijk 1 april van het opvolgende jaar te vergoeden aan de gemeente op rekeningnummer ABN- AMRO-bank NL18 ABNA0165098576 onder vermelding van Afdeling Vastgoed – 10.0853.060, resultaat Landbouwbedrijf {jaartal}”.
3. Exploitant mag de opbrengsten uit het Landbouwbedrijf behouden, behoudens de afdracht van € 500 per ha. als bedoeld in artikel 5.1, maar mag geen kosten in rekening brengen voor het beheer.
4. De exploitant is gerechtigd de aan de gemeente te betalen vergoeding te verrekenen met die bedragen die door de gemeente aan exploitant zijn verschuldigd op grond van artikel 2.6 uit Bijlage 2 Beschrijving van de opdracht/behoeftestelling (aanvullende dienstverlening).
5. De afdracht wordt steeds na een periode van één (1) jaar, voor het eerst met ingang van een december tweeduizend achtentwintig, aangepast aan de hand van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie (reeks voor werknemersgezinnen basisjaar tweeduizend vijftien is honderd (2015 = 100) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna te noemen: "C.B.S."), zoals het (gemiddelde) indexcijfer van het jaar voorafgaande aan het jaar van aanpassing zich verhoudt tot het gemiddelde indexcijfer van het jaar voorafgaande aan de ingang van het erfpachtrecht casu quo de laatste herziening van de canon. Mocht het C.B.S. te zijner tijd overgaan tot publicatie van prijsindexcijfers voor de gezinsconsumptie op een recentere tijdsbasis dan wel van andere door het C.B.S. relevant geachte prijsindexcijfers, dan zullen de cijfers van die reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van

voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.

Artikel 6 Ontbinding

Onverminderd hetgeen elders in deze overeenkomst is bepaald, is:

1. Ieder der partijen is gerechtigd deze overeenkomst te ontbinden indien de andere partij, na behoorlijke ingebrekestelling, in verzuim is dan wel de nakoming tijdelijk dan wel blijvend onmogelijk is.
2. De gemeente is gerechtigd deze overeenkomst zonder nadere ingebrekestelling en zonder rechterlijke machtiging, door een schriftelijke (aangetekende) verklaring geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien:
 - a. Exploitant surseance (c.q. voorlopige surseance) van betaling wordt verleend.
 - b. Exploitant zijn faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard.
 - c. Exploitant wordt geliquideerd c.q. beëindigd, dan wel de huidige onderneming staakt of de zeggenschap overdraagt waardoor de gezagsstructuur van de onderneming wijzigt.
 - d. Op een aanmerkelijk deel van het vermogen van exploitant beslag wordt gelegd.
 - e. Exploitant anderszins niet langer in staat moet worden geacht de verbintenissen uit deze overeenkomst na te kunnen komen.
 - f. De exploitant of een van zijn ondergeschikten betrokken is bij grondtransacties binnen de gemeente Tilburg voor zichzelf of voor derden;
 - g. Door de exploitant of een van zijn ondergeschikten enig voordeel is of wordt aangeboden of verschaft aan een persoon die deel uitmaakt van een orgaan van de gemeente of aan een van zijn ondergeschikten of vertegenwoordigers.
 - h. Exploitant glyfosaat gebruikt/laat gebruiken op de gemeentelijke percelen.
3. Indien de uitvoering van het Landbouwbedrijf niet aan de overeenkomst beantwoordt, kan de gemeente de exploitant in gebreke stellen en eisen dat binnen een overeengekomen periode de werkzaamheden alsnog worden verricht zodat het beheer van het Landbouwbedrijf aan de eisen van de overeenkomst en bijlagen beantwoordt. De daarmee gemoeide kosten komen voor rekening van exploitant.
4. Exploitant is gehouden de door de gemeente geleden directe schade te vergoeden indien hij toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van een of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst..
5. Indien de exploitant niet, nadat hij daartoe tot de gemeente schriftelijk is aangemaand, binnen een in de aanmaning te stellen bekwame termijn voldoet aan een eis als bedoeld in lid 1, kan de gemeente zonder voorafgaande rechterlijke machtiging de werkzaamheden die verband houden met de exploitatie van het Landbouwbedrijf door een derde doen plaatsvinden en de redelijke kosten daarvan op de exploitant te verhalen.
6. In elk van de in lid 2 van dit artikel genoemde gevallen zijn de vorderingen van de gemeente onmiddellijk geheel opeisbaar.
7. De bepalingen van dit artikel laten onverlet de overige rechten van de gemeente op grond van de wet en de overeenkomst.

Artikel 7 Gevolgen beëindiging

1. Indien de overeenkomst ingevolge artikel 6 - Ontbinding- wordt ontbonden, is exploitant verplicht zo spoedig mogelijk over te gaan tot een beperkte, zinvolle afronding van het project.
2. Indien de overeenkomst ingevolge artikel 6 -Ontbinding - wordt ontbonden, is exploitant verplicht zo spoedig mogelijk over te gaan tot het overdragen van de benodigde administratie aan de gemeente, waar nodig voorzien van een mondelinge toelichting. Deze administratie dient te voldoen aan alle wettelijke eisen en termijnen en dient verder ordelijk, compleet en overzichtelijk te zijn, een en ander zoals omschreven in de Aanbestedingsdocumenten.
3. Exploitant dient gedurende de looptijd van de overeenkomst de bedrijfsgebouwen van de gemeente te gebruiken. Het gebruik is om niet en bij beëindiging van deze overeenkomst dienen de gebouwen volledig leeg (behoudens de in de Aanbestedingsdocumenten omschreven inboedel), ontruimd en bezemschoon te worden opgeleverd.

Artikel 8 Nadere bepalingen



1. Zaken vallende binnen het kader van deze overeenkomst, doch waarin niet is voorzien, zullen in onderling overleg tussen partijen worden geregeld en schriftelijk worden vastgelegd, zulks met inachtneming van de strekking van deze overeenkomst en de redelijkheid en billijkheid.
2. Ingeval partijen over enig onderwerp van deze overeenkomst en/of de daarbij behorende bijlagen van mening verschillen, zijn zij verplicht zich aantoonbaar in te spannen om het meningsverschil in goed overleg op te lossen. Indien dit niet lukt is sprake van een geschil.
3. Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst en die niet door minnelijk overleg kunnen worden opgelost, zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank te Zeeland-West-Brabant, zittingslocatie Breda.

Artikel 9 Aansprakelijkheid voor schade

1. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor de schadegevallen die door of namens hem en/of zijn personeel zijn veroorzaakt. Dit omvat de directe schade als gevolg van het niet, onvoldoende of onjuist verrichten van de overeengekomen verplichtingen. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen vorderingen van derden voortvloeiende uit of verband houdende met (de uitvoering van) deze Concessieovereenkomst.
2. Opdrachtnemer zal Opdrachtgever vrijwaren voor alle toerekenbare directe schade voortvloeiende uit (de uitvoering van) de te sluiten Concessieovereenkomst. Onder dergelijke schade dient onder meer, doch niet uitsluitend, ook te worden verstaan schade als gevolg van beschadiging en/of vernieling en/of verwijdering van schade aan of verlies van machines, gereedschappen, materialen en middelen van opdrachtnemer en/of diens toeleveranciers, alsmede persoonlijke bezittingen van het personeel van opdrachtnemer en/of diens toeleveranciers, voor zover deze niet gedekt is door verzekeringen van opdrachtnemer ter zake van personeel of gebouw.
3. De aansprakelijkheid zoals bedoeld in artikel 5.1 en artikel 5.2 wordt beperkt tot 1.250.000 EUR per gebeurtenis met een maximum van 2.500.000 EUR per jaar. Samenhangende gebeurtenissen worden daarbij aangemerkt als één gebeurtenis. De beperking van de aansprakelijkheid als hiervoor bedoeld komt te vervallen:
 - a) in geval van aanspraken van derden op schadevergoeding ten gevolge van dood of letsel;
 - b) indien sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van de andere Partij of het personeel van Opdrachtnemer of het personeel van Opdrachtgever;
 - c) in geval van schending van intellectuele eigendomsrechten;
 - d) bij door de toezichthoudende autoriteit opgelegde boetes.

Artikel 10 Algemeen

1. Wijzigingen van de overeenkomst zijn alleen geldig voor zover deze schriftelijk tussen de gemeente en de opdrachtnemer zijn overeengekomen.
2. Indien een wijziging naar het oordeel van de opdrachtnemer gevolgen heeft voor nakoming van de overeenkomst, is opdrachtnemer verplicht, alvorens aan de wijziging gevolg te geven, de gemeente hieromtrent uiterlijk binnen 8 werkdagen na de kennisgeving van de verlangde wijziging, schriftelijk en onderbouwd te informeren. Indien deze gevolgen voor nakoming naar het oordeel van de gemeente ongegrond zijn, zal de wijziging onverkort worden doorgevoerd.
3. Indien de opdrachtnemer verzuimt de gemeente tijdig te informeren over de in lid 2 genoemde gevolgen voor nakoming en dit voor de gemeente tot aantoonbare schade leidt, is de gemeente gerechtigd deze schade op opdrachtnemer te verhalen.
4. Het is opdrachtnemer niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente enige vorm van publiciteit te geven aan de overeenkomst of de uitvoering daarvan.



Artikel 11 Slotbepalingen

1. Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.
2. De bij deze overeenkomst gevoegde en door partijen gewaarmerkte bijlagen maken onverbreekelijk deel uit van deze overeenkomst.
3. In geval de bepalingen of aanwijzingen in de hiervoor genoemde Bijlagen afwijken van, dan wel strijdig zijn met, hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, geldt het bepaalde in deze overeenkomst.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Tilburg,

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
namens deze,
hoofd Vastgoedbedrijf,

Opdrachtnemer:

.....

Dennis Damink

.....

Datum ondertekening

Datum ondertekening