EXPLOITATIEOVEREENKOMST

ONDERGETEKENDEN,

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Beuningen, zetelende te Beuningen, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171, lid 1 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw Bergman, hierna te noemen **'de Gemeente'**;

2. De besloten vennootschap **xxxxxx**, statutair gevestigd te **xxxxxx** en voor de uitvoering van deze overeenkomst kantoor houdende te **xxxxxx** aan **xxxxxx**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **xxxxxx**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **xxxxxx** in zijn hoedanigheid van statutair directeur van **xxxxxx**, hierna te noemen **'de Exploitant'**.

hierna gezamenlijk te noemen '**Partijen**',

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

1. De Gemeente eigenaar is van zwembad De Plons, inclusief de in de tussen Partijen gesloten huurovereenkomst vermelde bijbehorende inventaris, gelegen aan Houtduiflaan 3 te Beuningen, kadastraal bekend gemeente Beuningen, nummer 3543 en nummer 3544, hierna te noemen **'de Accommodatie'.**
2. De Gemeente ter selectie van een marktpartij een openbare Europese aanbesteding heeft uitgevoerd op basis van een aanbestedingsleidraad (inclusief bijlagen), gepubliceerd op **22 september 2026**. De uitgebrachte Nota('s) van Inlichtingen en de aanbestedingsleidraad zijn opgenomen als **bijlage 1** en **bijlage 2** van deze overeenkomst.
3. 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. **xxxxxx 2027**, zoals opgenomen in **bijlage 3** van deze overeenkomst.
4. 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 van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Beuningen d.d. **xxxxxx 2027** (adviesnummer **xxxxxx**).
5. Partijen voor het gebruik van de Accommodatie door de Exploitant een separate huurovereenkomst zijn overeengekomen, welke gelijktijdig met deze overeenkomst zal worden ondertekend.
6. 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.
7. De Accommodatie gedurende de looptijd van deze overeenkomst mogelijk wordt vervangen door een nieuw zwembad, gelegen aan de Ooigraaf te Beuningen, hierna te noemen '**de nieuwe Accommodatie**'.
8. Voor de nieuwe Accommodatie het in lid 3 tot en met lid 6 vermelde geldt.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 – de exploitatie

1. De exploitatie heeft betrekking op de Accommodatie.
2. De Exploitant exploiteert de Accommodatie en de in de tussen Partijen gesloten huurovereenkomst vermelde bijbehorende inventaris geheel voor eigen rekening en risico met inachtneming van de daarvoor geldende wet- en regelgeving en het gestelde in deze overeenkomst.
3. De exploitatie vindt minimaal plaats conform de geformuleerde uitgangspunten in het bedrijfsplan, zoals opgenomen in **bijlage 3** van deze overeenkomst.
4. De Exploitant is niet gerechtigd de exploitatie van de Accommodatie aan een derde uit te besteden en/of op te dragen, behoudens met de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente.
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.
6. De Exploitant draagt zorg voor vakbekwaam en bevoegd personeel, dat, afhankelijk van de aard van de functie, in staat is om in de Nederlandse taal te communiceren en corresponderen.
7. ~~De Exploitant stelt de Accommodatie schoon en hygiënisch beschikbaar aan haar gebruikers. Voor de Accommodatie is bepalend hierin de aanwezigheid van het Keurmerk Veilig & Schoon. De Exploitant zorgt ervoor dat de Accommodatie binnen 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.~~
8. ~~7.~~ 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 € 150.000,- (zegge: honderdvijftigduizend 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 en dat door middel van een schriftelijk bewijs aan de Gemeente aan te tonen.
9. ~~8.~~ Het in lid ~~8~~7 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.
9. In plaats van het in lid 7 en lid 8 gestelde kan de Exploitant de Gemeente schriftelijk verzoeken om een concerngarantie in overweging te nemen. De Gemeente is bereid om een dergelijk verzoek in overweging te nemen, indien daarmee naar het oordeel van de Gemeente voldoende zekerheid aan de Gemeente wordt verschaft voor de nakoming door de Exploitant van deze overeenkomst en van de tussen Partijen gesloten huurovereenkomst. Indien de Gemeente het verzoek van de Exploitant honoreert, dient de concerngarantie voorafgaande aan de ondertekening van deze overeenkomst en van de tussen Partijen gesloten huurovereenkomst rechtsgeldig te zijn ondertekend.
10. Het in dit artikel vermelde is ook van toepassing op de nieuwe Accommodatie.
11. De Exploitant stelt de Accommodatie en de nieuwe Accommodatie schoon en hygiënisch beschikbaar aan haar gebruikers. Voor de nieuwe Accommodatie is bepalend hierin de aanwezigheid van het Keurmerk Veilig & Schoon. De Exploitant zorgt ervoor dat de nieuwe

Accommodatie binnen 1 (één) jaar na de ingebruikname van de nieuwe Accommodatie over dit Keurmerk beschikt en dat dit gedurende de gehele looptijd van deze overeenkomst geldig en gehandhaafd blijft.

Artikel 2 – duur, opzegging en verlenging

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van 5 (vijf) jaren, ingaande op **1 augustus 2027**, dan wel zoveel later als Partijen overeenkomen. Mocht de ingangsdatum van deze overeenkomst komen te liggen op een datum na **1 augustus 2027**, dan verschuift de einddatum navenant naar achteren in de tijd, zodat de duur van deze overeenkomst te allen tijde wordt gesteld op 5 (vijf) 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 overeenstemmen.
2. Na het verstrijken van de exploitatieperiode, als bedoeld in lid 1, eindigt deze overeenkomst van rechtswege, tenzij Partijen overeenkomen om deze overeenkomst met maximaal 5 (vijf) jaren te verlengen.
3. Over de in lid 2 vermelde mogelijkheid tot verlenging van deze overeenkomst treden Partijen minimaal 12 (twaalf) maanden voor het eindigen van deze overeenkomst ~~met elkaar~~ in overleg.
4. Indien Partijen overeenkomen om deze overeenkomst met maximaal 5 (vijf) jaren te verlengen, eindigt deze overeenkomst van rechtswege, tenzij Partijen overeenkomen om deze overeenkomst nogmaals met maximaal 5 (vijf) jaren te verlengen.
5. Over de in lid 4 vermelde mogelijkheid tot verlenging van deze overeenkomst treden Partijen minimaal 12 (twaalf) maanden voor het eindigen van deze overeenkomst ~~met elkaar~~ in overleg.
6. Indien Partijen overeenkomen om deze overeenkomst twee keer met maximaal 5 (vijf) jaren te verlengen, eindigt deze overeenkomst van rechtswege, op het moment dat de door Partijen overeengekomen verlengingsperiode ten einde is.
7. Tussentijdse beëindiging door ontbinding van deze overeenkomst is alleen mogelijk in een omstandigheid als vermeld in artikel 3, lid 1.
8. Indien om welke reden dan ook deze overeenkomst eindigt, eindigt gelijktijdig daarmee ook de tussen Partijen gesloten huurovereenkomst. De beëindigingdatum is derhalve voor beide overeenkomsten te allen tijde dezelfde.
9. Het in dit artikel vermelde is ook van toepassing op de nieuwe Accommodatie.

Artikel 3 – beëindiging/ontbinding

1. Onverminderd alle rechten van Partijen is de Gemeente gerechtigd de overeenkomst te ontbinden:
   a. door middel van een schriftelijk bericht, 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;
   b. met onmiddellijke ingang door middel van een schriftelijke verklaring zonder rechterlijke tussenkomst, indien de organisatie van de Exploitant wordt ontbonden, de Exploitant in staat van faillissement wordt verklaard of aan de Exploitant, al dan niet voorlopig, surseance van betaling is verleend.

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.
3. De Gemeente is niet gerechtigd de overeenkomst te ontbinden vanwege een fusie, een overname, of een wijziging van zeggenschap, indien die fusie, overname, dan wel wijziging van zeggenschap binnen het concern van de Exploitant plaatsvindt.
4. 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 acht kalendermaanden zelf verder uitvoeren.
5. De in lid 4 bedoelde periode van acht 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 drie kalenderjaren.
6. 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.
7. Ingeval de Exploitant de exploitatie van de Accommodatie of de nieuwe 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 4 vermelde periode van acht kalendermaanden is verstreken.
8. Voor aanvang van deze overeenkomst heeft de moedermaatschappij van de Exploitant een continuïteitsgarantie aan de Gemeente afgegeven, waarin het in lid 4, lid 5 en lid 7 bepaalde is gegarandeerd.
9. In plaats van de in lid 8 vermelde moedermaatschappij van de Exploitant mag de continuïteitsgarantie ook door de aandeelhouder van de Exploitant worden afgegeven, tenzij die door de Gemeente als onvoldoende kredietwaardig wordt beoordeeld.

Artikel 4 – vergoeding

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 **€ xxxxxx** (zegge: **xxxxxx** euro) (prijspeil 2027), exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Zodra de nieuwe Accommodatie in gebruik wordt genomen, verstrekt de Gemeente jaarlijks een vaste vergoeding voor het verrichten van beheer- en exploitatiediensten ten behoeve van de nieuwe Accommodatie van **€ xxxxxx** (zegge: **xxxxxx** euro) (prijspeil 2027), exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
2. Uitbetaling van de in lid 1 vermelde vergoeding door de Gemeente aan de Exploitant vindt in gelijke termijnen per kwartaal plaats op rekening **xxxxxx** ten name van **xxxxxx**, met dien verstande dat de verschuldigde vergoeding uiterlijk in de vierde week van het betreffende kwartaal door de Exploitant ontvangen dient te zijn. Indien de Accommodatie of de nieuwe

Accommodatie tijdens een kwartaal in exploitatie wordt genomen en daarmee opengesteld wordt voor publiek, is de Gemeente de in lid 1 vermelde vergoeding naar rato van de resterende termijn van het desbetreffende kwartaal verschuldigd. Conform de afspraak van de Exploitant met de Belastingdienst treedt de Exploitant op als btw-ondernemer en is derhalve omzetbelasting verschuldigd over de vergoeding.

3. Bij nalatigheid in de uitbetaling van de in lid 1 vermelde vergoeding op de vervaldag verbeurt de Gemeente, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, een boete van 1% per maand of gedeelte van een maand over het achterstallig gebleven bedrag, met een minimum van € 300,-, onverminderd het recht van de Exploitant op vergoeding van overige (buitengerechtelijke) kosten, schaden en interesten.
4. Jaarlijks per 1 januari, voor het eerst per 1 januari 2028, wordt de in lid 1 vermelde vergoeding geïndexeerd op basis van de volgende samengestelde indexering:
   a. de kosten van personeel hebben een aandeel van **xxxxxx**% en worden geïndexeerd op basis van het CBS-indexcijfer Cao-sector particuliere bedrijven, cao-lonen per maand exclusief bijzondere beloningen (2020 = 100);
   b. de kosten van energie hebben een aandeel van **xxxxxx%** en worden geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijs Index ‘elektriciteit, gas, brandstoffen’, categorie 045000 (2025 = 100);
   c. alle overige kosten (met uitzondering van de huurprijs) hebben een aandeel van **xxxxxx%** en worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index ‘alle bestedingen’, categorie 000000 (2025 = 100).
5. De verhouding tussen de in lid 4 vermelde kosten wordt voor de gehele looptijd van deze overeenkomst bepaald op basis van de verhouding tussen die kosten in de door de Exploitant opgestelde meerjaren exploitatiebegroting voor jaar 1 tot en met jaar 5, zoals opgenomen in **bijlage 3** van deze overeenkomst.
6. De indexering per 1 januari wordt bepaald op basis van het relatieve verschil tussen:
   a. de maand juli, voorafgaande aan het jaar waarop de aanpassing van de vergoeding van toepassing is en
   b. de maand juli, een jaar voorafgaande aan de onder a vermelde maand juli.
7. Indien één van de indexen mocht komen te vervallen, wordt aansluiting gezocht bij de vervangende of de meest vergelijkbare index.
8. Indien in enig jaar door het CBS een nieuw basisgetal zal worden vastgesteld, zal de berekening in het vervolg plaatshebben aan de hand van de nieuwe reeks indexcijfers, zo nodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeks. De koppeling geschiedt zoals door het CBS zal worden geadviseerd. Indien bovenbedoelde gegevens van het CBS geheel of gedeeltelijk komen te ontbreken, zal de aanpassing volgens andere soortgelijke maatstaven worden berekend.
9. Bij indexering van de in lid 1 vermelde vergoeding zal die vergoeding nimmer lager worden, ook niet wanneer de in lid 4 tot en met lid 6 vermelde wijze van indexeren tot een negatieve aanpassing van de vergoeding zou leiden.

Artikel 5 – boekjaar

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

Artikel 6 – jaarrekening

1. Jaarlijks zal door de Exploitant over het voorafgaande boekjaar een jaarverslag met jaarrekening worden opgemaakt. Dit is inclusief een controleverklaring van een door de Exploitant te benoemen bevoegde accountant 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** van deze overeenkomst.
2. Het jaarverslag bevat alle voor de Gemeente relevante informatie over de exploitatie.
3. Het jaarverslag met jaarrekening wordt binnen zes maanden na afloop van het exploitatiejaar waarop het verslag en de rekening betrekking hebben door de Exploitant aan de Gemeente verstrekt.

Artikel 7 – tarieven

1. De door de Exploitant te hanteren tarieven voor de ingebruikgeving van de Accommodatie en van de nieuwe Accommodatie aan verenigingen en andere georganiseerde gebruikers zijn weergegeven in **bijlage 4** van deze overeenkomst.
2. De in **bijlage 4** vermelde tarieven gelden voor alle gebruik door de in **bijlage 4** vermelde verenigingen en andere georganiseerde gebruikers, waarbij geen sprake is van commerciële activiteiten.
3. De in lid 1 vermelde tarieven kunnen eenmaal per jaar op 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2028, door de Exploitant worden aangepast op basis van de Consumenten Prijs Index ‘alle bestedingen’, categorie 000000 (2025 = 100). De maximaal toegestane indexering wordt bepaald op basis van de maand juli, voorafgaande aan het jaar waarop de aanpassing van de tarieven van toepassing is. Tarieven mogen naar boven worden afgerond op tien eurocent.
4. Voor klanten die op het moment van aanvang van deze overeenkomst zwemlessen in de Accommodatie 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 houders van meerbadenkaarten en eventuele abonnementen worden gedurende de geldigheidsperiode door de Exploitant gerespecteerd.
5. Voor de overige tarieven geldt, dat de Exploitant vrij is om deze naar eigen inzicht op een marktconform niveau vast te stellen.
6. De Exploitant is verplicht om jaarlijks uiterlijk op 1 december alle te hanteren tarieven voor het nieuwe jaar ter kennisgeving aan de Gemeente te verstrekken en aan de gebruikers kenbaar te maken.
7. De Exploitant is verplicht om mee te doen aan de Klavervierpas.

Artikel 8 – programmering en gebruik

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/groepen en individuele gebruikers en voldoende is verwarmd en verlicht.
2. De Accommodatie is 52 weken per kalenderjaar opengesteld, uitgezonderd nationale feestdagen

en sluitingsperiodes ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden, die in overleg met de Gemeente zijn vastgesteld.

3. Verenigingen en andere georganiseerde gebruikers, zoals opgenomen in **bijlage 5** van deze overeenkomst, dienen de gelegenheid te krijgen om van de Accommodatie gebruik te maken conform het in **bijlage 5** van deze overeenkomst weergegeven rooster.
4. Direct voor en direct na het gebruik van de Accommodatie door Cadans is het die vereniging toegestaan om een in overleg met de Exploitant te bepalen gedeelte van de Accommodatie te gebruiken voor 'droge' lenigheidstraining en landtraining.
5. Op het moment dat verenigingen of andere 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 en andere georganiseerde gebruikers uit de gemeente Beuningen hebben bij de ingebruikgeving van de Accommodatie voorrang boven nieuwe gebruikers van buiten de gemeente Beuningen.
6. Het staat de Exploitant vrij om met verenigingen en andere georganiseerde gebruikers in overleg te treden over aanpassing van de beschikbaar gestelde uren. Aanpassing kan echter uitsluitend geschieden, wanneer de betreffende gebruiker daarmee instemt.
7. Het staat de Exploitant vrij om met verenigingen en andere georganiseerde gebruikers afspraken over sleutelverhuur te maken, waarbij de verplichting kan worden opgelegd om de Accommodatie na gebruik schoon achter te laten.
8. De Exploitant sluit met verenigingen en andere georganiseerde gebruikers gebruiksovereenkomsten, waarin onder andere de afspraken omtrent het gebruik van de Accommodatie en (indien van toepassing) sleutelverhuur zijn vastgelegd.
9. Aan de openstelling van het zwembad worden de volgende voorwaarden gesteld:
   a. er moet sprake zijn van een passend aanbod van banen zwemmen en doelgroepactiviteiten;
   b. er moet sprake zijn van een passend aanbod van doelgroepactiviteiten, dat erin voorziet dat de deelnemers aan de huidige doelgroepactiviteiten ten tijde van de ingebruikname van de Accommodatie door de Exploitant in staat worden gesteld om hun activiteiten te continueren. De Exploitant is vrij in het bepalen van de tijdstippen van de doelgroepactiviteiten;
   c. er dient gedurende tenminste één uur per week dameszwemmen te worden aangeboden. Dit betreft in elk geval banen zwemmen en afhankelijk van de behoefte ook zwemlessen. Tijdens het dameszwemmen mogen er geen mannelijke bezoekers, mannelijke personeelsleden, of andere mannelijke personen in de Accommodatie aanwezig zijn, tenzij kan worden gegarandeerd dat zij geen zicht hebben op de zwemzaal en/of de kleed- en douchevoorzieningen;
   d. voor de klanten die bij aanvang van deze overeenkomst particuliere zwemles in de Accommodatie genieten geldt, dat ze zoveel mogelijk de gelegenheid moeten krijgen om op dezelfde tijden de lessen te continueren totdat het eerstvolgende diploma is behaald.
10. Behoudens de in lid 1 tot en met lid 9 vermelde kaders krijgt de Exploitant de vrijheid om de openstelling en ingebruikgeving van de Accommodatie zelf te bepalen.
11. De Exploitant heeft de vrijheid om commerciële activiteiten of evenementen in de Accommodatie te organiseren. De Gemeente legt geen beperkingen op met betrekking tot de aard en omvang van deze activiteiten of evenementen, mits deze 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 zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle vergunningen en ontheffingen, die benodigd zijn voor de door hem te organiseren activiteiten of evenementen. De te organiseren activiteiten en evenementen mogen geen hinder opleveren voor

de omgeving en de omwonenden.

12. Inbreuk op het reguliere openstellings- en activiteitenrooster ten behoeve van commerciële activiteiten is niet toegestaan.
13. Het in dit artikel vermelde is ook van toepassing op de nieuwe Accommodatie.

Artikel 9 – horeca

1. De Exploitant is vrij in het invullen van de exploitatie en de inrichting van de horecavoorziening van de Accommodatie, met als voorwaarde dat deze voorziening ondersteunend is aan de exploitatie van de Accommodatie en haar maatschappelijke functie.
2. De Exploitant is vrij in het bepalen van de openstelling van de horecavoorziening. Wel dient er zorg voor te worden gedragen dat deelnemers aan begeleide activiteiten, senioren en ouders van zwemleskinderen en leden van verenigingen en andere georganiseerde gebruikers die van het zwembad gebruikmaken koffie of thee kunnen drinken en elkaar kunnen ontmoeten, ook als de horeca officieel gesloten is.
3. Het in dit artikel vermelde is ook van toepassing op de nieuwe Accommodatie.

Artikel 10 – personeel

1. Indien de Exploitant niet dezelfde partij is als de partij dit tot de ingangsdatum van deze overeenkomst de Accommodatie exploiteert, neemt de Exploitant de medewerkers over van de partij die tot de ingangsdatum van deze overeenkomst de Accommodatie exploiteert, overeenkomstig de bepalingen hierover in het Burgerlijk Wetboek artikel 7:662, rechten van werknemers bij overgang van onderneming. In **bijlage 6** van deze overeenkomst is een overzicht van de over te nemen medewerkers opgenomen.
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.
3. Alle medewerkers dienen in het bezit te zijn van een geldige Verklaring Omtrent Gedrag (VOG). Voor nieuwe medewerkers, die niet in **bijlage 6** 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.
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.
5. Indien de Gemeente na beëindiging c.q. afloop van deze overeenkomst besluit de exploitatie van de Accommodatie 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.
6. De Exploitant zal in het laatste jaar van deze overeenkomst niet zonder toestemming van de Gemeente arbeidsovereenkomsten aangaan, tijdelijke arbeidsovereenkomsten verlengen, tijdelijke arbeidsovereenkomsten omzetten in overeenkomsten voor onbepaalde tijd aangaan, of de arbeidsvoorwaarden van een medewerker substantieel verbeteren. Dit geldt alleen voor overeenkomsten voor onbepaalde tijd en voor tijdelijke overeenkomsten die de looptijd van deze overeenkomst overschrijden.

7. Het in dit artikel vermelde is ook van toepassing op de nieuwe Accommodatie.

Artikel 11 – Social Return On Investment

1. De Exploitant en de Gemeente hebben afspraken gemaakt over de door de Exploitant te leveren inspanningen op het gebied van Social Return On Investment (SROI). Hiertoe heeft de Exploitant de in **bijlage 7** van deze overeenkomst opgenomen SROI-verklaring ondertekend.
2. Indien de Exploitant aan het einde van de looptijd van deze overeenkomst de door Partijen overeengekomen SROI-waarde niet volledig in de beoogde doelgroep heeft geïnvesteerd, is de Gemeente gerechtigd om de Exploitant een boete op te leggen ter hoogte van anderhalf keer het niet ingezette bedrag. De Gemeente weegt hierbij de door de Exploitant gedane inspanningen mee.

Artikel 12 – gebruikersoverleg, tevredenheidsonderzoek en klachtenregistratie

1. De Exploitant verplicht zich tot het structureel gestalte geven aan een gezamenlijk overleg met de georganiseerde gebruikers, dat minimaal één keer per half jaar plaatsvindt. In dit overleg worden in ieder geval de ontwikkelingen in de wensen en behoeften besproken en de (mogelijke) gevolgen die dit heeft voor de ingebruikgeving van de Accommodatie. Ook wordt per kalenderjaar in minstens één van deze overleggen specifiek op de inroostering ingegaan. Daarbij komen eventuele nieuwe wensen en aanvragen van bestaande en nieuwe gebruikers aan de orde. De uitkomsten van deze overleggen worden in het halfjaarlijkse overleg tussen Partijen op basis van een door de gebruikers geaccordeerd gespreksverslag besproken.
2. De Exploitant verplicht zich tot het minstens eenmaal per twee kalenderjaren houden van een representatief tevredenheidsonderzoek onder de diverse georganiseerde en ongeorganiseerde gebruikersgroepen van de Accommodatie.
3. In het in lid 2 vermelde tevredenheidsonderzoek dienen in elk geval de volgende onderwerpen aan de orde te worden gesteld:
   a. de kwaliteit van de dienstverlening door de Exploitant in algemene zin;
   b. de openstelling;
   c. de tarieven;
   d. de hygiëne en kwaliteit van de schoonmaak in de Accommodatie;
   e. de algehele onderhoudsstaat van de Accommodatie;
   f. de klachtenregistratie- en afhandeling;
   g. de veiligheid.
4. Daar waar de tevredenheid in het in lid 2 vermelde tevredenheidsonderzoek op één of meer onderdelen een onvoldoende scoort (lager dan een 6 op een schaal van 1 tot 10), wordt door de Exploitant binnen drie maanden na afronding van het onderzoek een plan van aanpak met verbetermaatregelen opgesteld. De uitkomsten van het onderzoek, het plan van aanpak met verbetermaatregelen en de consequenties van deze maatregelen worden door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.
5. Het eerste klanttevredenheidsonderzoek vindt uiterlijk in augustus 2028 plaats en zal als nulmeting worden beschouwd. De scores in opvolgende jaren worden hieraan gerelateerd.
6. De Exploitant dient een systeem voor klachtenregistratie op te zetten. De Exploitant geeft de Gemeente inzicht in de wijze waarop de registratie en afhandeling van klachten door de Exploitant

wordt vormgegeven en op welke wijze de Gemeente door de Exploitant wordt geïnformeerd. De Gemeente verwacht dat de Exploitant de geconstateerde klachten binnen een termijn van vier weken afhandelt.

7. Het in dit artikel vermelde is ook van toepassing op de nieuwe Accommodatie.

Artikel 13 – tussentijdse evaluatie

1. Minstens één keer per half jaar vindt periodiek overleg plaats tussen Partijen over alle voor de Gemeente relevante aspecten van de exploitatie. De Exploitant 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:
   a. de ontwikkeling van het bezoek c.q. gebruik van de Accommodatie (gespecificeerd naar de verschillende bezoekerscategorieën: recreatief, banen, doelgroepen, instructie, scholen en verenigingen);
   b. 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;
   c. de bereikte resultaten op het gebied van de geformuleerde kwaliteitscriteria, zoals beschreven in paragraaf 5.1 van de aanbestedingsleidraad, ten opzichte van de in het bij het door de Exploitant ingediende bedrijfsplan vermelde prestaties;
   d. eventuele personele mutaties;
   e. de verbruikshoeveelheden van gas, elektra en water;
   f. de uitvoering van het huurdersonderhoud;
   g. de coördinatie van de uitvoering van het verhuurdersonderhoud met betrekking tot de zwembadinstallaties;
   h. de klachtenregistratie en -afhandeling;
   i. een actuele inventarislijst;
   j. de wijze waarop de SROI-verplichting is ingevuld;
   k. de resultaten van de periodieke overleggen met gebruikers;
   l. de resultaten van de klanttevredenheidsonderzoeken;
   m. overige zaken die voor de Gemeente van belang zijn.
2. De in lid 1 vermelde overleggen worden geïnitieerd door de Exploitant en er wordt een schriftelijk verslag van gemaakt.
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 drie maanden zijn uitgevoerd. Dit plan van aanpak wordt binnen drie weken na het betreffende halfjaarlijkse overleg door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.
4. De Exploitant wordt geacht relevante ontwikkelingen met betrekking tot de exploitatie direct te melden aan de Gemeente.
5. Het in dit artikel vermelde is ook van toepassing op de nieuwe Accommodatie.

Artikel 14 – overige bepalingen

1. Vanaf de aanvangsdatum van deze overeenkomst worden alle mededelingen van de Gemeente aan de Exploitant in verband met de uitvoering van deze overeenkomst gericht aan het postadres van de Exploitant.
2. 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.
3. De Exploitant vrijwaart de Gemeente voor alle aansprakelijkheden, in welke vorm en onder welke benaming ook gedaan, die de Exploitant zelf of derden zouden kunnen doen gelden als gevolg van het hebben, het gebruiken of het doen gebruiken van de 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.
4. 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 € 3.000.000,- (zegge: drie 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).
5. De in lid 4 vermelde verzekering dient geldig te zijn tot het tijdstip waarop de Exploitant aan al zijn verplichtingen in deze overeenkomst heeft voldaan.
6. 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 openstellingsrooster en het tarievenoverzicht.
7. 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.
8. Op deze overeenkomst zijn de in **bijlage 8** van deze overeenkomst opgenomen algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten van toepassing.
9. De in lid 8 vermelde algemene inkoopvoorwaarden zijn van toepassing, behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst is afgeweken, of toepassing daarvan ten aanzien van de Accommodatie niet mogelijk is.
10. Het in dit artikel vermelde is ook van toepassing op de nieuwe Accommodatie.

Artikel 15 – toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. In het geval het onmogelijk blijkt een geschil tussen Partijen op te lossen met behulp van mediation, dan wel de bereidheid tot het vragen van mediation bij één der Partijen ontbreekt, dan zal het geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank Gelderland.

Artikel 16 – bijlagen

1. De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel 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 de bijlagen prevaleert de hoogst gerangschikte.
   a. Nota('s) van inlichtingen gepubliceerd tijdens de aanbesteding;
   b. Aanbestedingsleidraad;
   c. Bedrijfsplan inclusief bijbehorende meerjaren exploitatiebegroting;
   d. Overzicht tarieven;
   e. Huidig weekrooster zwembad De Plons;
   f. Overzicht medewerkers;
   g. Verklaring SROI;
   h. Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten.

Aldus in tweevoud opgemaakt te Beuningen:

Gemeente Beuningen

Plaats en datum: **xxxxxx**

Handtekening: **xxxxxx**

xxxxxx

Plaats en datum: **xxxxxx**

Handtekening: **xxxxxx**