

CONCESSIEOVEREENKOMST nr. <<Contracts\Title>>

Tussen de ondergetekenden

De Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel, een publiekrechtelijke rechtspersoon opgericht bij ordonnantie van drie december negentienhonderd tweeënnegentig betreffende de exploitatie en de ontwikkeling van het kanaal, de haven, de voorhaven en de aanhorigheden ervan in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van eenentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig, ingeschreven bij de Kruispuntbank onder het nummer 0249.268.719, met hoofdzetel te 1000 Brussel, Redersplein, 6, hier vertegenwoordigd door de heer Yassine AKKI, voorzitter van de raad van bestuur, de heer Alfons MOENS, directeur-generaal en de heer Philippe MATTHIS, adjunct-directeur-generaal van de Haven van Brussel, handelend in overeenstemming met artikel 25, 4^{de} lid van de statuten van de vennootschap,

hierna genoemd 'de concessieverlener'

En,

<<Third\ThirdPartyLegal>> <<Third\Title>>

gevestigd te of met hoofdzetel gelegen te

<<ThirdPartyAddress\WorkAddress>>

n°

<<ThirdPartyAddress\AddressNumber>>

<<ThirdPartyAddress\WorkZip>> <<ThirdPartyAddress\WorkCity>>

Ondernemingsnummer KBO: <<Third\ThirdPartyCompanyNum>>

hier vertegenwoordigd door: <<Contact\PersonalTitle>>

<<Contact\FirstName>>

<<Contact\LastName>>

<<Contact\Function>>

die verklaart (verklaren) hiertoe uitdrukkelijk gemachtigd te zijn door de statuten, hierna genoemd 'de concessionaris',

werd overeengekomen wat volgt en wat de Bijzondere Voorwaarden vormt ter afwijking, of verduidelijking, van de Algemene Voorwaarden die bij deze concessieovereenkomst zijn gevoegd:

CONCESSIEOVEREENKOMST: BIJZONDERE VOORWAARDEN

Artikel 0. Voorwoord


Onderhavig contract verbindt geenszins de Haven en vormt geen formeel contract tussen partijen zolang de inhoud ervan niet goedgekeurd werd door de bevoegde gezagdragers van de Haven - als dusdanig de voorzitter van de raad van bestuur, de algemeen directeur en de adjunct-algemeen-directeur - en bekrachtigd door middel van een document ondertekend door alle partijen.

Bij afwezigheid van dergelijke goedkeuring en de nodige handtekeningen, moet onderhavig document beschouwd worden als een ontwerp en in geen geval als een definitief aanbod vanwege de Haven.

Artikel 1. Voorwerp van de concessie

De concessieverlener verklaart het hierna genoemde goed in concessie te geven aan de concessionaris:

<<Table\ContractProperty\CPPPropertyID;PropertyAnalyticalAccount;CPPPropertyID\DescriptionFR; SurfaceArea;CPEffectivePrice>>

met breedte() van openbare kade zoals vermeld in de bovenstaande tabel, waarvoor verwezen wordt naar artikel 3, 1^{ste} lid van de Algemene Voorwaarden.

De totale oppervlakte van het door de concessieverlener in concessie gegeven goed bedraagt <<Contracts\ContractSurfaceTotal>> m².

Artikel 2. Bestemming van het goed

Het in concessie gegeven goed is bestemd voor opslag en logistiek

De concessionaris oefent volgende activiteit uit:

<<Table\ContractProductTypes\ContractProductType;ContractProductDescription>>

Elke wijziging van de activiteit die op het in concessie gegeven goed wordt uitgeoefend, moet vooraf uitdrukkelijk en schriftelijk goedgekeurd worden door de concessieverlener en beantwoorden aan de wettelijke voorschriften terzake.

Artikel 3. Duur

De concessie wordt verleend voor een periode die ingaat op <<Contracts\ContractStartDate>> en verstrijkt op <<Contracts\ContractEndDate>>.

De concessie verstrijkt van rechtswege op de einddatum van de voornoemde periode. Uiterlijk <<Contracts\ContractNoticeMonths>> maanden voor het verstrijken van de concessie kan de concessionaris om een verlenging van de concessie verzoeken in overeenstemming met artikel 18.1, 3^{de} lid van de Algemene Voorwaarden. Dit verzoek wordt via een per post aangetekende brief ter kennis gebracht van de concessieverlener. In voorkomend geval en indien de concessieverlener uitdrukkelijk akkoord gaat, kan de concessie worden verlengd voor <<Contracts\ContractAuthorizedExtensions>> periode(s) van <<Contracts\ContractExtensionPeriod>> <<Contracts\ContractExtensionUnit>>.

De concessieverlener brengt zijn beslissing ter kennis van de concessionaris binnen 3 maanden na ontvangst van het aangetekend schrijven waarin om de verlenging wordt verzocht. Bij gebrek aan antwoord van de concessieverlener binnen deze termijn, wordt het verzoek tot verlenging geacht door de concessieverlener te zijn geweigerd.

De concessieverlener kan op elk ogenblik de concessie voortijdig ontbinden vanwege redenen van algemeen belang, bijvoorbeeld in verband met een rationele indeling van de beschikbare ruimte in het TIR-centrum. De concessieverlener waarschuwt de concessiehouder, per aangetekend schrijven en 6 maand op voorhand, over zijn beslissing tot voortijdige ontbinding van de concessie. De concessieverlener is dan een schadeloosstelling verschuldigd, enkel der dekking van de niet afgeschreven waarde van de installaties van de concessiehouder.

De concessiehouder mag op elk ogenblik vragen de concessie te ontbinden. De concessiehouder waarschuwt de concessieverlener 6 maand op voorhand over zijn beslissing zijn concessie voortijdig te ontbinden.

Artikel 4. Bedrag van de bijdrage

In overeenstemming met het reglement ter goedkeuring van het bijdragebarema en de verschillende ristorno's van de Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel, dat bijgevoegd is en noodzakelijk deel uitmakend van de concessieovereenkomst vormt, wordt het huurgeld vastgesteld op:

- ✓ globaal, voor de hele concessie :

een totale maandelijkse bijdrage voor de concessie van <<Contracts\ContractAmount>> €, excl. Btw, voor een totale oppervlakte van <<Contracts\ContractSurfaceTotal>> m².

Elke eenzijdige wijziging van dit reglement leidt, in geval van verlenging van de concessie en na overleg met de concessionaris, tot de aanpassing van het huurgeld in overeenstemming met het reglement zoals gewijzigd, op voorwaarde dat de wijziging niet leidt tot een stijging met meer dan 15% in vergelijking met de geïndexeerde bijdrage. Is dat wel het geval, dan wordt de stijging geplafonneerd op 15% tot de volgende herziening van het reglement.

Artikel 5. Betaling van het huurgeld

De bedragen worden maandelijks vooraf en via bankdomiciliëring betaald op het rekeningnummer 001-2122004-11 van de Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel, Redersplein 6 te 1000 Brussel, BTW-nummer BE 249 268 719. IBAN-code: BE30 0012 1220 0411. Swift- of Bic-code: GEBABEBB.

Artikel 6. Garantie

De concessionaris moet bij een bankinstelling die een exploitatiezetel in België heeft en voldoende bekendheid geniet een bankgarantie stellen ten gunste van de concessieverlener, **op eerste verzoek oproepbaar** en voor een bedrag gelijk aan <<Contracts\ContractGuarenteeAmount>> €, wat overeenstemt met <<Contracts\ContractGuarenteeMonths>> maanden bezettingsbijdrage (te schrappen in geval van het forfait van € 750).

[Een bedrag gelijk aan 3 maand huurgeld voorzien voor concessies op korte termijn (minder dan 2 jaar) en gelijk aan 6 maand voor de andere concessies.]

Artikel 7. Gebruik van de waterweg

In overeenstemming met het reglement ter goedkeuring van het bijdragebarema en de verschillende ristorno's van de Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel, bijgevoegd, garandeert de concessionaris een jaarlijks minimaal goederenverkeer op de waterweg (uitgedrukt in Ton - T. - of in Twintig Voet Equivalent – TEU -):

<<Table\ContractTrafficGuarentees\ContractGuarenteeStartDate;ContractGuarenteeEndDate;ContractGuarenteeTrafficType;ContractGuarenteeUnit;ContractGuarenteeValue>>

in verband met zijn activiteit, zoals beschreven in artikel 2 van deze Bijzondere Voorwaarden.

De toegepaste gemiddelde omzettingsfactor is 1 TEU = 11 ton.

Het door de concessionaris effectief gerealiseerde verkeer over de waterweg wordt jaarlijks vastgesteld op 31 december.

De overschrijding van het bovenvermeld gewaarborgd jaarlijks minimumverkeer geeft recht op een vermindering van de bijdragen, geplafonneerd tot een bedrag gelijk aan 18% van het concessierecht dat krachtens onderhavige overeenkomst verschuldigd is, terwijl de niet-naleving van dit gewaarborgd minimumverkeer aanleiding geeft tot de betaling van een schadevergoeding of in voorkomend geval tot de verbreking van de concessie en dit in overeenstemming met de artikelen 9 en 18 van de Algemene Voorwaarden en met het reglement ter goedkeuring van het bijdragebarema en de verschillende ristorno's van de Gewestelijke Vennootschap van de Haven van Brussel.

Artikel 8. Provisie voor lasten

De concessionaris stort maandelijks een bedrag van <<Contracts\ContractEffectiveServiceCost>> € bij wijze van provisie voor de lasten overeenkomstig artikel 10 van de algemene voorwaarden.

Ter indicatie bedragen de lasten van de vorige concessionaris:

Artikel 9. Ontbindende voorwaarde

Deze concessie wordt toegekend onder de ontbindende voorwaarde van het niet-verkrijgen, binnen de 12 maand van de ondertekening van onderhavige overeenkomst, van de administratieve vergunningen en toelatingen die de concessionaris nodig heeft om de exploitatie van het in concessie gegeven goed aan te vangen en voort te zetten in overeenstemming met zijn bestemming die werd vastgesteld conform artikel 2 van deze Bijzondere Voorwaarden en meer algemeen van elke andere wettelijk vereiste zaak die hij nodig heeft om zijn activiteiten uit te voeren.

Een kopie van de voornoemde toelatingen en vergunningen moet aan de concessieverlener worden bezorgd zodra deze documenten zijn verkregen.

De eventuele verlenging van de concessie is onderworpen aan dezelfde ontbindende voorwaarde in geval van niet-verlenging of niet-vernieuwing van de voor de exploitatie vereiste vergunningen en toelatingen.

In geval van verwezenlijking van de ontbindende voorwaarde blijven de bedragen van de bijdragen en de lasten die de concessionaris vóór de verwezenlijking van de ontbindende voorwaarde bij wijze van provisie of definitief aan de concessieverlener heeft betaald ter uitvoering van deze overeenkomst in ieder geval verworven voor de concessieverlener en deze worden in geen geval terugbetaald aan de concessionaris.

Het eventuele overschot van provisies in vergelijking met de werkelijk verschuldigde lasten wordt door de concessieverlener terugbetaald.

Artikel 8. Samenwerking met het stuurcomité 'Kanaalplan' en algemene ontwikkeling van het vestigingsproject

De concessionaris aanvaardt zijn project te ontwikkelen in samenwerking met het stuurcomité 'Kanaalplan' (met als leden: het kabinet van de minister-president, de Haven van Brussel, de MSI, de bouwmeester en BSO). Op basis van de richtlijnen van het stuurcomité zorgt de concessionaris ervoor dat de ambities van het Kanaalplan geïntegreerd worden in zijn project, door :

- de concentratie van industriële activiteiten op zijn site te optimaliseren (om deze te integreren in hun stedelijke en architecturale context);
- de activiteiten, multifunctionaliteit, dichtheid en ontwikkeling van vastgoed- en landschapselementen te stimuleren.

Het onderzoek van de concessionaris om de ambities van het Kanaalplan te integreren, evenals de algemene ontwikkeling van het project, vinden plaats in samenwerking met het stuurcomité.

Van zodra het onderzoek afgerond is en het stuurcomité de goedkeuring van het afgewerkte project heeft verkregen, onderneemt de concessionaris de nodige administratieve stappen om zo snel mogelijk de vereiste vergunningen te verkrijgen. Eens deze werden verkregen, verbindt de concessionaris zich ertoe de projectwerken uit te voeren.

Artikel 10. Strafbepaling

De partijen komen overeen dat het bedrag bedoeld in artikel 19 van de Algemene Voorwaarden wordt vastgesteld op het dubbele van de bijdrage.

Overeenkomstig artikel 19 aanvaardt de concessionaris uitdrukkelijk dat, indien hij het in concessie gegeven goed blijft betrekken na de vervaltermijn en/of de opzeggingstermijn van de concessie, hij ontvankelijk zal zijn voor het dubbele van de vergoeding, namelijk xxx / maand van rechtswege, met onmiddellijke ingang en zonder voorafgaande kennisgeving

Artikel 11. Kennisgeving

Elke partij gaat uitdrukkelijk akkoord dat alle kennisgevingen die de andere partij aan haar richt met het oog op de uitvoering van de bepalingen in deze concessieovereenkomst mogen gebeuren met een eenvoudig aangetekend schrijven naar het laatst bekende adres, waarbij de postdatum geldt als kennisgeving vanaf de volgende dag.

De concessionaris deelt aan de concessieverlener mee dat hij 24 uur per dag bereikbaar is op het volgende telefoonnummer <<ContactPIU\CellPhone>>. De bevoegde contactpersoon is: <<ContactPIU\PersonalTitle>> <<ContactPIU\FirstName>> <<ContactPIU\LastName>>

Elke wijziging van de gegevens bedoeld in het vorige lid wordt door de concessionaris onmiddellijk ter kennis gebracht van de concessieverlener.

Artikel 12. Algemene Voorwaarden

De partijen verklaren kennis te hebben genomen van de Algemene Voorwaarden die bij deze overeenkomst zijn gevoegd en daarmee in te stemmen. Behoudens afwijking in deze Bijzondere Voorwaarden maken de Algemene Voorwaarden noodzakelijk deel uit van deze concessieovereenkomst.

De artikelen .. (zo nodig met de hand aanvullen) van de Algemene Voorwaarden zijn niet van toepassing op deze concessieovereenkomst.

In afwijking van artikel 5.5.4 en artikel 10 van de algemene voorwaarden voor de loodsen in gebouw D, 3^e verdieping (patrimoniumnr. 2544301 tot 2544395), omvat de vergoeding alle lasten die voortkomen uit het goed, dus het onderhoud van de gemeenschappelijke delen, het verbruik (water en elektriciteit m.b.t. de bestaande verlichting) en de taksen (onroerende voorheffing en gewestelijke belasting bijvoorbeeld), met uitzondering van de btw. Het verbruik dat voortvloeit uit het gebruik van elektrische stopcontacten is niet inbegrepen in de vergoeding en zijn dus ten laste van de concessionarissen.

De onkosten die voortvloeien uit deze akte zijn ten laste van de concessionaris.

De volgende bijlagen maken volledig deel uit van deze concessieovereenkomst:

<<Table\ContractProductTypes\ContractProductType;ContractProductDescription>>

Artikel 13. Stukken en documenten

De concessionaris verbindt zich ertoe volgende stukken en/of documenten te overleggen, binnen de voorgeschreven tijd :

<<Table\ContractRequiredDocuments\RequiredDocuments;RequiredDocumentsDate>>

De concessionaris verbindt zich ertoe elke door de concessieverlener gevraagde inlichting, meer bepaald voor statistische doeleinden, te verstrekken, voor zover de concessieverlener zich ertoe verbindt deze inlichtingen alleen in samengevoegde en globale vorm te gebruiken.

In ieder geval moet de concessieverlener over de volgende gegevens kunnen beschikken:

- vanaf het begin van de concessie: het aantal banen (het begrip 'baan' moet ook de zelfstandigen, de onderaannemers en de uitzendkrachten omvatten) ingezet voor de verwezenlijking van de bestemming van het in concessie gegeven goed op het domein van de Haven van Brussel; de concessionaris zal alles in het werk stellen om dit aantal te brengen op <<Third\ThirdPartyEmployeeNum>> voltijds equivalenten;
- vanaf het begin van de concessie: het eventuele jaarlijkse verkeer over de weg en via het spoor dat de concessionaris beoogt te realiseren.

De concessieverlener zal alle gewenste discretie en vertrouwelijkheid aan de dag leggen bij het verzamelen en verwerken van deze gegevens, conform de wettelijke bepalingen.

Artikel 14. Administratieve onkosten

Elke wijziging aan onderhavige overeenkomst die door de concessiehouder aangevraagd en door de concessieverlener goedgekeurd wordt, geeft aanleiding tot het betalen van 200 € ter vergoeding van de administratieve onkosten.

Worden hier onder meer bedoeld (geen exhaustieve opsomming): naamwijziging van de concessiehouder, afstand van de concessie, toekenning van een hypotheek op installaties van de concessieverlener, enzovoort.

Artikel 15. Parkeervignetten

Actie	Hoeveelheid	Eenheidstarief (zonder BTW- op jaarbasis)
Parkeervignet - basistarief		180 €
Parkeervignet - extratarief		350 €

Overeenkomstig het Reglement van Inwendige Orde van het TIR-centrum, wordt het vignet jaarlijks en op voorhand gefactureerd, de maand waarin de aanvraag gebeurt.

Artikel 16. Sleutels van de loodsen en burelen

Wanneer de concessionaris kantoren en magazijnen huurt, is hij gehouden om op zijn kosten zijn eigen cilindersloten aan te leveren (het aantal en technische type daarvan zullen bepaald worden door de technische directie van de Haven van Brussel). De cilindersloten worden geplaatst door de concessiegever ten koste van de concessionaris bij het ondertekenen van de plaatsbeschrijving bij aanvang en worden verwijderd bij het ondertekenen van de plaatsbeschrijving bij stopzetting. Zoniet zal de concessiegever cilinders aanleveren en doorfactureren aan de concessionaris op hetzelfde moment dat de plaatsing facturatie.

*
* * *

Deze overeenkomst wordt opgemaakt in tweevoud en elke partij verklaart haar exemplaar te hebben ontvangen.

Gedaan te Brussel, op (**aanvullen met de datum van de RvB**)

Voor de concessionaris,

<<Contact\PersonalTitle>> <<Contact\FirstName>>
<<Contact\LastName>> <<Contact\Function>>

Voor de concessieverlener,

Philippe MATTHIS
adjunct-directeur-
generaal

ir. Alfons MOENS
directeur-generaal

Yassine AKKI
voorzitter van de raad
van bestuur

Bijlagen:

Algemene voorwaarden

Plan van het in concessie gegeven goed (art. 1 BV)

Bijdragebarema (art. 4 en 7 BV, art. 9 AV)

Politie- en Scheepvaartreglement (P.S.R) (art. 5 en 16 AV)

Huishoudelijk reglement van het TIR-centrum (art. 5 AV)

Huishoudelijk reglement Beco-bekken (art. 5 AV)

Model van aangifte van (niet-)containerverkeer

Handvest voor de ontwikkeling van de Haven van Brussel (art. 16.7 AV)

Rooster ter aanduiding van de duur en andere termijnen voor de concessies van terreinen in de Haven van Brussel