

OVEREENKOMST

betreffende

het verlenen van een domeinconcessie op een Goed
in het beheer van De Vlaamse Waterweg

tussen

De Vlaamse Waterweg nv

en

[AANVULLEN]

OVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

1. **De Vlaamse Waterweg nv**, naamloze vennootschap van publiek recht, opgericht bij het decreet van 2 april 2004 en gewijzigd met het decreet van 23 december 2016, met maatschappelijke zetel gevestigd te 3500 Hasselt, Havenstraat 44, (RPR: Antwerpen, afdeling Hasselt), en met ondernemingsnummer 0216.173.309, rechtsgeldig vertegenwoordigd door **[AAN TE VULLEN IN FUNCTIE VAN DELEGATIE]** die handelt in naam van de vennootschap ingevolge de beslissing van haar Raad van Bestuur in zitting van @

Hierna: “DVW”;

EN

2. **[AANVULLEN]**, met maatschappelijke zetel gevestigd te **[AANVULLEN]**, (RPR: **[AANVULLEN]**), en met ondernemingsnummer **[AANVULLEN]**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door **[AANVULLEN]**;

Hierna: : “de Concessionaris”;

Partijen sub 1 t.e.m. 2 worden hierna individueel aangeduid als een “**Partij**” en gezamenlijk als de “**Partijen**”.

GELET OP:

- De door DVW georganiseerde marktraadpleging voor het verlenen van een domeinconcessie;
- De bieding van de Concessionaris, die als bijlage bij huidige overeenkomst wordt gevoegd en er integraal deel van uitmaakt.

IS OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

1. VOORWERP VAN DE CONCESSIE

1.1. Oppervlakte en ligging

DVW geeft middels onderhavige overeenkomst een Goed , hierna genoemd “het Goed”, in concessie aan de Concessionaris met een oppervlakte vanm², gelegen te, kadastraal gekend als, zoals aangeduid op bijgevoegd plan de dato en plannummer, dat als **bijlage 1** bij onderhavige overeenkomst gevoegd is.

De Concessionaris erkent de berekende oppervlakte vanm² als nauwkeurig. Hij verklaart het Terrein te kennen en in dit verband van gelijk welke klacht af te zien, verborgen gebreken inbegrepen.

1.2. Bestemming

Het Goed wordt in concessie gegeven met het oog op ... [*nauwkeurige gedetailleerde beschrijving van de activiteit en het maatschappelijk doel*]. De Concessionaris verbindt zich ertoe op het Goed geen andere activiteiten uit te voeren.

De Concessionaris zal het Goed inrichten in functie van de aan- en/of afvoer van goederen via de waterweg. Indien uit de inrichting van het Goed zou blijken dat dit niet gebeurd is in functie van het goederenvervoer via de waterweg, kan dit aanleiding geven tot de eenzijdige beëindiging van de concessieovereenkomst conform de procedure zoals omschreven in artikel 7.1.

De Concessionaris zal met het oog op het verwezenlijken van deze bestemming de nodige vergunningen aanvragen binnen de 6 maanden na de inwerkingtreding van de concessieovereenkomst, in het bijzonder de omgevingsvergunning. Hij levert hiertoe alle inspanningen om de nodige uitvoerbare vergunningen tijdig te verkrijgen.

De Concessionaris zal DVW op de hoogte houden door een afschrift van de vergunning of een afschrift van de weigering per aangetekend schrijven over te maken.

Indien de Concessionaris niet de hierboven bedoelde aanvra(a)g(en) heeft ingediend binnen de 6 maanden na inwerkingtreding van de concessie of niet gestart is met de exploitatie van zijn activiteiten conform

de hierboven bepaalde bestemming binnen een termijn van 3 jaar na de inwerkingtreding van de concessie zoals bepaald in artikel 2.1., dan wordt dit aanzien als een ernstige contractuele wanprestatie en kan de concessie eenzijdig beëindigd worden door DVW conform de procedure zoals omschreven in artikel 7.1.

Indien de exploitatie van de activiteiten van de concessionaris niet in overeenstemming is met de hierboven bepaalde bestemming, dan wordt dit aanzien als een ernstige contractuele wanprestatie en kan de concessie eenzijdig beëindigd worden door DVW conform de procedure zoals omschreven in artikel 7.1.

[Afhankelijk van de bestemming, op te nemen als het om een risico-activiteit gaat die op het Goed zal worden uitgevoerd door de Concessionaris]: Indien de in het eerste lid van artikel 1.2 omschreven activiteit voorkomt op de lijst bedoeld door artikel 6 van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, komen alle verplichtingen die door dit Decreet worden opgelegd aan zowel DVW als aan de Concessionaris en die ontstaan vanaf de inwerkingtreding van de concessie ten laste van de Concessionaris, die er de kosten van zal dragen. Alle uit dien hoofde aan DVW aangerekende sommen zullen dienen te worden terugbetaald door de Concessionaris, die DVW zal vrijwaren tegen alle vorderingen wegens bodemverontreiniging.

1.3. Staat van het Goed en plaatsbeschrijving

1.3.1. Algemeen

Het Terein wordt in concessie gegeven in de staat waarin het zich bevindt, zonder dat DVW enig werk van verbetering, geschiktmaking of onderhoud moet uitvoeren. Een plaatsbeschrijving van het Terein is opgenomen in **bijlage 2** bij onderhavige overeenkomst.

DVW kan niet aansprakelijk worden gesteld voor om het even welke zichtbare of verborgen gebreken, noch voor huidige of toekomstige erfdienstbaarheden van openbaar nut op het Goed, van welke aard dan ook, waarvan de Concessionaris de uitoefening ongehinderd dient te laten gebeuren. Zij kan evenmin tijdens de duur van de concessie gehouden zijn tot enige onderhouds- of inrichtingswerken, behoudens andersluidend schriftelijk akkoord.

1.3.2. Bodemtoestand *[Aan te passen indien er wel sprake is van een risicogrond]*

DVW verklaart dat er op het Goed bij haar weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 en artikel 6 van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De verkrijger verklaart vóór het afsluiten van onderhavige overeenkomst, kennis te hebben gekregen van de inhoud van het bodemattest, dat de vennootschap bij OVAM heeft aangevraagd en afgeleverd werd op ... **[Datum]**.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

“

1.4. Gebruik van het Goed

§ 1 Alle inrichtings- en onderhoudskosten die verband houden met het Goed en de infrastructuur blijven tijdens de hele duur van de concessie uitsluitend ten laste van de Concessionaris. De Concessionaris is er derhalve toe gehouden het Goed te onderhouden.

De Concessionaris zal zich schikken naar de voorschriften die voortvloeien uit de reglementering inzake de bodemsanering en er alle kosten van dragen ter ontlasting van DVW met uitzondering van de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging die dateert van vóór de inwerkingtreding van onderhavige concessieovereenkomst.

§ 2 **[Optioneel, als het bedrijf grenst aan de waterweg]** Aangezien de Concessionaris het Goed in concessie neemt met de verplichting tot het gebruik van de waterweg, is de Concessionaris gehouden zich vanaf de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst te voorzien van een domeinvergunning voor het gebruik van zowel de strook begrepen tussen de grens van de in onderhavige overeenkomst bedoelde gronden en de kademuur, als de kademuur zelf en de wateroppervlakte.

Deze verplichting doet niets af aan het precair karakter van deze domeinvergunning, maar de verplichting wordt opgeschort voor de duur dat DVW de domeinvergunning zou schorsen of tijdelijk zou intrekken. De schorsing of de tijdelijke intrekking van de domeinvergunning geeft op geen enkele wijze aanleiding tot enige schadevergoeding vanwege DVW aan de Concessionaris.

1.5. Aard en beperking van de toegestane rechten

1.5.1. Algemeen

Beide Partijen erkennen dat de concessie een precair recht betreft en bijgevolg niet kan worden aanzien als een zakelijk of persoonlijk recht. Door onderhavige overeenkomst kan de Concessionaris nooit zakelijke rechten op het Goed verwerven, noch van andere rechten genieten dan deze uitdrukkelijk in onderhavige concessieovereenkomst omschreven.

1.5.2. Overdracht van rechten en toekennen van rechten aan derden

§ 1. De Concessionaris mag de rechten, voortvloeiend uit de onderhavige concessieovereenkomst dan wel deze concessieovereenkomst zelf niet afstaan, verhuren of overdragen, noch geheel of gedeeltelijk, noch van die rechten gebruikmaken voor een inbreng in een rechtspersoon of om uit onverdeeldheid te treden, zonder de voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van DVW. De Concessionaris blijft hoe dan ook hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de verbintenissen voortvloeiende uit de Concessie, tenzij anders wordt overeengekomen.

§ 2. Indien de Concessionaris de voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming niet vraagt of de weigering van DVW negeert resp. DVW niet voorafgaand schriftelijk in kennis stelt, dan wordt dit aanzien als een ernstige contractuele wanprestatie en kan de concessie eenzijdig beëindigd door DVW worden conform de procedure in artikel 7.1.

2. DUUR VAN DE CONCESSIE

2.1. Duur – Vervaldag

Onderhavige concessieovereenkomst treedt in werking op de eerste dag van de maand volgend op de datum van ondertekening door beide Partijen. Zij eindigt op de dag van de beëindiging van het concessierecht, onverminderd het gestelde in artikel 2.3.

De concessie wordt toegekend voor een termijn van 27 jaar met aanvang op de dag van inwerkingtreding van onderhavige concessieovereenkomst om van rechtswege te eindigen op, zonder betekening van opzeg en zonder dat een stilzwijgende vernieuwing of verlenging zou kunnen intreden.

2.2. Verlenging

De concessie kan worden verlengd indien de concessionaris tussen de 36^{ste} en de 24^{ste} maand vóór de einddatum van de lopende concessie de verlenging aanvraagt per aangetekende brief gericht aan DVW.

In geval van een beslissing tot toekenning van een verlenging zullen de modaliteiten van de eventuele verlenging van de concessie worden beoordeeld in functie van de richtlijnen die op dat ogenblik zullen gelden tussen het Vlaamse Gewest en DVW en in functie van de concrete onderhandelingen tussen Partijen. De verlenging komt enkel tot stand door de ondertekening door beide Partijen van een addendum houdende verlenging van de concessieovereenkomst ten laatste 21 maanden vóór de einddatum van de lopende concessie.

2.3. Bezetting van het Goed na het einde van de concessie

Ingeval de bezetting van het Goed hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk voortgezet wordt na hetzij (a) het einde van de duur van de onderhavige concessieovereenkomst of (b) na de datum waarop onderhavige concessieovereenkomst voortijdig is beëindigd overeenkomstig artikel 7.1. t.e.m. 7.3., en dit zonder het schriftelijk en voorafgaand addendum, dan wordt deze bezetting aanzien als een “bezetting zonder recht of titel” en is de Concessionaris een vergoeding verschuldigd wegens bezetting zonder recht of titel. Deze vergoeding wordt voor het geheel van de bezetting per kalenderdag bepaald zoals voorzien in artikel 3.1., § 3. Het niet tijdig voldoen van de verplichtingen voortvloeiende uit het Bodemdecreet inzake sluiting van risico-inrichting dan wel de overdracht van gronden wordt eveneens aanzien als een bezetting zonder recht of titel.

Zonder afbreuk te doen aan hetgeen uiteengezet is in artikel 4.3. en 4.4., zal het feit dat het Goed niet in goede staat of niet volledig ontruimd van alle opslag, goederen of afval – of ze nu aan de Concessionaris toebehoren of niet – terug ter beschikking gesteld wordt van DVW, worden gelijkgesteld met een voortzetting van de bezetting zonder voorafgaand akkoord van DVW, en dit voor het geheel van het Goed.

Desgevallend zal de Concessionaris de vergoeding bepaald in artikel 3.1., § 3 verschuldigd zijn tot aan de volledige ontruiming of in-orde stelling van het Goed.

De Concessionaris blijft aansprakelijk inzonderheid wat betreft alle mogelijke verschuldigde belastingen, de leegstand of verwaarlozing van gebouwen.

De betaling van de vergoeding, hierboven vermeld, verleent de Concessionaris geen recht op de bezetting van het Goed, noch op hernieuwing of verlenging van de concessie.

3. CONCESSIONIERECHT

3.1. Bedrag van het recht

§ 1. Het bedrag van het concessierecht wordt berekend op de oppervlakte van het in concessie gegeven voorwerp, omschreven in artikel 1.1. en is vastgesteld op **[bedrag vermeld op het kandidaatstellingsformulier]** EUR per m² en per jaar (excl. BTW).

§ 2. Het concessierecht is verschuldigd vanaf de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de Concessionaris een uitvoerbare omgevingsvergunning heeft verkregen voor de realisatie van de bestemming zoals bedoeld in artikel 1.2, en uiterlijk op de dag waarop het Goed door de Concessionaris in gebruik wordt genomen, om welke reden ook..

Het concessierecht zal op de eerste januari van ieder jaar aangepast worden aan het indexcijfer der consumptieprijzen volgens de volgende formule:

$$\frac{X \times Y}{Z}$$

Waarbij:

X = basisbedrag

Y = indexcijfer van de maand december voorafgaand aan de aanpassing

Z = basisindex van december 2020.

Deze vergoeding zal jaarlijks door DVW opgeëist worden door middel van de verzending van een factuur en is betaalbaar volgens de voorwaarden die op de factuur vermeld staan binnen de maand na factuurdatum.

§ 3. In geval van bezetting van het Goed, zoals bepaald en omschreven in artikel 2.3., wordt de vergoeding voor het geheel van de bezetting per kalenderdag gebracht op:

- 1/10 van de maandelijkse concessievergoeding, per kalenderdag voor een vertraging van ten hoogste 30 dagen, en

- 1/5 van de maandelijkse concessievergoeding, per kalenderdag vanaf de 31^{ste} kalenderdag.

In elk geval bedraagt deze vergoeding minimaal:

- € 500,00 per kalenderdag voor een vertraging van ten hoogste 30 dagen, en
- € 1.000,00 per dag vanaf de 31^{ste} kalenderdag.

Dit alles onverminderd de schadevergoedingen en interesten die DVW kan vorderen.

§ 4. De Concessionaris wordt erop gewezen dat het verschuldigde concessierecht onderworpen is aan de BTW-heffing overeenkomstig de geldende BTW-reglementering.

§ 5. Tijdens de duur van de concessie kan het verschuldigde concessierecht niet worden aangepast, behoudens de bepalingen opgenomen in § 2 van onderhavig artikel. Elke wijziging aan onderhavige concessieovereenkomst op vraag van de Concessionaris kan evenwel aanleiding geven tot aanpassing van de voorwaarden.

§ 6. Gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen of saneringswerken in verband met de bodemverontreiniging die door de overheid aan de Concessionaris worden opgelegd, kunnen geen aanleiding geven tot vermindering of schorsing van de verplichting om het concessierecht te betalen.

Het aanvragen van een vergunning of beperkingen, opgelegd door de wetgeving, kunnen evenmin aanleiding geven tot vermindering of schorsing van de verplichting om het concessierecht te betalen, noch om te stellen dat het Goed niet ter beschikking kan worden gesteld.

3.2. Betaling der belastingen

De Concessionaris moet alle belastingen, retributies, heffingen, aanslagen en alle andere taksen ingevolge het gebruik van de gronden, opgelegd door de Staat, het Vlaamse Gewest, de provincie, de gemeente of andere openbare besturen, betalen en dit ter ontlasting van DVW.

Het bedrag der belastingen is betaalbaar op eerste verzoek, binnen de termijn en volgens de modaliteiten die vastgesteld zijn in de brief waarin de betaling geëist wordt.

3.3. Aanmaning – Niet-tijdig betalen van concessierecht of belastingen

De niet-betaling van het concessierecht uiterlijk op de vervaldag vermeld op de factuur, of de niet-betaling van de wettelijke gevorderde belastingen, wordt aanzien als een ernstige contractuele wanprestatie. In dat geval kan de concessie eenzijdig beëindigd worden door DVW conform de procedure voorzien in artikel 7.1.

3.4. Achterstal in de betaling

Ingeval van achterstal van meer dan één maand in het betalen van de concessierechten, van de belastingen, of van de onkosten, schadevergoedingen en intresten, voortvloeiend uit de bepalingen van onderhavige concessieovereenkomst, is de Concessionaris van rechtswege en zonder ingebrekestelling de rechtevoet betalingsachterstand handelstransacties verschuldigd vanaf de vervaldag.

3.5. Garantie

§ 1. Een garantie onder de vorm van een bankgarantie ten belope van EUR, namelijk een bedrag gelijk aan één jaar niet-geïndexeerd concessierecht (inclusief BTW), zal door de Concessionaris binnen de maand na inwerkingtreding van de Concessieovereenkomst, ter beschikking gesteld worden.

§ 2. Hierbij dient gebruik gemaakt te worden van de volgende formulering:

“Wij ... stellen ons tegenover De Vlaamse Waterweg nv onvoorwaardelijk en onherroepelijk borg voor de naleving van de verplichtingen die de firma ... (hierna: de Concessionaris) heeft opgenomen in de overeenkomst ... [titel overeenkomst opnemen, datum en partijen].

Wij verbinden ons ertoe om, na het verstrijken van de in de aanmaning van De Vlaamse Waterweg nv voorziene termijn om zich in de regel te stellen, aan De Vlaamse Waterweg nv, op eenvoudig verzoek, het bedrag uit te betalen dat de Concessionaris, in gebreke blijft te voldoen, en dit tot een maximum bedrag van ..., in kapitaal, intresten en kosten.

Deze garantie blijft gelden totdat de Concessionaris aan al zijn contractuele verplichtingen heeft voldaan, ook ingeval deze in faillissement zou worden verklaard. In dat geval zal aan De Vlaamse Waterweg nv eveneens, op eenvoudig verzoek, betaald worden na het verstrijken van de in de aanmaning van De Vlaamse Waterweg nv voorziene termijn om zich in regel te stellen.”

§ 3. De garantie kan door DVW worden aangewend telkens wanneer de Concessionaris in gebreke blijft te voldoen aan diens verplichtingen die voortvloeien uit onderhavige concessieovereenkomst en na

het doorlopen van de in onderhavige paragraaf vermelde stappen. Het in gebreke blijven van de Concessionaris zal door DVW telkens worden vastgesteld middels een aangetekende brief waarvan de borgsteller kopie ontvangt, waarin de Concessionaris tevens zal worden aangemaand om binnen de daarin voorziene termijn zich in de regel te stellen. DVW zal vervolgens over de garantie kunnen beschikken van zodra de voorziene termijn in de aanmaning om zich in de regel te stellen verstreken is zonder dat de Concessionaris zich in de regel gesteld heeft. In dat geval zal DVW automatisch en zonder verdere verwittiging de garantie kunnen aanwenden.

§ 4. De garantie moet gedurende de volledige duur van onderhavige concessie gehandhaafd blijven. Ingeval deze wordt aangewend, heeft de Concessionaris 6 maanden de tijd om deze aan te vullen tot het bedrag van de initieel gestelde garantie.

Ingeval de Concessionaris geen garantie stelt respectievelijk aanvult binnen de hierboven voorziene termijn, dan wordt dit aanzien als een ernstige contractuele wanprestatie en kan de concessie eenzijdig beëindigd worden door DVW conform de procedure voorzien in artikel 7.1.

4. HET STATUUT VAN GEBOUWEN EN INSTALLATIES

4.1. Eigendom van de gebouwen en installaties

De gebouwen en installaties, die de Concessionaris op het Goed zou oprichten, blijven zijn eigendom tijdens de duur van onderhavige concessieovereenkomst.

[Optioneel, als er gebouwen aanwezig zijn] De gebouwen en installaties, die op het ogenblik van de inwerkingtreding van onderhavige concessieovereenkomst reeds aanwezig zijn op het Goed worden door de Concessionaris aangekocht en maken het voorwerp uit van een koopovereenkomst die als **bijlage 3** bij onderhavige concessieovereenkomst gevoegd wordt.

4.2. Voorwaarden aangaande de gebouwen en installaties

§ 1. Vooraleer gebouwen of installaties op het Goed op te richten, zal de Concessionaris dit voornemen ter kennis brengen van DVW. Op aanvraag van DVW zal de Concessionaris alle informatie aangaande de geplande constructies zoals plannen, bescheiden en andere documenten aan DVW bezorgen.

De Concessionaris zal de nodige vergunningen en de noodzakelijke toelatingen bij de verschillende overheden en besturen aanvragen en verkrijgen. Hij verbindt zich ertoe om voor de aanvang van de geplande werken een afschrift of kopie van alle terzake ingediende bescheiden, bekomen toelatingen en vergunningen aan DVW te betekenen en dit op straffe van niet-uitvoering van de werken.

De bomen of beplantingen die eventueel tijdens het oprichten van gebouwen en installaties door de Concessionaris op het Goed worden beschadigd of vernield, en die zonder de vereiste vergunning zijn gerooid, moeten door de Concessionaris op zijn kosten opnieuw worden aangeplant overeenkomstig de aanduidingen van DVW en worden vergoed volgens de Uniforme methode voor waardebeoordeling van bomen.

§ 2. De door de Concessionaris opgerichte gebouwen en installaties op het Goed **[optioneel: en de reeds aanwezige gebouwen en installaties op het Goed voor aanvang van de concessie]** moeten door en op kosten van de Concessionaris in goede staat van onderhoud bewaard worden tot aan het einde van onderhavige concessie.

4.3. Bestemming van de gebouwen en de installaties opgericht door de Concessionaris bij het einde van de concessie

Bij het einde van de concessie om welke reden ook is de Concessionaris verplicht het Goed in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

4.4. [Optioneel] Bestemming van de gebouwen en installaties die reeds aanwezig waren voor de aanvang van de concessie

Bij het einde van de concessie, komen de gebouwen en installaties, die reeds aanwezig waren voor de aanvang van de concessie en die door de Concessionaris werden aangekocht ingevolge de als **bijlage 3** gevoegde koopovereenkomst, kosteloos in eigendom aan DVW toe.

4.5. Veiligheidsmaatregelen

De Concessionaris is verplicht om de wettelijke veiligheidsmaatregelen te nemen om de door hem opgerichte gebouwen en installaties op het Goed **[optioneel: en de gebouwen en installaties die reeds**

aanwezig waren voor de aanvang van de concessie op het Goed] te vrijwaren tegen ernstige voorvallen, zoals brand, stormschade, bliksem, ontploffing en dergelijke, en dit vooraleer de Concessionaris overgaat tot de ingebruikname van de door hem opgerichte gebouwen en installaties [optioneel: of de reeds aanwezige gebouwen en installaties].

4.6. Niet-nageleefde termijnen

Ingeval het herstel in de oorspronkelijke staat, zoals bepaald in artikel 4.3, niet voltooid is bij het beëindigen van de concessie of bij het verstrijken van de door DVW toegestane termijn, heeft DVW het recht, hetzij deze werken, op kosten van de in gebreke blijvende Concessionaris, zonder voorafgaande aanmaning of waarschuwing, geheel of gedeeltelijk uit te voeren of te doen uitvoeren op de volgens haar meest geschikte manier, hetzij de gebouwen en installaties die niet tijdig afgebroken zijn, geheel of gedeeltelijk te behouden, zonder dat zij in dat geval enige vergoeding aan de Concessionaris verschuldigd is.

5. AANSPRAKELIJKHEDEN

5.1. Algemeenheden

§ 1. DVW kan op geen enkele wijze aansprakelijk gesteld worden voor het niet naleven van wettelijke, decretale en reglementaire verplichtingen door de Concessionaris en is evenmin aansprakelijk voor het gebruik van het Goed indien dit gebruik niet met de geldende wetten en reglementen in overeenstemming is of zou zijn. Evenmin kan DVW aansprakelijk worden gesteld voor een foutieve daad of nalatigheid van de Concessionaris.

De Concessionaris zal DVW en het Vlaamse Gewest te allen tijde vrijwaren tegen vastgestelde inbreuken en zal bijgevolg instaan voor alle daaruit voortvloeiende gevolgen.

§ 2. De Concessionaris is verantwoordelijk zowel tegenover derden als tegenover DVW en het Vlaamse gewest voor alle verliezen, diefstallen, averij, schade, ongevallen, waardeverlies of nadeel die rechtstreeks of onrechtstreeks kunnen voortspruiten uit het gebruik van de rechten die voortvloeien uit onderhavige concessieovereenkomst, zelfs wanneer deze het gevolg zouden zijn van maatregelen voorgeschreven of uitgevoerd door DVW. De Concessionaris verzaakt in dit verband uitdrukkelijk aan alle verhaal tegenover DVW. De Concessionaris zal DVW in dit verband tegen alle aanspraken van derden

vrijwaren. De Concessionaris verbindt zich ertoe op eerste verzoek van DVW tussen te komen in alle geschillen in dit verband.

§ 3. De Concessionaris erkent uitdrukkelijk dat hij tegenover DVW nimmer enig bezwaar, met uitsluiting van zware fout, grove nalatigheid of opzet in hoofde van DVW zal kunnen doen gelden tegen het gebruik dat zou kunnen gemaakt worden van de gronden, kaaivlakten, inrichtingen of werken, palend aan of gelegen in de nabijheid van het Goed, noch tegen het tot stand komen aldaar van inrichtingen, gerangschikt als gevaarlijk, hinderlijk of ongezond.

5.2. Verzekeringen

5.2.1. Verzekering van de gebouwen en installaties opgericht door de Concessionaris

§ 1. De Concessionaris is ertoe gehouden het geheel de door hem opgerichte gebouwen en installaties (met aanhorigheden en uitrusting) op het Goed voor de volledige duur van onderhavige concessieovereenkomst te verzekeren tegen de gevaren van brand, bliksem, ontploffing, neerstorten van vliegtuigen en stormschade. Deze verzekering dient te worden afgesloten vanaf de dag waarop met de bouwwerken begonnen wordt.

§ 2. Voormelde verzekering dient afgesloten te worden bij een in de EU gevestigde of vertegenwoordigde verzekeringsmaatschappij aan de algemene voorwaarden en bepalingen van de Belgische brandverzekeringsspolis.

§ 3. Dit verzekeringscontract zal de clause van de verhaalsafstand bevatten ten voordele van alle eventuele huurders, onderhuurders, onderconcessionarissen en alle eventuele andere gebruikers, van alle burens, verantwoordelijke personen en garanten, van DVW en het Vlaamse Gewest en van alle andere derden, waaronder deze die verantwoordelijkheid zouden dragen uit hoofde van diensten en werken.

5.2.2. **[optioneel]** Verzekering van de gebouwen en installaties die reeds aanwezig waren voor de aanvang van de concessie

De Concessionaris is ertoe gehouden de verzekering, zoals omschreven in artikel 5.2.1., af te sluiten voor alle gebouwen en installaties (met aanhorigheden en uitrusting) die reeds aanwezig waren op het Goed voor aanvang van de concessie en die door de Concessionaris werden aangekocht ingevolge de als **bijlage 3** gevoegde overeenkomst. Deze verzekering dient te voldoen aan alle voorwaarden opgenomen in artikel 5.2.1. en dient te worden afgesloten te worden vanaf de dag waarop het genot van deze gebouwen en installaties overgaat naar de Concessionaris.

[Optioneel, van toepassing bij achterliggende bedrijven waarvoor geen domeinvergunning wordt afgesloten voor het gebruik van een kade/wateroppervlak.]

6. GEGARANDEERDE OVERSLAG

De Concessionaris heeft in het kandidaatstellingsformulier een gemiddelde jaarlijkse overslaghoeveelheid vanton of TEU opgegeven. Indien de Concessionaris deze hoeveelheid niet behaalt zal van rechtswege het geïndexeerde concessierecht verschuldigd voor het kalenderjaar waarin de hoeveelheid diende behaald te worden met 10 procent worden verhoogd per schijf van 10 procent die minder werd overgeslagen.

In het kalenderjaar volgend op het jaar van ondertekening van onderhavige overeenkomst dient de gemiddelde jaarlijkse overslaghoeveelheid niet behaald te worden en is de verhoging bijgevolg niet van toepassing. In het kalenderjaar daarop volgend dient 50 procent van de gemiddelde jaarlijkse overslaghoeveelheid behaald te worden.

De verificatie van de verladen goederen gebeurt op basis van een gedetailleerde oplistijng op een digitaal formulier van DVW en ingevuld door de Concessionaris binnen een termijn van 60 kalenderdagen na afloop van het kalenderjaar met vermelding van onder meer volgende gegevens:

- Datum van het laden/lossen van de goederen
- Naam van het schip dat de goederen heeft geladen/gelost
- Lading of lossing
- Gebruikte kade

7. NALEVEN VAN VERBINTENISSEN

7.1. Procedure voor de beëindiging omwille van contractuele wanprestatie

Indien een Partij een inbreuk vaststelt op de bepalingen van onderhavige concessieovereenkomst door de andere Partij, dan zal zij die andere Partij aangetekend in gebreke stellen op het adres opgegeven in onderhavige concessieovereenkomst.

Indien na voormelde ingebrekestelling geen aanvang wordt genomen door de in gebreke zijnde Partij om de vastgestelde inbreuk binnen een redelijke termijn te regelen, dan kan de niet in gebreke zijnde Partij de voortijdige beëindiging van deze concessieovereenkomst vorderen voor de bevoegde rechtbank. De in gebreke zijnde Partij lastens wie deze concessieovereenkomst voortijdig beëindigd wordt, is een schadevergoeding verschuldigd voor de werkelijk geleden en bewezen schade van de niet in gebreke zijnde Partij.

De niet in gebreke zijnde Partij kan ondanks de vastgestelde contractuele wanprestaties tot de voortzetting van onderhavige concessieovereenkomst besluiten. De voortzetting van de overeenkomst doet geen afbreuk aan het recht op schadevergoeding waarop de niet in gebreke zijnde Partij aanspraak kan maken voor haar werkelijke geleden en bewezen schade ingevolge de contractuele wanprestaties.

7.2. Faillissement – vereffening

Onderhavige concessieovereenkomst neemt van rechtswege een einde ingeval van faillissement of vereffening van de Concessionaris en wel vanaf de datum van het vonnis waarin het faillissement wordt uitgesproken of tot de ontbinding wordt beslist. Vanaf deze datum is het Goed opnieuw ter beschikking van DVW en worden alle gebouwen en installaties haar eigendom zonder dat zij hiervoor enige vergoeding verschuldigd is.

In afwijking van het voorgaande lid, kan onderhavige concessieovereenkomst evenwel op verzoek van de curator of de vereffenaar(s) worden verdergezet, mits voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van DVW, tot de curator of de vereffenaar(s) een overnemer gevonden heeft aan wie onderhavige concessieovereenkomst en de zich op het Goed bevindende gebouwen en installaties kunnen worden overgedragen.

DVW zal aan deze overdracht haar voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke goedkeuring verlenen voor zover de door de curator of vereffenaar(s) voorgestelde overnemer(s):

- (i) zich ertoe verbindt de activiteiten en de bestemming zoals omschreven in artikel 1.2. na te leven;
- (ii) alle aan DVW verschuldigde bedragen volledig vergoeden;
- (iii) voldoende waarborgen biedt voor de verdere exploitatie van het Goed voor de volledige duur van onderhavige concessieovereenkomst en de naleving van de verbintenissen die hierin vervat zijn. De beoordeling hiervan behoort tot de discretionaire bevoegdheid van DVW.

8. VERPLICHTINGEN IN HET KADER VAN HET EINDE VAN DE CONCESSIE

Ten minste twaalf maanden vóór de einddatum van onderhavige concessieovereenkomst zal de Concessionaris op zijn kosten de nodige initiatieven nemen voor het bekomen van een bodemattest. Wanneer de Concessionaris in gebreke blijft inzake het nemen van de nodige initiatieven tot het bekomen van de bodemattesten, kan DVW dit initiatief van hem overnemen op kosten van de Concessionaris. De Concessionaris zal tevens instaan voor alle andere verplichtingen die op hem rusten krachtens het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, zodat een overdracht in de zin van het Bodemdecreet vóór het einde van de concessie kan worden gerealiseerd.

In geval van beëindiging van de concessie in toepassing van artikel 7.1. t.e.m. 7.3., zal de Concessionaris dan wel curator of vereffenaar de nodige initiatieven nemen onmiddellijk na de kennisgeving van de beëindiging.

9. ALGEMENE BEPALINGEN VERBONDEN AAN DE CONCESSIE

9.1. Adres

Elke adreswijziging in hoofde van een Partij wordt onverwijld meegedeeld aan de andere Partij.

9.2. Afpalingsstenen

Door de Concessionaris dienen alle maatregelen getroffen te worden opdat bestaande afpalingsstenen die ter plaatse de grenzen van het domein aanduiden, in oorspronkelijke staat behouden en niet beschadigd worden. De afpalingsstenen, die verplaatst of verwijderd worden, moeten op kosten van de Concessionaris door een beëdigd landmeter, in aanwezigheid van DVW, worden teruggeplaatst.

9.3. Beschadigingen aan de waterweg en aanhorigheden

Eventuele beschadigingen aan de waterweg en zijn aanhorigheden die voortvloeien uit het gebruik van onderhavige concessieovereenkomst dienen door en op kosten van de Concessionaris te worden hersteld, volgens de aanduidingen van DVW.

9.4. Veiligheid

De Concessionaris moet te allen tijde de passende maatregelen nemen ter vrijwaring van de openbare veiligheid en de veiligheid van de scheepvaart. Hij mag de scheepvaart nooit belemmeren.

9.5. Personeel van DVW

Ten behoeve van de exploitatie van de waterweg moet aan het bevoegd personeel van DVW te allen tijde toegang worden verleend tot het Goed.

9.6. Rechtsopvolgers

Alle bepalingen en voorwaarden van onderhavige concessieovereenkomst, zijn uitvoerbaar lastens de rechtsopvolgers van de Concessionaris.

9.7. Erfdienstbaarheden van openbaar nut

De Concessionaris dient rekening te houden met de bestaande en toekomstige erfdienstbaarheden van openbaar nut die het Goed bezwaren en hij dient de uitoefening ervan ongehinderd te laten gebeuren.

10. REGISTRATIE

De registratiekosten, verbonden aan onderhavige concessieovereenkomst, zijn ten laste van de Concessionaris.

11. BETWISTINGEN

Alle conflicten en betwistingen m.b.t. (de geldigheid, interpretatie, toepassing of beëindiging) van deze overeenkomst zullen uitsluitend beslecht worden voor de bevoegde rechtbanken van het gerechtelijke arrondissement Limburg.

* *
*

Opgemaakt te [PLAATS INVULLEN] op [DATUM AANVULLEN] in 3 origineel ondertekende exemplaren, waarvan elke Partij verklaart er één ontvangen te hebben en waarvan één bestemd is voor de registratie.

BIJLAGEN

1. Plan van het Goed met de kadastrale percelen (plannummer:);
2. Plaatsbeschrijving;
3. Koopovereenkomst voor de reeds aanwezige gebouwen en installaties;
4. Bodemattest(en);
5. Bieding van de Concessionaris.

Voor De Vlaamse Waterweg nv,

[Naam]

[Hoedanigheid]

Voor [AANVULLEN],

[Naam]

[Hoedanigheid]