

## CONCESSIEOVEREENKOMST

---

### TUSSEN:

de Naamloze Vennootschap van publiek recht "MAATSCHAPPIJ VAN DE BRUGSE ZEEHAVEN", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 8380 Zeebrugge, aan de Isabellalaan 1, met ondernemingsnummer 0205.097.392.

Hier vertegenwoordigd door:

1. ...., voorzitter van de raad van bestuur;
2. ...., gedelegeerd bestuurder;

hierna MBZ genoemd

ENERZIJDS

EN

XXXXXXXXXX, waarvan de zetel gevestigd is in

Hier vertegenwoordigd door :

- 1.
- 2.

hierna XXXXX genoemd

ANDERZIJDS

**Aangezien** MBZ ertoe gerechtigd is in het Havengebied van Zeebrugge domeinconcessies toe te wijzen aan havengebruikers.

**Aangezien** MBZ bij beslissing van [DATUM] van haar raad van bestuur aan XXXXX een domeinconcessie heeft toegewezen voor [] activiteiten, en dat partijen een overeenkomst hebben bereikt over de voorwaarden waaraan deze concessie zal worden onderworpen.

**Aangezien** de voorwaarden van deze concessie in deze overeenkomst worden opgenomen.

WORDT OVEREENGEKOMEN EN AANGENOMEN HETGEEN VOLGT:

**Art. 1.**

**Concessieterrein:**

1.

De MBZ geeft in concessie, aan XXXXX, die verklaart te aanvaarden, een terrein met een oppervlakte van.....in ....., aangeduid op bijgevoegd plan nr..... (cf. Bijlage nr....);

Het terrein is kadastraal gekend onder .....

Hierna " *het Concessieterrein*"

2.

MBZ kent tevens een optie toe op een bijkomend terrein van .....aangeduid op bijgevoegd plan nr..... (cf. Bijlage nr....).

Dit terrein is kadastraal gekend onder.....

De optie geldt gedurende een periode van .... jaar met aanvang op de ingangsdatum (zie art. 3 van deze overeenkomst) exclusief ten voordele van XXXXX.

Het staat XXXXX vrij deze optie uit te oefenen in één of meerdere malen met betrekking tot de totaliteit of slechts een deel van het optieterrein. In geval van gedeeltelijke uitoefening van de optie zal XXXXX vrij beslissen welk deel van het Optieterrein zij wenst in gebruik te nemen, met dien verstande echter dat dit deel zal grenzen aan het Concessieterrein of aan een eerder door XXXXX in concessie genomen deel van het optieterrein.

3.

Na het verstrijken van de periode van ..... jaar wordt het optierecht omgezet in een right of first refusal. Indien MBZ tot gebruik van het optieterrein wenst over te gaan zal zij dit voornemen per aangetekende brief ter kennis brengen van XXXXX. In dat geval beschikt XXXXX over een termijn van drie maanden na ontvangst van de kennisgeving om te beslissen of zij het betreffende deel van het optieterrein in concessie zal nemen.

Vanaf de lichte van de optie of de uitoefening van het right of first refusal door XXXXX zal de bij deze overeenkomst in concessie gegeven Concessieterrein zich uitbreiden tot het betreffende deel van het optieterrein.

4.

XXXXX verklaart de staat van de voormelde concessieterreinen en de door MBZ ter beschikking gestelde infrastructuur en suprastructuur vermeld onder artikel 6 van deze overeenkomst goed te kennen, deze te aanvaarden in de staat waarin deze zich bevinden, en geen vordering dienaangaande tegen MBZ te stellen.

5.

De strook van 25 meter breed langs de waterlijn wordt niet in concessie gegeven, maar is het voorwerp van een exclusief gebruiksrecht ten gunste van XXXXX.

6.

De havenkapitein kan beslissen dat andere schepen tijdelijk aan de kaaien aanleggen en behandeld worden. Dit voor zover de door XXXXX te behandelen schepen daardoor geen belemmering ondervinden.

7.

Installaties voor de productie van energie kunnen enkel op het concessieterrein geplaatst worden mits voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van MBZ. Elke inbreuk op deze bepaling wordt als zwaarwichtig beschouwd.

## **Art. 2.**

### **Bestemming:**

1.

XXXXX verbindt zich ertoe op het in concessie gegeven terrein een terminal op te richten voor ..... (zoals uitvoerig beschreven in Bijlage nr.....) en deze terminal vervolgens uit te baten voor de duur van deze overeenkomst.

XXXXX verbindt er zich tevens toe deze terminal in te richten en uit te baten op de meest moderne en productieve wijze, en in overeenstemming met alle geldende wettelijke bepalingen.

Het is XXXXX niet toegelaten de bestemming van de terminal te wijzigen zonder voorafgaand schriftelijke toestemming van MBZ. Elke inbreuk op deze bepaling wordt als zwaarwichtig beschouwd.

2.

Er wordt overeengekomen dat op dit terrein geen kleinhandel wordt toegelaten zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van MBZ.

Eventuele afwijkingen aan deze bepalingen moeten bij akte worden vastgesteld. Er wordt bepaald dat MBZ niet "ipso-facto" dergelijke toelatingen zal verlenen en eventueel stilzwijgen kan niet als toestemming worden geïnterpreteerd.

## **Art. 3.**

### **Termijn:**

De overeenkomst wordt afgesloten voor een termijn van ..... jaar met ingang op .....

Ingeval van het lichten van de optie dan wel het uitoefenen van het right of first refusal inzake het optieterrein, zal de termijn van de concessie terzake volledig samenvallen met deze van het oorspronkelijke Concessieterrein.

## **Art. 4.**

### **Concessievergoeding:**

1.

De vergoeding, verschuldigd voor het Concessieterrein, wordt vastgesteld op ..... Euro per m<sup>2</sup> en per jaar voor verharde en ..... Euro per m<sup>2</sup> en per jaar voor niet verharde terreinen.

Deze prijs is gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen van kracht in oktober en wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan de nieuwe index met dien verstande dat de daaruit voortspruitende verhoging beperkt wordt tot de wettelijk toegelaten percentages.

Onder indexcijfer van de consumptieprijzen wordt verstaan het indexcijfer dat door de Regering maandelijks gepubliceerd wordt. Indien dit indexcijfer officieel door een ander wordt vervangen dan wordt hoger vermelde aanpassing hiermee in overeenstemming gebracht.

2.

De vergoedingen zijn betaalbaar per trimester en op voorhand. Zij zijn verschuldigd vanaf .....

3.

De concessievergoeding is onderworpen aan de B.T.W.

4.

XXXXX dient voor de goede uitvoering en naleving van deze overeenkomst bij een Belgische kredietinstelling een bankgarantie te doen stellen voor een bedrag gelijk aan de totale concessievergoeding van de eerste [ ] maanden (exclusief BTW), zijnde [...] Euro.

De termijn van deze garantie geldt tot alle verplichtingen van deze overeenkomst zijn nageleefd, inclusief hetgeen werd overeengekomen in artikel 18 van deze overeenkomst inzake leefmilieu en uiterlijk tot vijf jaar na de beëindiging van deze overeenkomst.

## **Art. 5.**

### **Gewaarborgde minimumtrafiek:**

XXXXX waarborgt een minimum goederentrafiek over zee van ..... ton per ha en per twaalf maanden met zeeschepen gemeerd aan de kaai van .....

Ingeval XXXXX bij het einde van eender welke periode van twaalf maanden de gewaarborgde minimum goederentrafiek niet zou bereiken, buiten de gevallen van overmacht, is zij ertoe gehouden onmiddellijk na het verstrijken van deze periode aan MBZ een vergoeding te betalen van ..... Euro per ontbrekende ton.

Dit bedrag is gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen, van kracht op ....., en wordt jaarlijks aangepast aan de nieuwe index.

Voor het vaststellen van de vergoeding zoals hiervóór bepaald, wordt de slooptrafiek van iedere periode van twaalf maanden afzonderlijk genomen. Voorafgaande periodes van twaalf maanden kunnen geen compensatie bieden voor een volgende periode van twaalf maanden waarin het vooropgestelde volume niet bereikt wordt.

**Art. 6.****Infrastructuur en suprastructuur ter beschikking gesteld door MBZ:**

MBZ stelt deze infrastructuur en suprastructuur opgenomen in Bijlage nr. ... ter beschikking van XXXXX.

**Art. 7.****Toegang tot het Concessieterrein:**

De leden van de directie, de leden van de havendiensten en het personeel van de MBZ hebben steeds vrije toegang tot het in concessie gegeven terrein en het kaaiterrein, en dit met alle nodige voertuigen.

Recht van toegang zal eveneens verleend worden aan personen, die op dit terrein of aanpalende terreinen taken moeten uitvoeren, die verband houden met andere activiteiten dan die van XXXXX.

**Art. 8.****Suprastructuur opgericht door de Concessionaris:**

XXXXX verbindt er zich toe op het Concessieterrein de volgende suprastructuren op te richten en/of in te richten .....

Bijlage nr.....bevat de technische omschrijving van deze suprastructuren.

Alle suprastructuren, zoals gebouwen, inrichtingen en andere constructies, die worden opgericht en ingericht door XXXXX worden geacht eigendom te zijn van XXXXX, en dit voor de duur van deze overeenkomst. Deze suprastructuren zullen door XXXXX steeds in goede staat worden onderhouden en in duurzame materialen worden opgetrokken.

Het investeringsschema wordt als Bijlage nr. ...aan deze overeenkomst gehecht, en de concessionaris verbindt zich ertoe dit investeringsschema uit te voeren en na te leven.

Naast voormelde suprastructuren is het aan XXXXX eveneens toegelaten om het rollend materieel en de werktuigen op het Concessieterrein te stallen en te gebruiken die vereist zijn voor de uitbating van de terminal.

**Art. 9.****Goedkeuring plannen:**

1.

De plannen en de aanvragen tot het bekomen van stedenbouwkundige vergunningen voor de oprichting en de inrichting van vergunningsplichtige suprastructuren alsook de ontwerpen voor opschriften en publiciteit, en alle wijzigingen hieraan, moeten door XXXXX voorafgaandelijk aan MBZ worden voorgelegd voor schriftelijke goedkeuring.

De goedkeuring brengt voor MBZ geen enkele aansprakelijkheid met zich mee.

Na de uitvoering van de werken dient MBZ een definitief plan te ontvangen met nauwkeurige opgave van de inplantingen, afmetingen, hellingen en funderingen van de uitgevoerde werken, met inbegrip van de wegeniswerken en de aanleg van de rioleringen en ondergrondse leidingen. Dit plan wordt bij voorkeur elektronisch aan MBZ aangeleverd.

2.

XXXXX dient ook in het bezit te zijn van alle vergunningen, machtigingen en toelatingen die vereist zijn voor het uitvoeren van haar activiteiten of het oprichten en inrichten van suprastructuren. De kosten en lasten die daaruit voortvloeien zijn ten laste van XXXXX. Bijzondere aandacht wordt gevestigd op het KLIP-decreet dat van toepassing is in het havengebied én op de concessieterreinen.

### **Art. 10.**

#### **Veiligheid en verantwoordelijkheid:**

1.

XXXXX verbindt er zich toe de veiligheid van het Concessieterrein, van alles wat zich op het terrein bevindt en alles wat deel uitmaakt van de inrichting van het Concessieterrein, te verzekeren.

Zij neemt hiervoor alle technische en andere noodzakelijke voorzorgen.

XXXXX zal dienaangaande alle verantwoordelijkheid dragen en iedere schade, ook deze voortvloeiende uit een eventueel ongeval, herstellen en/of vergoeden, en de MBZ ten volle vrijwaren tegen alle vorderingen die dienaangaande worden ingesteld door derden.

2.

De MBZ behoudt zich het recht voor de behandeling en het stapelen te verbieden van goederen die enig nadeel of hinder zouden kunnen veroorzaken voor de andere havengebruikers of voor de omwonenden.

3.

XXXXX verbindt er zich toe alle bevelen en instructies van de Havenkapitein op te volgen, en elk incident en/of calamiteit onverwijld te melden aan de Havenkapitein.

4.

Elke inbreuk op dit artikel wordt als zwaarwichtig beschouwd.

### **Art. 11.**

#### **Beveiliging havenfaciliteiten:**

1.

**A. [voor terminals die rechtstreeks schepen ontvangen of een steiger hebben (niet voor niet-commerciële vaart of voor binnenvaart) indien A van toepassing is dan ook B van toepassing!!!!]**

XXXXX verbindt er zich toe om VERORDENING (EG) Nr. 725/2004 van het Europees Parlement en de Raad van 31 maart 2004 betreffende de verbetering van de beveiliging van schepen en havenfaciliteiten stipt na te leven (*Publicatieblad van de Europese Unie*, 29 april 2004).

**B.[voor alle andere gebieden binnen de omlijning van GRUP] indien A niet van toepassing is dan enkel B !!!!!**

XXXXX verbindt er zich toe om RICHTLIJN (EG) Nr. 2005/65/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 oktober 2005 betreffende het verhogen van de veiligheid van havens stipt na te leven (*Publicatieblad van de Europese Unie*, 25 november 2005).

2.

XXXXX verbindt er zich toe om het Koninklijk Besluit van 21 april 2007 (B.S. 27 april 2007) en de Wet van 5 februari 2007 (B.S. 27 april 2007) betreffende de Maritieme Beveiliging stipt na te leven, alsook alle toekomstige wijzigingen die aan deze regelgeving zouden worden aangebracht. De beveiligingsplannen en de uitvoering ervan dient goedgekeurd te worden overeenkomstig voormeld Koninklijk Besluit van 21 april 2007.

3.

XXXXX verbindt er zich toe alle andere of toekomstige wettelijke, decretale bepalingen en alle uitvoeringsbesluiten betreffende de beveiliging en de veiligheid van de schepen en havenfaciliteiten, alsook betreffende de beveiliging en de veiligheid van de scheepvaart en van de goederenbehandeling en het transport in het algemeen, stipt na te leven. Hetzelfde geldt voor alle algemene en bijzondere richtlijnen en bevelen van MBZ of bevoegde overheden dienaangaande.

4.

In het kader van het Koninklijk Besluit van 21 april 2007 (B.S. 27 april 2007) en de Wet van 5 februari 2007 (B.S. 27 april 2007) betreffende de Maritieme Beveiliging evenals de benoeming van de haven als kritieke infrastructuur volgens de wet van 1 juli 2011 betreffende de bescherming van kritieke infrastructuren, kunnen er veiligheidsverificaties uitgevoerd worden. Een negatieve veiligheidsverificatie kan aanleiding geven tot een weigering van tewerkstelling in een deel of de gehele haven. De concessiehouder zal in voorkomend geval de werknemer geen plaats van tewerkstelling in betreffend deel of de gehele haven verschaffen.

5.

Elke inbreuk op dit artikel wordt als zwaarwichtig beschouwd.

## **Art. 12.**

### **Risico's:**

1.

XXXXX zal op haar kosten en onder haar volledige verantwoordelijkheid zorgen voor de gepaste verzekeringen tegen risico's van alle aard van de inrichtingen, de gebouwen, de goederen, de uitrustingen, de afsluitingen, de werktuigen en alle andere zaken die zich op het Concessieterrein bevinden. Dit ongeacht of ze tot de suprastructuur of infrastructuur van het concessieterrein behoren.

2.

Uit het enkele feit van het in concessie geven van het Concessieterrein vloeit voor MBZ geen verantwoordelijkheid voort ten aanzien van XXXXX uit hoofde van averijen, verliezen of schade door brand en ontploffing, of door welke andere oorzaak ook aangericht aan de inrichtingen, gebouwen, uitrustingen, de afsluitingen, de goederen, werktuigen en welke andere voorwerpen ook, die behoren tot de suprastructuur van de concessionaris of alle andere goederen die zich op het concessieterrein bevinden.

3.

Uit het enkele feit van het in concessie nemen van het Concessieterrein vloeit voor XXXXX geen

verantwoordelijkheid voort ten aanzien van MBZ uit hoofde van averijen, verliezen of schade door brand en ontploffing, of door welke andere oorzaak ook aangericht aan de inrichtingen, gebouwen, uitrustingen, de afsluitingen, de goederen, werktuigen en welke andere voorwerpen ook toebehorend aan MBZ.



4.

In de artikelen 12.2 en 12.3 bedoelde ontheffingen is ook begrepen het verzaken aan verhaal op alle personen, afhankelijk van MBZ of van XXXXX, naar gelang het geval. Deze ontheffingen hebben ook voor gevolg het verzaken aan de uitoefening van alle verhaal bij subrogatie in de rechten van MBZ of van XXXXX, naargelang het geval.

5.

Bovenstaande beschikking, volgens welke de MBZ verzaakt aan alle verhaal, geldt slechts voor zover alle voorwaarden tot gebruik van het in concessie gegeven terrein worden nageleefd.

### **Art. 13.**

#### **Onderhoud:**

XXXXX verbindt zich ertoe het niet bebouwde gedeelte van het Concessieterrein steeds in goede staat te onderhouden en hiertoe, ondermeer, alle onkruid en ongedierte te verdelgen, de eventueel aangebrachte beplantingen en grasperken te onderhouden, alle besproeiingswerken uit te voeren, alle afval en vuilnis te verwijderen, en dit tot volledige voldoening van de MBZ.

Alle inrichtingen, gebouwen, uitrustingen, afsluitingen, werktuigen e.a., die zich op het Concessieterrein bevinden, moeten regelmatig onderhouden worden en zich steeds in goede staat van onderhoud bevinden.

### **Art. 14.**

#### **Havenverordening:**

XXXXX verbindt de voorschriften van de "Havenverordening voor het havengebied Brugge-Zeebrugge" (zoals gepubliceerd op de site [www.portofzeebrugge.be](http://www.portofzeebrugge.be)) steeds stipt na te leven, voor zover onderhavige overeenkomst hiervan niet afwijkt. Hetzelfde geldt voor alle nieuwe verordeningen of gewijzigde voorschriften aan deze of andere verordeningen die MBZ kan uitvaardigen.

### **Art. 15.**

#### **Beëindiging door MBZ:**

1.

MBZ heeft het recht de krachtens deze overeenkomst eenzijdig te beëindigen ingeval van niet naleving door XXXXX van één der bepalingen of voorwaarden van deze overeenkomst, voor zover deze niet-naleving het karakter van zwaarwichtigheid vertoont en XXXXX door MBZ per aangetekend schrijven aangemaand werd om binnen een redelijke termijn (van maximum zes maanden) de tekortkoming recht te zetten en XXXXX dit niet gedaan heeft.

Indien MBZ van dit recht gebruik wenst te maken dient zij dit binnen de maand na het verstrijken per aangetekend schrijven aan XXXXX mede te delen en beschikt XXXXX over een opzegtermijn van [6] maanden.

Het feit dat bepaalde inbreuken op deze overeenkomst als zwaarwichtig worden beschouwd betekent niet dat andere inbreuken automatisch niet als zwaarwichtig worden beschouwd.

2.

MBZ heeft het recht deze overeenkomst zonder enige aanmaning eenzijdig te beëindigen, indien de in art. 5 gewaarborgde minimumtrafiek gedurende een periode van twaalf maanden niet wordt behaald.

Indien MBZ van dit recht gebruik wenst te maken, dient zij dit binnen de maand na de kennisname van de cijfers per aangetekend schrijven aan XXXXX mede te delen, en beschikt XXXXX over een opzegtermijn van [zes] maanden.

3.

MBZ heeft het recht de overeenkomst zonder enige aanmaning eenzijdig te beëindigen indien het investeringsschema van de concessiehouder (cf. Bijlage nr....) niet wordt nageleefd, dit met uitzondering in geval van overmacht in hoofde van XXXXX.

Indien MBZ van dit recht gebruik wenst te maken, dient zij dit binnen de maand na de kennisname van de inbreuk per aangetekend schrijven aan XXXXX mede te delen, en beschikt XXXXX over een opzegtermijn van [zes] maanden.

4.

Deze overeenkomst wordt van rechtswege beëindigd in geval van faillissement of vereffening van XXXXX.

5.

Deze overeenkomst neemt eveneens van rechtswege een einde in geval van ontbinding van XXXXX, gevolgd door vereffening, die het stilleggen van de bedrijvigheid voor gevolg heeft.

6.

In alle voormelde gevallen van dit artikel wordt deze overeenkomst beëindigd zonder dat MBZ enige schadevergoeding aan XXXXX verschuldigd is.

## **Art. 16.**

### **Beëindiging door XXXXX.:**

1.

XXXXX heeft het recht deze overeenkomst voor het verstrijken van de termijn te beëindigen, per aangetekend schrijven te versturen aan de MBZ en mits het respecteren van een opzegtermijn van twaalf maanden.

2.

Gedurende de looptijd van deze opzegtermijn kan XXXXX blijven beschikken over het Concessieterrein, mits naleving van alle voorwaarden vervat in deze overeenkomst.

3.

Na het verstrijken van de in artikel 16.1 bedoelde opzegtermijn zal XXXXX ten titel van schadevergoeding nog gedurende een overgangsjaar de concessievergoeding betalen, die verschuldigd zou zijn geweest, indien het contract een normale voortzetting had gekend, tenzij op het ogenblik van het verstrijken van de opzegperiode of gedurende het overgangsjaar een nieuwe concessionaris het Concessieterrein in gebruik zou nemen met toestemming van MBZ.

4.

De vergoeding die gedurende het overgangsjaar na het verstrijken van de opzegtermijn door XXXXX zou dienen betaald te worden, zal pro rata temporis verminderd worden met de maanden, tijdens dewelke de nieuwe concessionaris gebruik heeft genomen van het Concessieterrein.

5.

Gedurende de in artikel 16.1 bepaalde opzegtermijn, zullen de vergoedingen verschuldigd blijven die XXXXX verschuldigd zouden zijn indien het een gewaarborgde minimum goederentrafiek niet gehaald wordt, zoals bepaald in artikel 5 van deze overeenkomst.

6.

Gedurende het overgangsjaar volgend op de in artikel 16.1 bedoelde opzegtermijn, zullen geen vergoedingen verschuldigd zijn voor het niet realiseren van het in artikel 5 bepaalde minimum goederentrafiek, daar XXXXX na de opzegtermijn niet zal kunnen beschikken over het Concessieterrein.

7.

Partijen erkennen dat betaling van de vergoeding gedurende het overgangsjaar of de gedeelten daarvan, zoals in de situaties hoger voorzien, een forfaitaire schadevergoeding uitmaakt voor MBZ, zonder dat deze laatste nog andere schadevergoedingen lastens XXXXX kan vorderen om redenen van vervroegd opzeggen van huidige overeenkomst.

8.

Voor zover de nieuwe concessionaris de door XXXXX opgerichte suprastructuren wenst over te nemen of deze feitelijk in gebruik neemt, zal de nieuwe concessionaris ertoe gehouden zijn hiervoor een overnameprijs te betalen aan XXXXX. Deze prijs is gelijk aan de marktprijs voor zulke suprastructuren.

Deze prijs zal bepaald worden in overleg tussen XXXXX en de nieuwe concessionaris.

Bij gebreke van een akkoord binnen dertig kalenderdagen na de schriftelijke toezegging van het principe van de overname door de nieuwe concessionaris, zal de overnameprijs bepaald worden door een college van drie deskundigen.

Eén van deze deskundigen zal aangeduid worden door XXXXX, de tweede door de nieuwe concessionaris en de derde door de eerste twee deskundigen.

Indien één van de partijen in gebreke blijft haar deskundige aan te stellen binnen de vijftien kalenderdagen na het verzoek daartoe door de meest gerede partij, of indien de twee deskundigen niet tot een akkoord komen betreffende de aanstelling van de derde deskundige binnen de vijftien dagen na de aanstelling van de tweede deskundige, zal de derde deskundige aangeduid worden door de Voorzitter van de Rechtbank van Koophandel van Brugge, op verzoek van de meeste gerede partij.

9.

MBZ verbindt zich ertoe, bij het in concessie geven van het Concessieterrein aan de nieuwe concessionaris, een clause in de nieuwe overeenkomst te laten opnemen, krachtens dewelke de nieuwe concessionaris, ingeval van overname voor de door XXXXX opgerichte of ingerichte suprastructuren een overnameprijs zal betalen.

In deze nieuwe overeenkomst wordt onderhavig artikel 16.8 integraal overgenomen.

**Art. 17.****Overige gevolgen van de beëindiging van de overeenkomst:**

1.

Bij het verstrijken van de opzegtermijn, bij de beëindiging van rechtswege, of bij het verstrijken van de termijn van deze overeenkomst, moet XXXXX het Concessieterrein verlaten en het Concessieterrein, de infrastructuur en suprastructuren die zij gebruikt of opgericht heeft in goede staat van onderhoud overdragen aan MBZ.

Ingeval van beëindiging van deze overeenkomst, om welke reden ook, heeft MBZ het recht om van XXXXX te eisen (i) hetzij, op haar kosten en risico, de suprastructuur, zoals omschreven in artikel 8 van deze overeenkomst, weg te ruimen en het Concessieterrein in de oorspronkelijke toestand te herstellen binnen de zes maanden na de datum van effectieve beëindiging, (ii) hetzij alle suprastructuren, zoals omschreven in artikel 8 van deze overeenkomst, kosteloos aan MBZ over te laten.

2.

Ingeval van verwijdering van de suprastructuur overeenkomstig punt (i) van art. 17.1, zal XXXXX gehouden zijn de contractueel vastgestelde concessievergoeding te betalen tot op de datum dat alles volledig zal ontruimd zijn en het in concessie gegeven terrein in een behoorlijke staat hersteld is, ook al zou de opzegtermijn verstreken zijn.

3.

Ingeval van overname van de suprastructuur door MBZ overeenkomstig punt (ii) van art. 17.1, zal MBZ geen vergoeding verschuldigd zijn aan XXXXX.

Deze bepaling doet evenwel geen afbreuk aan de regeling voorzien in art. 16.8, die in geval van overname door een nieuwe concessionaris steeds zal toegepast worden.

**Art. 18.****Leefmilieu:****§ 1. algemeen voorzorgsprincipe**

XXXXX is verantwoordelijk voor alle gevolgen van schadegevallen, zoals rampen, ongevallen, brand, milieuverontreiniging of van welke aard dan ook die zich op het Concessieterrein of ingevolge zijn activiteiten voordoen en dient de MBZ hiervoor te vrijwaren.

XXXXX neemt op zijn kosten alle nodige maatregelen om dergelijke schadegevallen te voorkomen, dit minstens overeenkomstig de reglementaire, wettelijke en/of decretale bepalingen en de gangbare praktijk binnen de sector.

## § 2. vergunningen

XXXXX is verplicht om over de vereiste vergunningen en toelatingen te beschikken voor alle activiteiten die hij in het havengebied uitoefent, ook indien zij buiten het Concessieterrein, maar op gemeenschappelijke, algemene haveninfrastructuur plaatsvinden.

XXXXX dient een afschrift van zijn vergunningsaanvragen, zijn bekomen vergunningen, en alle documenten die moeten medegedeeld worden aan de vergunning verlenende overheid aan MBZ over te maken. Het meedelen van deze gegevens gebeurt louter ter informatie en zonder dat dit op welke manier dan ook afbreuk kan doen aan de verantwoordelijkheden van de concessionaris of de aansprakelijkheid van de MBZ in het gedrang kan brengen.

## § 3. remediering

XXXXX is ertoe gehouden onmiddellijk de nodige remediërende maatregelen te nemen in geval van eender welke vorm van milieuschade en/of -hinder, zowel ten opzichte van derden als ten opzichte van de MBZ. MBZ kan, tijdens de duur van de concessie, de nodige maatregelen opleggen aan XXXXX om deze milieuschade en/of -hinder te remediëren.

XXXXX is ertoe gehouden deze maatregelen uit te voeren en dient de kosten ervan te dragen. Een beslissing van de MBZ tot het opleggen van dergelijke maatregelen doet geen afbreuk aan de verantwoordelijkheden aan aansprakelijkheden van XXXXX en kan op geen enkele manier de aansprakelijkheid van de MBZ in het gedrang brengen.

## § 4. bodem

XXXXX aanvaardt de bodem en de ondergrond in de staat waarin zij zich bevinden.

- *Indien er op het goed tot op heden geen activiteiten plaatsvonden die zijn opgenomen in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 6 van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering (het Bodemsaneringsdecreet):*

MBZ verklaart dat zij, overeenkomstig artikel 101 van het Bodemsaneringsdecreet, op [...] bij de OVAM een bodemattest heeft aangevraagd betreffende de percelen [...].

- *Indien er op het goed wel reeds activiteiten plaatsvonden die zijn opgenomen in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemsaneringsdecreet:*

MBZ verklaart en XXXXX aanvaardt dat het goed gebruikt wordt [werd] voor activiteiten opgenomen in de lijst bedoeld in artikel 6 van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering (het Bodemsaneringsdecreet) of dat er inrichtingen opgenomen in diezelfde lijst op het goed gevestigd zijn [waren gevestigd] .

MBZ verklaart dat een oriënterend bodemonderzoek op het goed heeft plaatsgevonden (hierna het Voorafgaand Bodemonderzoek), dit conform artikel 102 e.v. van het Bodemsaneringsdecreet. Het Voorafgaand Bodemonderzoek alsmede de melding van de geplande overdracht werd naar aanleiding van het verlenen van deze concessie aan de OVAM overgemaakt op [...]

De inhoud van het bodemattest dat de OVAM vervolgens afleverde luidt als volgt :

[...]

XXXXX verklaart voor het ondertekenen van deze overeenkomst een kopie van het bodemattest te hebben ontvangen.

- *Indien er op het goed tot op heden nog geen activiteiten plaatsvonden die zijn opgenomen in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemsaneringsdecreet:*

XXXXX bevestigt dat hij voor het aangaan van deze overeenkomst een kopie ontving van het oriënterend bodemonderzoek d.d. [...] en met referentie [...] (hierna "het Voorafgaand Bodemonderzoek"). Een kopie van het Voorafgaand Bodemonderzoek wordt aan deze overeenkomst gehecht.

- *Indien er op het goed wel reeds activiteiten plaatsvonden die zijn opgenomen in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemsaneringsdecreet*

XXXXX bevestigt dat hij voorafgaand aan het aangaan van deze overeenkomst een kopie ontving van het Voorafgaand Bodemonderzoek. Een kopie van het Voorafgaand Bodemonderzoek wordt aan deze overeenkomst gehecht.

Bij het overdragen, verbreken of beëindigen (om welke reden of door welke partij dan ook) of bij het verstrijken van de termijn van deze overeenkomst, zal XXXXX het goed in dezelfde staat terugbezorgen zoals vastgesteld in het Voorafgaand Bodemonderzoek en na aan alle verplichtingen uit het Bodemsaneringsdecreet of elke wetgeving of regelgeving die op dat ogenblik van toepassing zou zijn, te hebben voldaan.

De concessievergoeding van artikel 4 van deze overeenkomst blijft verschuldigd tot op het ogenblik dat XXXXX (i) een bodemattest overlegt aan MBZ dat toelaat om het Concessieterrein en de bijbehorende infrastructures en suprastructures opnieuw over te dragen, en (ii) dat het gebruik ervan niet meer wordt gehinderd door bodemsanering(swerken) en het Concessieterrein opnieuw kan worden toegewezen aan een havengebruiker.

Tot op dat ogenblik blijft XXXXX gehouden de verplichtingen van deze overeenkomst na te leven. Wanneer de uitbating van de terminal geheel of deels onmogelijk wordt door de bodemsanering(swerken), dan is XXXXX slechts in de mate van hetgeen gezien deze omstandigheden mogelijk is, gehouden tot de verplichting tot uitbating van de terminal overeenkomstig artikel 2 en de verplichtingen inzake de gewaarborgde minimumtrafiek van 5 van deze overeenkomst.

In voorbereiding van (i) het overdragen, bij (ii) de beëindiging of verbreking van deze overeenkomst of onmiddellijk na (iii) de afloop ervan, zal XXXXX bovendien in ieder geval een oriënterend bodemonderzoek op het goed uitvoeren (het Concessionaris Bodemonderzoek). Het Concessionaris Bodemonderzoek zal worden uitgevoerd conform OVAM's administratieve praktijk en/of de toepasselijke regelgeving zoals deze op dat ogenblik van toepassing zullen zijn. Het Concessionaris Bodemonderzoek zal in ieder geval minstens gelijk zijn aan en even grondig zijn als het Voorafgaand Bodemonderzoek. XXXXX zal de resultaten van het Concessiehouder Bodemonderzoek aan MBZ overmaken, en dit uiterlijk binnen één maand na de overdracht, beëindiging of verbreking of afloop van deze overeenkomst.

XXXXX is verantwoordelijk voor het saneren van alle verontreiniging van de bodem, het grondwater of van enige andere milieuschade die door of ingevolge het Concessionaris Bodemonderzoek wordt vastgesteld en die niet overeenstemt (zij het in volume, hoeveelheid, graad, aard, oppervlakte, ernst, verspreiding, ...) met de verontreiniging die werd vastgesteld door het Voorafgaand Bodemonderzoek (de Bijkomende Verontreiniging). ..... is evenwel niet verplicht om tot sanering over te gaan indien hij kan aantonen dat de Bijkomende Verontreiniging reeds op het goed aanwezig was toen het Voorafgaand Bodemonderzoek plaatsvond.

Binnen de maand na afronding van het Concessionaris Bodemonderzoek zullen MBZ en XXXXX de kost berekenen voor de volledige verwijdering van de Bijkomende Verontreiniging en zal XXXXX dit bedrag aan MBZ betalen. De kosten voor saneringswerken met betrekking tot Bijkomende Verontreiniging die XXXXX in toepassing van het Bodemsaneringsdecreet zelf uitvoert en waarvoor hij ten aanzien van de OVAM een financiële zekerheid heeft geplaatst, worden van de vergoeding voor de volledige verwijdering van de Bijkomende Verontreiniging in mindering gebracht.

Indien partijen het niet eens raken over de omvang van de kost voor de volledige verwijdering van de Bijkomende Verontreiniging of over het aandeel van de Bijkomende Verontreiniging in het geheel van de op het goed aanwezige verontreiniging, dan zullen zij in onderling overleg een deskundige aanstellen wiens beslissing bindend zal zijn voor de partijen. Indien partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over de aanstelling van de deskundige dan zal dit gebeuren door de voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg van Brugge, op verzoek van de meest gereede partij. Partijen nemen elk de heft van de erelonen van de deskundige op zich.

#### **Art. 19.**

Deze overeenkomst is een domeinconcessie-overeenkomst, zodat de handelshuurwet tussen partijen niet van toepassing is.

#### **Art. 20.**

##### **Overdracht, zakelijke rechten en terbeschikkingstelling aan derden:**

1.

Het is aan XXXXX niet toegelaten om, zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming vanwege MBZ:

(i) haar concessierecht of deze overeenkomst af te staan, over te dragen, of te verpanden, en / of

(ii) het Concessieterrein, de infrastructuur of de suprastructuur die door MBZ worden ter beschikking gesteld of de suprastructuren die XXXXX hierop heeft opgericht, te hypothekeren of bezwaren met zakelijke rechten of voorrechten of rechten en/ of geheel of gedeeltelijk te verhuren of ter beschikking te stellen van derden.

2.

Met overdracht wordt eveneens bedoeld een fusie en/of splitsing, een overdracht of inbreng van een algemeenheid of een bedrijfstak of een controlewijziging in de zin van de Belgische Vennootschapswet over XXXXX. Groepsinterne overdrachten zijn evenwel mogelijk zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van MBZ, zolang deze geen controlewijziging in de zin van de Belgische Vennootschapswet over XXXXX tot gevolg hebben.

Partijen komen overeen dat de controle over XXXXX berust bij [aandeelhouder van de concessionaris].

[Optioneel: het is aan XXXXX evenwel steeds toegelaten om [ ] % van de aandelen over te dragen zonder toestemming van MBZ, voor zover dat [ ] steeds meer dan [ ] van de aandelen van XXXXX rechtstreeks in eigendom onder zich houdt.

3.

Ingeval van terbeschikkingstelling of verhuring van een deel of een gedeelte van het Concessie-terrein, van de infrastructuur of de suprastructuur, zoals omschreven in dit artikel 20.1, blijft XXXXX tegenover MBZ contractueel verantwoordelijk en aansprakelijk voor de goede uitvoering van deze overeenkomst.

4.

Het niet naleven van één of meerdere bepalingen van dit artikel wordt als zwaarwichtig beschouwd.

## **Art. 21.**

### **Kosten en lasten:**

De eventuele zegel- en registratierechten van deze overeenkomst, alsmede alle belastingen en taksen, met inbegrip van de onroerende voorheffing, slaande op de in concessie gegeven grond en gebouwen of voortvloeiend uit de bezetting ervan of uit de verwezenlijking erop van inrichtingen, gebouwen en bedrijvigheden zijn ten laste van XXXXX.

Partijen komen overeen dat deze overeenkomst zal worden geregistreerd.

## **Art. 22.**

### **Woonstkeuze en bevoegde rechtbank:**

Voor de uitvoering van deze overeenkomst en voor alle andere bedingen die er mochten uit voortvloeien, kiezen de MBZ en XXXXX hun domicilie in hun respectievelijke maatschappelijke zetel.

Partijen komen hierbij overeen dat alle geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst zullen worden voorgelegd voor de bevoegde rechtbanken te Brugge en dat Belgisch recht van toepassing is.

## **Art. 23.**

### **GDPR**

Binnen de context van de Overeenkomst, zal MBZ persoonsgegevens (in zin van de Algemene Verordening Gegevensbescherming) van personen betrokken bij de uitvoering van de Overeenkomst, verwerken. Deze verzameling van gegevens, alsook de verwerking ervan, wordt door MBZ tot het minimum beperkt, en onderworpen aan passende technische en organisatorische maatregelen om de bescherming ervan te garanderen. De gegevens worden bewaard zo lang als nodig binnen de context van de contractuele relatie.

De betrokken entiteiten aanvaarden de verantwoordelijkheid om hun eigen medewerkers en/of vertegenwoordigers, betrokken bij de uitvoering van deze overeenkomst, op de hoogte te brengen van de doorgifte en verdere verwerking van hun gegevens. De betrokkenen kunnen hun rechten, die zij putten uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming, zoals recht op inzage, recht op rectificatie,



edm. Uitoefenen door contact op te nemen met [privacy@portofzeebrugge.be](mailto:privacy@portofzeebrugge.be) voor de personen verbonden aan MBZ en ..... voor de personen verbonden aan de medecontractant.

#### **Art. 24.**

##### **Diverse bepalingen:**

1.

Indien een clause van deze overeenkomst nietig verklaard wordt, zal deze nietigheid de geldigheid van de andere clauses niet aantasten. Wanneer een dergelijke ongeldige clause de aard zelf van deze overeenkomst aantast, zal elke partij zich inspannen om onmiddellijk en te goeder trouw een geldige clause te onderhandelen ter vervanging van de bedoelde.

2.

Elke partij verbindt zich ertoe het bestaan van deze overeenkomst of haar inhoud niet geheel of gedeeltelijk bekend te maken zonder voorafgaande, uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de andere partij. Hierop geldt evenwel als uitzondering de bekendmaking in het geval van een gerechtelijke procedure ingesteld door de ene partij tegen de ander, of in geval van wettelijke verplichting.

3.

Deze overeenkomst vervangt en vernietigt elk akkoord, mededeling of briefwisseling, mondeling of schriftelijk, tussen partijen uitgewisseld of afgesloten vóór de datum van deze overeenkomst en met betrekking tot hetzelfde onderwerp.

Elke wijziging en elke bijakte bij deze overeenkomst dient schriftelijk te gebeuren en ondertekend te worden door daartoe gemachtigde vertegenwoordigers van de partijen.

Opgemaakt in tweevoud te Zeebrugge, op

Voor XXXXX,

Voor MBZ,

Bijlagen :

1. Plan nr. ....
2. Bodemattesten
3. Bodemonderzoeken
4. Bestemming en technische beschrijving terminal
5. Infrastructuur en suprastructuur MBZ
6. Suprastructuur concessionaris
7. Investeringschema concessionaris