

OVEREENKOMST DOMEINTOELATING

TUSSEN:

de stad Mortsel, met kantoren te 2640 Mortsel, Stadsplein 1, hier optredend via haar gemeenteraad, vertegenwoordigd door de heer Erik Broeckx, burgemeester en mevrouw Sophie Hermans, algemeen directeur, hierna het bestuur genoemd,

enerzijds,

EN:

de vennootschap in oprichting Warmte Verzilverd, hier wettelijk vertegenwoordigd door de participerende ondernemingen zijnde de BVBA Kelvin Solutions, met maatschappelijke zetel gevestigd te 2350 Vosselaar, De Populierkens 1, gekend bij de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0643.981.416 en met als zaakvoerder de heer Hartwin Leen, de CVBA-SO ZuidtrAnt, met maatschappelijke zetel gevestigd te 2060 Antwerpen, Saffierstraat 238, gekend bij de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0651.899.089 en met als bestuurder de heer Koen Hardy, de CVBA Ecopower, met maatschappelijke zetel gevestigd te 2600 Antwerpen, Posthoflei 3, bus 3, gekend bij de kruispuntbank der ondernemingen onder het nummer 0445.389.356 en met als bestuurder Karel Derveaux en de CVBA Fluvius system operator of Antwerpen, gekend bij de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0477.445.084, hierna de concessionaris genoemd,

anderzijds,

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

VOORWERP EN BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Artikel 1- Het bestuur geeft voor de hiernavolgende onroerende goederen / gronden voor het leidingtracé beperkt tot de ondergrond ervan een domeintoelating aan de concessionaris:

Tracé A:

- Deel 1: uitkoppeling warmte
 - Terreinen Agfa 1 (Septestraat 27, 2640 Mortsel)

• Deel 2: distributie naar Agfa 4 & Minerve
Antwerpsestraat, 2640 Mortsel

- Voorspoedlei, 2640 Mortsel
Ridder van Ranstlei, 2640 Mortsel
- Jozef Hermanslei, 2640 Mortsel
- Vredebaan, 2640 Mortsel
- Fort V-straat, 2640 Mortsel
- Fort V-straat, 2650 Edegem

• Deel 3: aansluiting gebruikers Agfa 4 & Minerve
Terreinen Agfa IV; ontwikkeling "Minerve" (Fort V-straat, 2650 Edegem)

Tracé B

- Deel 1: uitkoppeling warmte
 - Terreinen Agfa 1 (Septestraat 27, 2640 Mortsel)
- Deel 2: distributie naar Agfa 4 & Minerve
 - Antwerpsestraat, 2640 Mortsel
 - Ridder van Ranstlei, 2640 Mortsel
 - Vredebaan, 2640 Mortsel
- Deel 3: aansluiting gebruikers Agfa 4 & Minerve
 - Terreinen Agfa IV; ontwikkeling “Minerve” (Fort V-straat, 2650 Edegem)

Partijen zijn het er over eens dat slechts één van beide tracés als basis zal worden ontwikkeld. De keuze voor één van beide tracé gebeurt in navolgend overleg met en akkoord tussen alle betrokken partners. Daarbij geldt tracé B voor beide partijen als voorkeur, maar is de definitieve keuze afhankelijk van verder technisch ontwerp en de toelating van AWV. Van zodra één tracé definitief gekozen is, komt het andere van rechtswege te vervallen voor wat de toepassing van huidige domeintoelating betreft zonder dat enige partij opzichtsens een andere omwille hiervan enige aanspraak kan doen gelden.

STAAT VAN DE GOEDEREN

Artikel 2- De concessionaris verklaart de in concessie gegeven gronden bezichtigd te hebben, ze goed te kennen om akkoord te gaan met de staat waarin ze zich bevinden en ze als zodanig te aanvaarden. De concessionaris verbindt er zich toe deze goederen bij het einde van de overeenkomst in dezelfde staat of beter achter te laten met uitzondering van de normale slijtage waarvoor de concessionaris niet aansprakelijk is, met dien verstande dat het doel van huidige domeintoelating en de werken die in dat verband vereist zijn onverlet blijven.

Bij de inwerkingtreding en bij het einde van deze overeenkomst zullen daarom in aanwezigheid van beide partijen en op tegensprekelijke wijze een staat van bevinding en in voorkomend geval een inventaris opgemaakt worden. Beide documenten zullen een integrerend bestanddeel uitmaken van deze overeenkomst.

BESTEMMING

Artikel 3- De concessie wordt uitsluitend toegestaan voor de volgende bestemming :

- de realisatie van een duurzaam energieproject met gebruik van restwarmte beschikbaar op de Agfa Gevaert-sites voor onder meer afgifte van warmte aan de verkaveling Minerve en andere geïnteresseerde partijen dit door middel van leidingen in een ondergronds tracé op een diepte van circa 100cm;

De concessionaris verbindt er zich toe de aldus bepaalde bestemming van de goederen te eerbiedigen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeenteraad en/of het college van burgemeester en schepenen mag geen wijziging van de bestemming van de in concessie gegeven goederen gebeuren.

Partijen zijn akkoord dat dit project een eerste fase / basis van een eventueel ruimer geheel vormt. Warmteafnemers langs het tracé dienen de door de concessionaris te worden aangesloten conform het NMDA principe indien zij hierom vragen. (NMDA = niet meer dan anders = de totaalcost voor investering en exploitatie van de verwarming in een gebouw op basis van een aansluiting op het warmtenet is lager of gelijk dan de klassieke verwarmingssystemen op aardgas). De concessionaris zal hierover actief communiceren met de potentiële afnemers langs het tracé.

Artikel 4- De concessionaris moet zich strikt gedragen naar de richtlijnen, die hem in verband met de vereiste werken verstrekt worden door het bestuur vóór of tijdens de concessieperiode zoals opgenomen in de Code voor infrastructuur - en nutswerken langs gemeentewegen van de VVSG (versie 2019).

DUUR

Artikel 5- De concessie wordt toegestaan voor een termijn van dertig (30) jaar. Zij neemt een aanvang op datum van ondertekening door alle partijen van huidige overeenkomst. Zij kan twee maal worden verlengd voor een periode van telkens tien (10) jaar. Zij kan niet stilzwijgend verlengd worden.

Artikel 6- De concessionaris kan de concessie te allen tijde opzeggen mits het in acht nemen van een opzegperiode van zes maanden. De opzegging moet gebeuren met een aangetekende brief.

VERGOEDING

Artikel 7- Er is geen vergoeding voor de domeintoelating verschuldigd.

MEDEDINGING

Artikel 8- Huidige toelating betreft een domeinconcessie, dit is de overeenkomst waarin de overheid een persoon het recht verleent om een gedeelte van het openbaar domein tijdelijk en op een wijze die het recht van anderen uitsluit, voor een bepaald doel in gebruik te nemen.

Het hier beoogde project en in het bijzonder de plaatsing van het warmtenet beoogt geen doelstelling van algemeen belang in de klassieke zin van het woord en vormt evenmin een concessie van openbare dienst.

Mede gelet op het feit dat het initiatief van het project uitgaat van private spelers geschieden de in het kader van een domeinconcessie verrichte werken, leveringen en diensten niet in opdracht van het bestuur en moet om die reden dit contract niet mededinging worden gesteld.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Artikel 9- De concessionaris verbindt zich tot de middelenverbintenis om onder meer alle vereiste toelatingen, gebeurlijke vergunningen, benodigde investeringen en/of overeenkomsten met partners, te bekomen opdat het project gerealiseerd kan worden. De werken zullen pas starten wanneer alle middelen verkregen zijn om het beoogde resultaat rechtmatig te garanderen.

Huidige domeintoelating komt van rechtswege te vervallen en zonder dat enige vergoeding verschuldigd is als het project niet gerealiseerd kan worden. Dit geldt ook in geval van een situatie van overmacht.

Artikel 10 Het bestuur of zijn afgevaardigde is steeds gerechtigd om zich in de geconcedeerde gronden te begeven om er controle uit te oefenen op de stipte eerbiediging van de bepalingen van de overeenkomst.

Artikel 11 Het is de concessionaris verboden deze concessie geheel of gedeeltelijk over te dragen, aan derden toe te vertrouwen of af te staan of het goed met enige hypotheek te bezwaren, tenzij hiervoor de voorafgaandelijke toelating van de gemeenteraad en/of het college van burgemeester en schepenen werd bekomen. Mits dergelijk toelating gaan de rechten vervat in huidige domeintoelating over op de

nieuwe rechthebbenden.

WAARBORG

Artikel 12- De concessionaris zal tot waarborg van zijn verplichtingen binnen een maand na de inwerkingtreding van deze overeenkomst een waarborg stellen, hetzij in speciën, hetzij een bankgarantie bij het bestuur. De hoogte van de waarborgbedrag wordt bepaald op basis van het gemeentelijk retributiereglement op het uitvoeren van werken door derden.

Het bestuur of zijn afgevaardigde is gerechtigd in geval van niet-uitvoering door de concessionaris van zijn verplichtingen, de verschuldigde bedragen te verhalen op de waarborgsom. De bankgarantie moet de verbintenis van de bank inhouden dat de bank de door de concessionaris verschuldigde bedragen op eenvoudig verzoek van het bestuur of zijn afgevaardigde aan het bestuur zal betalen, indien de concessionaris zijn verplichtingen niet nakomt.

De concessionaris zal naargelang van het geval het in speciën gestelde bedrag of de gestelde bankgarantie terugkrijgen bij het einde van de overeenkomst voor zover hij al de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen is nagekomen.

KOSTEN, TAKSEN EN HERSTELLINGEN

Artikel 13- Alle en gelijk welke, huidige en toekomstige belastingen en taksen, inclusief de onroerende voorheffing, die door de staat, het gewest, de provincie, de gemeente of eventueel andere autoriteiten en instellingen geheven zouden worden met betrekking tot de in concessie gegeven gronden, hun bezetting of de activiteiten die er door de concessionaris worden uitgeoefend, zijn ten laste van de concessionaris.

Artikel 14- Het bestuur verbindt er zich toe het genot van de geconcedeerde gronden te leveren, alsook de grote herstellingen te doen die nodig blijken, behalve deze die ten laste van de concessionaris zijn.

De concessionaris is verplicht zonder schadevergoeding noch vermindering van de concessievergoeding de uitvoering van de grote herstellingswerken die noodzakelijk zouden blijken tijdens de duur van de overeenkomst te dulden, ongeacht de termijn die de uitvoering van deze werken in beslag zal nemen. Het bestuur verbindt er zich toe dergelijke werken uit te voeren op een wijze dat de werking van het warmtenet en de uitbating van de installatie niet in het gedrang worden gebracht. Het bestuur verbindt er zich eveneens toe het uitzicht en de inrichting van de geconcedeerde gronden niet te veranderen zonder de concessionaris vooraf te horen.

De concessionaris is verplicht het bestuur op de hoogte te brengen van elke schade aan de geconcedeerde gronden en van elke nodige grote herstelling en dit binnen 48 uur na vaststelling.

Artikel 15- De concessionaris is verplicht de geconcedeerde gronden die hem ter beschikking worden gesteld in goede staat te onderhouden en als een goede huisvader te gebruiken. Hij zal alle herstellingen die rechtstreeks te maken hebben met het warmtenet op zijn kosten verrichten. Een gebeurlijke tracéwijziging of wegenis- of andere werken die een impact hebben op de geconcedeerde gronden vallen hier niet onder. Hiervoor zullen partijen in onderling overleg een strategie en werkwijze bespreken, rekening houdend met het warmtenet. Bij het uitvoeren van herstellingswerken of bij calamiteiten dient de concessionaris het openbaar domein onmiddellijk na uitvoering van de werken terug te herstellen volgens de regels van de kunst. Alle kosten hiertoe vallen voor rekening van de concessionaris. De concessionaris engageert zich om desgevallend de onbeschikbaarheid van het openbaar domein tot de strikt noodzakelijke minimumtermijn te herleiden.

VERZEKERINGEN

Artikel 16- De concessionaris verbindt er zich toe alle wettelijk vereiste verzekeringen af te sluiten voor alle werken en handelingen die gepaard gaan met de realisatie van het betreffende warmtenet waarvoor huidige domeintoelating wordt gegeven.

WERKEN

Artikel 17- Het is de concessionaris niet toegestaan infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken uit te voeren zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeenteraad en/of het college van burgemeester en schepenen, behoudens de bij huidige domeintoelating beoogde werkzaamheden.

Alle infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken door de concessionaris aangebracht, zijn bij het einde van deze overeenkomst van rechtswege en om niet verworven aan het bestuur in volle eigendom. Niettemin is aan het bestuur eveneens het recht voorbehouden om bij het einde van de overeenkomst het ongedaan maken van de aangebrachte veranderingen op kosten van de concessionaris te vorderen, behoudens de bij de inschrijving voorgestelde werkzaamheden.

In afwijking van deze bepalingen is het de partijen mogelijk voor elk afzonderlijk geval een bijzondere schriftelijke overeenkomst aan te gaan.

De uitvoeringsplanning met timing worden voorafgaandelijk aan de werken ter goedkeuring voorgelegd aan de stad. Eventuele wijzigingen na de goedkeuring gebeuren steeds in overleg.

DOMEINCONCESSIE

Artikel 18- Beide partijen erkennen :

- dat deze overeenkomst geen handelshuurovereenkomst betreft;
- dat deze overeenkomst geen concessieovereenkomst van bouwwerken betreft;
- dat deze overeenkomst geen concessie van openbare dienst betreft.
- dat er bij de beëindiging van de overeenkomst op haar normale einde geen uitwinnings- of andere vergoeding zal worden toegekend.

VERBREKING VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 19- Het bestuur heeft steeds het recht eenzijdig huidige domeintoelating te verbreken indien het openbaar belang dit zou eisen of indien de concessionaris in gebreke zou blijven de voorwaarden van deze concessie na te leven.

Worden inzonderheid beschouwd als redenen tot verbreking van de overeenkomst :

1. gebrekkige werkzaamheden met betrekking tot de geconcedeerde goederen
2. faling/faillissement van de concessionaris of overlijden van de concessionaris
3. nalatigheid in de contractuele verplichting.

Deze opsomming is niet limitatief.

In het geval het bestuur huidige domeintoelating zonder afdoende motivering van openbaar belang vóór het normale einde ervan eenzijdig beëindigt, heeft de concessionaris recht op een billijke schadevergoeding waarbij onder meer rekening wordt gehouden met de verwachte rentabiliteit, de levensduur van het project, de gemaakte investeringen, het aantal gebruikers van het warmtenet, de ontwikkelingsmogelijkheden en de alternatieven.

Het bestuur is er zich van bewust dat het warmtenet de gemeentegrenzen en -belangen overstijgt en houdt hierbij rekening bij alle beslissingen die zij gebeurlijk zou nemen en die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met huidige domeintoelating.

Het bestuur verbindt er zich toe de rechten die de concessionaris uit huidige domeintoelating put, na te leven en te doen naleven ten opzichte van elke derde die handelingen of onthoudingen zou wensen te stellen die een impact hebben op het warmtenet.

REGISTRATIE

Artikel 20- Eventuele kosten van zegels en registratie van deze overeenkomst zijn ten laste van de concessionaris.

Artikel 21 – Deze overeenkomst is onderworpen aan het Belgische recht en in geval van een geschil betreffende onderhavige overeenkomst zijn enkel de rechtbanken te Antwerpen bevoegd.

Opgemaakt in drie exemplaren waarvan elke partij erkent er één ontvangen te hebben. Het derde exemplaar is bestemd voor de registratie.

Voor het bestuur

Voor de concessionaris
De zaakvoerder van BVBA Kelvin Solutions,

Sophie Hermans
Algemeen directeur

De bestuurder van CVBA ZuidtrAnt,

Erik Broeckx
burgemeester

De bestuurder van CVBA Ecopower,

De bestuurder van CVBA Fluvius