

Kaderovereenkomst tussen de Stad Gent en de operator voor het plaatsen van basisstations voor elektronische communicatie

BIJAKTE NR. 1 AAN DE KADEROVEREENKOMST d.d. 23/06/2008

Tussen de ondergetekenden

1) **De Stad Gent**, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie optreedt:

- a) Mevrouw Martine De Regge, schepen,
- b) De heer Paul Teerlinck, stadssecretaris,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.

beiden met zetel ten stadhuize,

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**de Stad**",

en

2) **De naamloze vennootschap " Broadband Belgium "**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 1050 Brussel, Louizalaan 149/24. Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder nummer 0643.457.715,

hier vertegenwoordigd door:

de heer Johan Van Gorp, dagelijks bestuurder,

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd "**de operator**".

De Stad en de operator worden hierna gezamenlijk "**partijen**" genoemd.

wordt overeengekomen wat volgt:

Preambule

Op 16 november 2015 werd tussen B.Lite Telecom BVBA en Broadband Belgium NV een koop/verkoopovereenkomst gesloten betreffende de overname van bepaalde activa van B.Lite Telecom BVBA die deel uitmaken van de 3.5 GHz en 10.5 GHz spectrum bedrijfstak en dit met inbegrip van bepaalde gerelateerde overeenkomsten waaronder de kaderovereenkomst d.d. 23/06/2008, alsook de financiële verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien.

In navolging van deze koop/verkoopovereenkomst en overeenkomstig de voorwaarden van de kaderovereenkomst d.d. 23/06/2008 verklaren beide partijen onderhavige overeenkomst aan te gaan tot overdracht en aanvulling van de kaderovereenkomst d.d. 23/06/2008.

Artikel 1

Artikel 4, punt 2.2, 2^{de} alinea, van de kaderovereenkomst d.d. 23/06/2008 wordt aangevuld met het volgende:

Voor elke verlenging met een periode van negen jaar wordt een nieuw bijzonder convenant tussen partijen gesloten. Dit bijzonder convenant kan telkens voor de Stad door het college van burgemeester en schepenen worden goedgekeurd. Indien bijkomende of afwijkende modaliteiten worden opgenomen, dan is voor de Stad een goedkeuring door de gemeenteraad nodig.

Artikel 4, punt 2.2, 4^{de} alinea, van de kaderovereenkomst d.d. 23/06/2008, wordt aangevuld met het volgende:

In het bijzonder convenant kunnen bijkomende opzegmodaliteiten voor beide partijen worden opgenomen en dit afhankelijk van het onroerend goed waarop het bijzonder convenant betrekking heeft.

Artikel 2

Artikel 5 van de kaderovereenkomst d.d. 23/06/2008 wordt aangevuld met het volgende:

Als jaarlijkse basisvergoeding zal steeds het, overeenkomstig dit artikel 5, geïndexeerde bedrag, tot op het moment van de aanvang van de bouwwerken, gelden.

De aanpassing van de jaarlijkse basisvergoeding aan het indexcijfer zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling gebeuren.

Indien de verwijzing naar de gezondheidsindex komt te vervallen, zullen partijen in gemeen overleg, de jaarlijkse basisvergoeding aanpassen aan de muntwaarde op het ogenblik van de eisbaarheid van die jaarlijkse basisvergoeding en indien geen overeenstemming wordt bereikt, de zaak voorleggen aan de bevoegde rechter.

Zo een nieuwe wetgeving tot stand komt ter vervanging van de gezondheidsindex, zal deze automatisch aangenomen worden.

Artikel 3

Artikel 6 van de kaderovereenkomst d.d. 23/06/2008 wordt vervangen door het volgende:

De jaarlijkse huurvergoeding per bijzonder convenant wordt gekoppeld aan de gezondheidsindex (basis 2004), waarbij per 1 januari van ieder jaar, een aanpassing van deze jaarlijkse huurvergoeding zal geschieden volgens de formule:

$$\frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

Basishuurprijs	de, overeenkomstig artikel 5, geïndexeerde huurvergoeding, tot op het moment van de aanvang van de bouwwerken
Nieuw indexcijfer	het indexcijfer van de maand december van ieder jaar
Aanvangsindexcijfer	het indexcijfer van de maand die de maand van de inwerkingtreding van het bijzonder convenant voorafgaat

De aanpassing van de jaarlijkse huurvergoeding aan het indexcijfer zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling gebeuren.

Indien de verwijzing naar de gezondheidsindex komt te vervallen, zullen partijen in gemeen overleg, de jaarlijkse huurvergoeding aanpassen aan de muntwaarde op het ogenblik van de eisbaarheid van deze jaarlijkse huurvergoeding en indien geen overeenstemming wordt bereikt, de zaak voorleggen aan de bevoegde rechter.

Zo een nieuwe wetgeving tot stand komt ter vervanging van de gezondheidsindex, zal deze automatisch aangenomen worden.

Artikel 4

Artikel 7 van de kaderovereenkomst d.d. 23/06/2008 wordt vervangen door het volgende:

Alle belastingen, bijdragen en taksen, nu of later geheven door de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Provincie en de Gemeente, die rechtstreeks en onlosmakelijk verbonden zijn met de installatie van de operator, zijn ten laste van de operator.

Ten uitzonderlijke titel en enkel met het oog op het behoud van de continuïteit van de dienstverlening die wordt verleend aan het publiek, kan de eventueel door de Stad verschuldigde onroerende voorheffing en de eventueel door de Stad verschuldigde belasting op de onroerende inkomsten, pro rata het door de operator in gebruik genomen gedeelte van het onroerend goed, door de Stad worden doorgerekend aan de operator. Deze doorrekening gebeurt op basis van voorlegging van de aanslagbiljetten, alsook de berekening van het pro rata gedeelte en op voorwaarde dat er rekening wordt gehouden met de in hoofde van de Stad aftrekbare kosten.

De operator behoudt zich het recht voor deze belastingen, bijdragen en taksen in voorkomend geval (gerechtelijk) te betwisten ook indien deze worden geheven door de Stad. Daartoe zal de Stad tijdig alle informatie aan de operator doorspelen zodat deze in staat wordt gesteld om de wettelijkheid van deze belastingen, bijdragen en taksen te beoordelen. Bij onwettigheid zal de Stad haar volledige medewerking verlenen om die belastingen, bijdragen en taksen dan ook formeel en tijdig te betwisten naar de overheidsdienst die de betrokken belasting, bijdrage of taks heeft geheven.

Artikel 5

Artikel 13 van de kaderovereenkomst d.d. 23/06/2008 wordt aangevuld met het volgende:

De operator zal de nodige maatregelen treffen om in de mate van het mogelijke, ingeval van brand, met eigen middelen reeds de eerste blussingswerken te verrichten. Zij zal de toestellen, die door de brandweer daartoe worden aangeduid, bij de hand hebben op een gemakkelijke te bereiken plaats.

Iedere aanwending van het in huur gegeven goed gebeurt op eigen risico van de operator, en deze laatste zal de Stad integraal vrijwaren voor alle aansprakelijkheid ten aanzien ingeval of naar aanleiding van alle ongevallen, vandalisme of diefstal en enige schade die rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten zijn aan het gebruik van het in huur gegeven goed, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van artikel 544 burgerlijk wetboek.

Artikel 6

Artikel 15, 1^{ste} paragraaf, van de kaderovereenkomst d.d. 23/06/2008 wordt vervangen door het volgende:

Het is de operator verboden zijn huurrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen, behoudens voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen van de Stad.

Artikel 7

Artikel 19 van de kaderovereenkomst d.d. 23/06/2008 wordt vervangen door het volgende:

Indien het bijzonder convenant effectief is ingegaan vóórdát de Stad het onroerend goed wenst te verkopen of in beheer over te dragen, kan de nieuwe eigenaar of beheerder aan het bijzonder convenant slechts een einde maken zoals bepaald in artikel 4 van de kaderovereenkomst d.d. 23/06/2008, in onderhavige bijakte nr. 1 of in het bijzonder convenant.

Artikel 8

Artikel 23 van de kaderovereenkomst d.d. 23/06/2008 wordt vervangen door het volgende:

De registratie van de kaderovereenkomst, de bijzonder convenanten en alle andere daaruit voortvloeiende overeenkomsten gebeurt door en op kosten van de operator.

De operator zal deze overeenkomsten op zijn kosten laten registreren bij de ontvanger van registratierechten van de plaats waar het onroerend goed is gelegen.

De operator moet hiervoor op het kantoor der registratie drie exemplaren van elke overeenkomst aanbieden, waarvan twee gezegeld hem zullen worden teruggegeven, voorzien van de vermelding van de registratie.

De Stad wordt aansluitend in het bezit gesteld van een geregistreerd exemplaar.

Om die reden zal elke overeenkomst in vier exemplaren opgesteld worden, opdat, gedurende de formaliteit van de registratie, de Stad een exemplaar van de overeenkomst, door de operator getekend, in handen zou hebben.

Artikel 9

NON-DISCRIMINATIE

De operator engageert zich ertoe de non-discriminatie clausule te respecteren en verklaart dat hij:

1. geen enkele vorm van discriminatie duldt op grond van geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidsbeschouwing, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst;
2. zich ertoe verbindt toegankelijk te zijn voor iedereen;
3. zich ertoe verbindt elk discriminerend gedrag op het goed te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen;
4. de wetten of regelementen naleeft die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen;
5. zich ertoe verbindt onderhavige clausule ter kennis te brengen aan zijn personeel of personen door hem gemachtigd en diens rechtsopvolgers en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de activiteiten van de operator.

Artikel 10

De overige voorwaarden, onderschreven in de kaderovereenkomst d.d. 23/06/2008, blijven behouden.

Artikel 11

De administratieve opvolging en coördinatie van de kaderovereenkomst, de bijzonder convenanten en alle andere daaruit voortvloeiende overeenkomsten wordt door de Dienst Vastgoedbeheer waargenomen. Schade of uit te voeren eigenaarsherstellingen dienen aan deze dienst gemeld te worden.

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de operator, met inbegrip van de registratierechten.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de Stad Gent ten stadhuize;
- de operator op zijn maatschappelijke zetel.

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt in evenveel originele exemplaren als er partijen zijn, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen, alsook één bestemd voor de registratie.

Gent,

Voor de Stad Gent,

Voor de operator,

De stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 16
juni 2014)

Paul TEERLINCK

Martine DE REGGE
Schepen

Johan VAN GORP
dagelijks bestuurder