

STAD GENT
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT
DIENST VASTGOEDBEHEER

BIJAKTE AAN DE HUUROVEREENKOMST **D.D. 27/09/2010**

Tussen de ondergetekenden:

1) De Stad Gent, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. _____ voor wie handelen:

Martine De Regge, schepen
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 vereniging zonder winstoogmerk 'Koninklijke Muziekmaatschappij De Neerschelde Gentbrugge', met maatschappelijke zetel te 9050 Gent (Gentbrugge), Désiré Mercierlaan 36. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0410.009.793

Hier vertegenwoordigd door:

Frederik De Wilde, bestuurder
Eric Seghers, bestuurder
Sofie Hillaert, bestuurder
Daniel Van Hamme, bestuurder
Bert Guns, bestuurder

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd "**de huurder**",

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van de verhuurde goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar politieke rechten, zoals bouw- en nijverheidspolitie, noch met betrekking tot de gesteldheid van de bodem en de grondvesten, riolen, kabels, enz.

Partijen hebben sinds 1 oktober 2010 een huurovereenkomst voor de huur van een deel van de kelder van het dienstencentrum Gentbrugge voor de stockage van muziekinstrumenten en partituren. De vzw gebruikt de kelder in combinatie met een polyvalente zaal die ze huren via de Cultuurdienst in hetzelfde gebouw voor hun wekelijkse repetities. Vanaf januari 2016 trekt de Cultuurdienst van de Stad Gent uit het dienstencentrum Gentbrugge, bijgevolg kan de vzw niet meer repeteren in die zaal. Pas vanaf midden april 2016 zal de vzw een zaal kunnen gebruiken in het dienstencentrum Ledeberg en dit in combinatie met een stockageruimte voor de muziekinstrumenten.

Voor de periode januari 2016 tot midden april 2016 kan de vzw via een bruikleenovereenkomst een lokaal op de 4^e verdieping van het dienstencentrum Gentbrugge gebruiken voor repetities en de stockage van hun muziekinstrumenten. Vanaf dan dient het voorwerp van hun huurovereenkomst d.d. 27/09/2010 aangepast te worden naar een kleinere stockageruimte in de kelder gezien enkel de partituren nog gestockeerd dienen te worden in de kelder. Onderhavige overeenkomst heeft als doel die aanpassing te formaliseren.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1 – ONDERWERP VAN DE OVEREENKOMST

Het voorwerp van de huurovereenkomst d.d. 27/09/2010 wordt aangepast als volgt:

de Stad geeft onder de hierna vermelde voorwaarden in huur aan de huurder, die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

Stad Gent - Gent eenentwintigste afdeling

1 lokaal in de kelder van het stadseigendom gelegen te 9050 Gent (Gentbrugge), Braemkasteelstraat 29-45, Gent eenentwintigste afdeling, sectie A, nummer 0443/L met een oppervlakte van ± 16,15 m² (zoals aangeduid op plan in bijlage).

Bij ontruiming van het goed zal een nieuwe en vergelijkende plaatsbeschrijving van het verhuurde goed worden opgemaakt.

De kosten van de plaatsbeschrijving worden onder partijen bij helften verdeeld.

ARTIKEL 2 - HUURPRIJS EN INDEXATIE

Artikel 3 van de huurovereenkomst d.d. 27/09/2015 wordt vervangen als volgt:

De jaarlijkse vergoeding voor bovenvermeld goed wordt vastgesteld op **351,75 EUR**.

Zij dient betaald te worden tegen elke 1^e dag van de maand in twaalf maandelijkse termijnen van **29,31 EUR**.

Deze aangepaste huur is verschuldigd vanaf 1 februari 2016.

De huurvergoeding moet worden gekweten door **overschrijving via een doorlopende opdracht** op rekening BE31091000283955 van de Dienst Vastgoedbeheer, met vermelding van “000012750143”.

De huurvergoeding wordt gekoppeld aan de gezondheidsindex (basis 2013), waarbij elk jaar, op de verjaardag van de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst een aanpassing van de huurprijs zal geschieden volgens volgende formule:

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

basishuurprijs	de hier bedongen vergoeding;
nieuw indexcijfer	indexcijfer van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding;
aanvangsindexcijfer	het indexcijfer van de maand voorafgaand aan die waarin de overeenkomst goedgekeurd is door de gemeenteraad;

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

Indien de verwijzing naar de index komt te vervallen, zullen partijen in gemeen overleg, de huidige huurvergoeding aanpassen aan de muntwaarde op het ogenblik van de eisbaarheid van de 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 index, zal deze automatisch aangenomen worden.

Bij niet-betaling van de huurvergoeding of enige last binnen de vijf dagen na de vervalddag zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijk geldende intrest op het verschuldigd gebleven bedrag.

De huurder neemt tevens alle taksen en belastingen op zich door de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap, de Provincie of de Gemeente, nu of later voor zijn gedeelte van het goed opgelegd, doch met uitsluiting van de onroerende voorheffing.

ARTIKEL 3 - OVERIGE BEPALINGEN

Alle overige bepalingen van de huurovereenkomst d.d. 27/09/2015 blijven onverminderd van toepassing.

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

- de Stad Gent ten stadhuize;
- de huurder op diens maatschappelijke zetel;

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Gent.

Opgemaakt in drievoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen, het derde bestemd zijnde voor de registratie.

Gent,

Voor de Stad Gent,

De stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 16
juni 2014)

Voor de huurder

Bert Guns
bestuurder

Daniel Van Hamme
bestuurder

Sofie Hillaert
bestuurder

Eric Seghers
bestuurder

Paul TEERLINCK

Martine DE REGGE
schepen

Frederik De Wilde
bestuurder