

OVEREENKOMST VAN TERBESCHIKKINGSTELLING

TUSSEN

- ❖ de naamloze vennootschap **SOGATRA**, met maatschappelijke zetel te 9042 Gent, Skaldenstraat 1, en ondernemingsnummer 0403.476.547, alhier vertegenwoordigd door mevrouw Caroline De Poorter en de heer Frederic Staelens, handelend in hun hoedanigheid van Bestuurder,

hierna genoemd "SOGATRA",

EN

- ❖ de **STAD GENT**, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie optreedt:

- Mevrouw Martine De Regge, schepen,
- De heer Paul Teerlinck, stadssecretaris,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. 2015,

beiden met zetel ten stadhuize, Botermarkt 1, 9000 Gent,

hierna genoemd "STAD GENT",

WORDT EEN OVEREENKOMST AFGESLOTEN HEBBENDE TOT VOORWERP DE TERBESCHIKKINGSTELLING DOOR SOGATRA AAN STAD GENT VAN EEN RUIMTE VOOR HET OPSLAAN VAN GOEDEREN. DEZE OVEREENKOMST WORDT BEHEERST DOOR DE HIerna VOLGENDE BEPALINGEN:

ARTIKEL 1 : Voorwerp

- 1.1 SOGATRA stelt ter beschikking van STAD GENT, die aanvaardt, een loods, met een oppervlakte van 500 (vijf honderd) m², gekend als de Polfliet-loods, gelegen aan de Farmanstraat 2 te 9000 Gent, zoals in het blauw aangeduid op een plan, gehecht aan onderhavige overeenkomst onder de vorm van bijlage nummer 1, hierna "de ter beschikking gestelde ruimte" genoemd.
- 1.2 STAD GENT verklaart de ter beschikking gestelde ruimte te kennen en aanvaardt deze in de staat waarin het zich heden bevindt, zonder verplichting in hoofde van SOGATRA om enig werk van geschiktmaking of herstelling uit te voeren vóór het gebruik door STAD GENT van de ter beschikking gestelde ruimte.

- 1.3 Teneinde de goede naleving van onderhavige overeenkomst te kunnen controleren, behoudt SOGATRA zich het recht voor van toegang tot de ter beschikking gestelde ruimte, na STAD GENT en de door STAD GENT aangeduide vereniging hiervan te hebben verwittigd.
- 1.4 De partijen erkennen dat onderhavige overeenkomst een dienstverlening is in de zin van artikel 18 paragraaf 1, punt 9 van het B.T.W.-Wetboek en onder geen enkele voorwaarde als een gewone huur kan beschouwd worden.
- 1.5 De ter beschikking gestelde ruimte is 24 uur op 24, en zeven dagen op zeven, toegankelijk voor STAD GENT.
- 1.6 Er zal een staat van bevinding worden opgemaakt van de ter beschikking gestelde ruimte, in aanwezigheid van beide partijen vóór de ingebruikname. De kosten verbonden aan deze staat van bevinding, zullen gedragen worden door de partijen ieder voor de helft.

Eenzelfde staat van bevinding zal worden opgemaakt op het einde van onderhavige overeenkomst, teneinde de eventuele gebruiksschade, alsmede eventuele schadevergoeding te laten vaststellen.

- 1.7 Het lossen en laden van goederen, bestemd om opgeslagen te worden in de ter beschikking gestelde ruimte, gebeurt onmiddellijk voor de ter beschikking gestelde ruimte. Parkeren van voertuigen voor vernoemde ruimte kan enkel voor de duurtijd van het lossen en laden van goederen. Permanent parkeren is niet toegelaten.

STAD GENT oefent zijn activiteiten op een manier uit zodanig dat andere huurders van het loodscomplex hiervan geen hinder ondervinden.

- 1.8 SOGATRA verklaart geen weet te hebben van aanwezigheid van asbest in het loodscomplex waarvan de ter beschikking gestelde ruimte deel uitmaakt.

ARTIKEL 2 : Bestemming

- 2.1 De ter beschikking gestelde ruimte zal uitsluitend mogen dienen voor de opslag van diverse ongevaarlijke goederen, door een door STAD GENT aangeduide vereniging.
- 2.2 De bestemming van de ter beschikking gestelde ruimte, vermeld onder vorig lid, mag door STAD GENT niet worden gewijzigd, behoudens de voorafgaandelijke en schriftelijke toelating van SOGATRA.

ARTIKEL 3 : Termijn

Onderhavige overeenkomst wordt afgesloten voor een vaste duur van 3 (drie) jaar, aanvangend op 1 oktober 2015 en automatisch een einde nemend op datum van 30 september 2018.

Onderhavige overeenkomst is door STAD GENT halfjaarlijks opzegbaar mits een bij aangetekend schrijven betekende vooropzeg van 3 maanden.

Een eventuele verlenging van onderhavige overeenkomst na 30 september 2018 zal het voorwerp dienen uit te maken van een ondertekend addendum, afgesloten tussen de partijen.

ARTIKEL 4 : Vergoeding

- 4.1 De vergoeding verschuldigd door STAD GENT aan SOGATRA voor het ter beschikking stellen van de ruimte bedraagt 2,50 (twee punt vijftig) €/m²/maand (exclusief B.T.W.), vooraf per maand betaalbaar door storting op het bankrekeningnummer vermeld op de door SOGATRA opgemaakte facturen.

Deze vergoeding wordt gekoppeld aan het indexcijfer der consumptieprijzen (basis 2013) en wordt jaarlijks, op 1 januari, en dit voor het eerst op 1 januari 2016, automatisch aangepast op basis van de volgende formule:

$$\frac{\text{Basisvergoeding} * \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}} = \text{nieuwe vergoeding}$$

Het aanvangsindexcijfer is het indexcijfer van de consumptieprijzen (basis 2013) van de maand december 2014.

Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de consumptieprijzen (basis 2013) van de maand voorafgaand aan die van de aanpassing van de vergoeding (maand december).

De vergoeding kan nooit dalen als gevolg van toepassing van deze indexeringsformule.

- 4.2 Indien STAD GENT geheel of gedeeltelijk in gebreke blijft de vergoedingen te betalen op de voormelde vervaldagen, is zij gehouden, van rechtswege en zonder ingebrekestelling, tot het betalen aan SOGATRA van een verwijlrente van 8 % per jaar.

ARTIKEL 5 : Waarborg

Niet van toepassing.

ARTIKEL 6 : Belastingen

Alle belastingen die door de staat, het gewest, de provincie en de gemeente op de ter beschikking gestelde ruimte worden geheven, worden geacht inbegrepen te zijn in de vergoeding bepaald hierboven in artikel 4.1.

ARTIKEL 7 : Brandverzekering

- 7.1 De brandverzekering met betrekking tot de ter beschikking gestelde ruimte zal door SOGATRA worden afgesloten met een afstand van verhaal ten opzichte van STAD GENT.

Deze verzekeringspremie wordt betaald door SOGATRA, doch het gedeelte afstand van verhaal zal worden doorgerekend aan STAD GENT.

STAD GENT maakt zich sterk dat de door haar aangeduide vereniging de nodige verzekering burgerlijke aansprakelijkheid zal aangaan bij de ingebruikname van de ter beschikking gestelde ruimte.

- 7.2 De verzekering van de aanwezige inboedel en van de goederen opgeslagen in de aan STAD GENT ter beschikking gestelde ruimte is ten laste van STAD GENT.

Gelet op het feit dat de aanwezige inboedel en de opgeslagen goederen geen eigendom van STAD GENT zijn, maar van de door haar aangeduide vereniging, zal STAD GENT deze vereniging opleggen diens inboedel en goederen te verzekeren.

Op eenvoudig verzoek van SOGATRA zal zij de verzekeringspolis, evenals het bewijs van betaling van de premies, dienen voor te leggen.

ARTIKEL 8 : Aard goederen

STAD GENT verbindt er zich toe dat de ter beschikking gestelde ruimte uitsluitend zal gebruikt worden voor de stockage van ongevaarlijke goederen.

ARTIKEL 9 : Toegang

De toegang tot de ter beschikking gestelde ruimte kan te allen tijde genomen worden. Er dient geen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van de gemachtigden door SOGATRA.

De door STAD GENT aangeduide vereniging beschikt over een sleutel die toegang tot de ter beschikking gestelde ruimte verleent.

ARTIKEL 10 : Brandveiligheid

STAD GENT is gehouden alle voorschriften inzake brandveiligheid welke door de bevoegde autoriteiten ten aanzien van de ter beschikking gestelde ruimte en het gebruik ervan worden opgelegd, stipt na te komen.

ARTIKEL 11 : Aankondigingen

STAD GENT mag in, aan, op of rond de loods geen aankondigingen aanbrengen zonder de schriftelijke voorafgaandelijke toestemming van SOGATRA.

ARTIKEL 12 : Veranderingen

STAD GENT mag zonder de schriftelijke toestemming van SOGATRA, geen veranderingen aanbrengen aan de ter beschikking gestelde ruimte.

ARTIKEL 13 : Werken

Het is niet toegestaan in de vloeren van de ter beschikking gestelde ruimte te hakken, te boren of te breken.

ARTIKEL 14 : Herstellingen - onderhoud

STAD GENT is slechts verplicht tot het uitvoeren van huurherstellingen. De eigenaarherstellingen blijven ten laste van SOGATRA, behalve indien zij veroorzaakt zijn door het verzuim van onderhoud en huurherstellingen door STAD GENT. Herstellingen die het gevolg zijn van abnormale slijtage zullen door en op kosten van STAD GENT uitgevoerd worden.

STAD GENT zal de door haar aangeduide vereniging opleggen om in te staan voor het onderhoud van de ter beschikking gestelde ruimte en deze proper te houden. Met dat doel zal STAD GENT de door haar aangeduide vereniging, voor zover als nodig, op eigen kosten hun deel van de ter beschikking gestelde ruimte regelmatig laten kuisen.

ARTIKEL 15 : Schade

Alle schade aan of in de ter beschikking gestelde ruimte, ontstaan door de schuld of de nalatigheid van STAD GENT of voortvloeiend uit werkzaamheden ten behoeve van laatstgenoemde door derden verricht, zijn voor rekening van STAD GENT en kunnen door SOGATRA op kosten van STAD GENT hersteld worden.

ARTIKEL 16 : Bedrijfsschade

Tenzij bij bewezen fout in hoofde van SOGATRA en beperkt tot directe schade, is SOGATRA niet aansprakelijk voor de bedrijfsschade of voor gelijk welke andere schade aan de goederen van STAD GENT. STAD GENT wordt geacht zichzelf daartegen te hebben verzekerd. SOGATRA kan ook niet aansprakelijk gesteld worden door STAD GENT voor een eventuele diefstal.

ARTIKEL 17 : Belemmeringen

- 16.1 SOGATRA kan nooit worden aangesproken voor de stoornissen en de belemmeringen door derden veroorzaakt, indien STAD GENT benadeligd zou worden in haar rechten voortvloeiend uit onderhavige overeenkomst of indien er daardoor schade zou worden veroorzaakt aan personen of goederen van STAD GENT, diens personeel, klanten of bezoekers.
- 16.2 Het ontbreken van enige actie vanwege SOGATRA tegen handelingen van STAD GENT die in strijd zijn met deze overeenkomst kan nooit als een stilzwijgende goedkeuring vanwege SOGATRA worden geïnterpreteerd.

ARTIKEL 18 : Beëindiging overeenkomst

- 17.1 Bij het beëindigen van de overeenkomst van terbeschikkingstelling, om welke reden ook, verbindt STAD GENT er zich toe de ter beschikking gestelde ruimte volledig te ontruimen en in zijn oorspronkelijke staat te stellen, dit ter algemene voldoening van SOGATRA.

- 17.2 Het volledige maandbedrag van de vergoeding blijft evenwel verschuldigd tot de dag dat de ter beschikking gestelde ruimte volledig ontruimd zal zijn.

Bij gebrek aan tijdige ontruiming heeft SOGATRA het recht om zelf en op kosten van STAD GENT al het overblijvende materiaal, toebehorend aan STAD GENT te ruimen, na ingebrekestelling van STAD GENT, onverminderd het recht van SOGATRA op schadevergoeding.

ARTIKEL 19 : Woonplaats

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen SOGATRA en STAD GENT woonplaats op hun maatschappelijke zetel.

Elke adreswijziging dient door de partijen schriftelijk te worden medegedeeld.

ARTIKEL 20 : Overdracht

- 19.1 SOGATRA is te allen tijde gerechtigd zijn rechten en verplichtingen, die uit onderhavige overeenkomst voortvloeien, middels schriftelijke mededeling, aan derden over te dragen, zonder dat dit evenwel afbreuk kan doen aan de rechten en verplichtingen van STAD GENT.
- 19.2 STAD GENT kan zijn rechten en verplichtingen, die uit onderhavige overeenkomst voortvloeien, niet aan derden overdragen, behoudens voorafgaandelijke schriftelijke toestemming vanwege SOGATRA.

Onderverhuring is toegelaten, mits voorafgaandelijke schriftelijke kennisgeving aan SOGATRA.

ARTIKEL 21 : Bijlagen

De bijlagen maken integraal deel uit van onderhavige overeenkomst.

ARTIKEL 22 : Toepasselijk Recht en Bevoegde Rechtbank

- 21.1 Onderhavige overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch Recht.
- 21.2 Alle betwistingen met betrekking tot de interpretatie of de uitvoering van onderhavige overeenkomst behoren tot de exclusieve territoriale bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen.

Partijen komen evenwel overeen te trachten hun eventuele geschillen op minnelijke wijze te regelen.

Opgemaakt te Gent op 30 september 2015,

in twee exemplaren, waarbij iedere partij verklaart haar origineel exemplaar ontvangen te hebben.

VOOR SOGATRA NV

VOOR STAD GENT

Mevr. Caroline De Poorter
Bestuurder

Mevr. Martine De Regge
Schepen (bij delegatiebesluit d.d. 16 juni
2014)

Dhr. Frederic STAELENS
Bestuurder

Dhr. Paul Teerlinck
Stadssecretaris

Bijlage : Plan