



BIJAKTE nr. 2 bij de HUUROVEREENKOMST d.d. 25.01.2016

Tussen de ondergetekenden:

1) De NV GEDEVCO, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Trapstraat 18/5.1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 881.304.188,

Hier, overeenkomstig haar statuten, vertegenwoordigd door:

De heer Ignaas Vandenabeele, bestuurder, wonende te 9000 Gent, Coupure Links 179,

ondergetekende enerzijds, hierna ook genoemd "**de verhuurder**",

en

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

- a) Mevrouw Annelies Storms, schepen van Feesten en Evenementen, Facility Management,
- b) Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur,

beiden met zetel ten stadhuize,

ondergetekende anderzijds, hierna ook genoemd "**de Stad**",

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

“De Stad Gent treedt hier enkel op als huurder van de verhuurde goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar bevoegdheden op vlak van ruimtelijke ordening.”

Bij huurovereenkomst van 25 januari 2016 werd tussen de NV GEDEVCO en de Stad een huurovereenkomst gesloten met betrekking tot volgend onroerend goed:

Een gebouw en omliggend terrein gelegen te 9000 Gent, Keizer Karelstraat 1, Gent vierde afdeling, sectie D, percelen 648H en 648 G met een totale oppervlakte van 8.158,86 m², met daarin inbegrepen 100 parkeerplaatsen, zoals aangeduid op het plan als bijlage bij de overeenkomst gevoegd.

Bij bijakte (nr. 1) bij de huurovereenkomst van 25 januari 2016 werd de gehuurde oppervlakte met ingang van 01/01/2017 herleid tot 5.865 m². Artikel 4 betreffende de huurprijs, artikel 8 betreffende de teruggave van het goed bij het einde van de overeenkomst en artikel 9 B betreffende het beheer, werden ook gewijzigd.

Ingevolge ernstige hinder uit nabuurschap van het naastgelegen restaurant dat NV GEDEVCO verhuurt aan een derde partij, kunnen een aantal lokalen op het gelijkvloers geen kantoorfunctie meer hebben.

Onderhavige bijakte nr. 2 bij de huurovereenkomst van 25 januari 2016 heeft tot doel wijzigingen aan te brengen aan de huurovereenkomst van 25 januari 2016 en haar bijakte (nr. 1) en een tegemoetkoming te voorzien ten voordele van de Stad als vergoeding voor het verlies aan huurgenot. Een bepaling betreffende het aanrekenen van kosten wordt toegevoegd.

OVEREENKOMST

Met ingang van 1 december 2018 wordt de zone linksachter van het gelijkvloers nl. de lokalen A00.26, A00.27, A00.28, A00.29, A00.30, A00.31, A00.32, A00.S4, A00.S5 en A00.S6, met een totale oppervlakte van 387 m² en zoals aangeduid op een plan als bijlage, uit de huurovereenkomst met de Stad gelicht. Deze ruimte, hierna genoemd de terug te geven lokalen, kan door de verhuurder ter beschikking worden gesteld van een andere partij, onder voorwaarde van naleving van de bepalingen van artikel 3.2 tot en met 3.4 van onderhavige overeenkomst.

De nog resterende door de Stad gehuurde oppervlakte bedraagt 5.478 m².

De tegemoetkoming voor het verlies aan huurgenot van de Stad bestaat enerzijds uit een vermindering van een deel van de huur volgens de bepalingen van artikel 1 van deze overeenkomst en anderzijds uit een aanpassing van de brandcentrale van het kantoorgebouw volgens de bepalingen van artikel 2 van deze overeenkomst.

Voorwaarden

ARTIKEL 1 – VERMINDERING VAN EEN DEEL VAN DE HUURPRIJS

Met ingang van 1 december 2018 wordt aan de Stad een vermindering van een deel van de huurprijs ten bedrage van 1.100,00 EUR per maand toegestaan. Deze vermindering wordt toegestaan to het einde van de huurovereenkomst, zijnde tot 31 augustus 2020.

Hiervoor wordt de jaarlijkse forfaitaire huurprijs, zoals bepaald in artikel 4.1.B van de huurovereenkomst van 25 januari 2016 en zoals aangepast in de bijakte (nr.1) bij deze huurovereenkomst, aangepast als volgt:

Jaar	Huur	Vermindering	Totaal
2019	134.614,00 EUR	14.300,00 EUR	120.314,00 EUR
2020	89.742,00 EUR	8.800,00 EUR	80.942,00 EUR

Bovenvermelde jaarlijkse vergoedingen dienen door de Stad te worden betaald tegen uiterlijk de 5^{de} van de maand april.

De maandelijkse verschuldigde en geïndexeerde huurprijs zoals voorzien in artikel 4.1.A van de huurovereenkomst van 25 januari 2016, blijft ongewijzigd verder verschuldigd.

ARTIKEL 2 – AANPASSING VAN DE BRANDCENTRALE

De verhuurder past op zijn kosten de brandcentrale van het gebouw aan, in die zin dat het oude display vervangen wordt door een dubbel display dat afleesbaar is aan het onthaal van het kantoorgebouw. De vervanging gebeurt in overleg en volgens de aanwijzingen van de Stad.

De vernieuwing van het display van de brandcentrale gebeurt tegen eind januari 2019.

ARTIKEL 3 – AFSPRAKEN BETREFFENDE DE TERUGGAVE VAN LOKALEN

3.1. De Stad ontruimt de terug te geven lokalen en koppelt de internetaansluiting af. De lokalen worden borstelschoon teruggegeven. De binnendeuren tussen de terug te geven lokalen en het nog door de Stad gehuurd gedeelte worden slotvast gemaakt door de Stad. De volledige ontruiming gebeurt tegen uiterlijk eind januari 2019.

3.2. De verhuurder zorgt op zijn kosten en tegen uiterlijk eind januari 2019, voor afsluiting/afkoppeling van de terug te geven lokalen, van alle aanwezige technieken (verwarming, verluchting, brand- en inbraakdetectie) en voor afkoppeling van elektriciteit en water.

- 3.3. De verhuurder sluit op zijn kosten en tegen uiterlijk eind januari 2019 de binnendeuren tussen de terug te geven lokalen en het nog door de Stad gehuurd gedeelte aan de binnenzijde van de terug te geven lokalen af met geïsoleerde platen.
- 3.4. De verhuurder staat ervoor in dat de terug te geven lokalen, bij terbeschikkingstelling aan een derde partij (restaurant), slechts zullen kunnen herbestemd worden als opslagruimte, als sanitair voor bezoekers en als koude keuken. 'Koude keuken' betekent dat er enkel opslag, versnijden en bewerken van koude voedingswaren is toegelaten. Er mogen in deze lokalen geen ovens, fornuizen, rooktoestellen, grills, afzuigtoestellen, ventilatoren, e.d.m. geplaatst en gebruikt worden. De terbeschikkingstelling aan een derde partij mag in elk geval geen aanleiding geven tot enige overlast voor de Stad.

ARTIKEL 4 - HET AANREKENEN VAN KOSTEN

Aanvullend aan artikel 9.B.2 van de bijakte (nr. 1) bij de huurovereenkomst van 25 januari 2016 kan de Stad kosten aanrekenen voor extra inzet van personeel en van haar bewakingsfirma, indien de verhuurder hiervan gebruik maakt bij de organisatie van events op de 10^{de} verdieping, met ingang van 1 januari 2018.

ARTIKEL 5

Met uitzondering van de wijzigingen opgenomen in deze bijakte blijven de voorwaarden van de huurovereenkomst van 25 januari 2016 zoals gewijzigd bij de bijakte (nr. 1) bij deze huurovereenkomst, integraal behouden.

ARTIKEL 6 - SLOTBEPALINGEN

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoed waargenomen.

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van de huurder.

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

- de verhuurder op diens maatschappelijke zetel,
- de Stad Gent ten stadhuize.

De partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen.

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

Opgemaakt te Gent, op, in twee originele exemplaren, elke partij verklaart één exemplaar van deze overeenkomst ontvangen te hebben.

Voor de Stad Gent,

Voor de verhuurder NV GEDEVCO

De Algemeen
Directeur

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 3 januari
2019)

Mieke Hullebroeck

Annelies Storms

Ignaas Vandenabeele