

ADDENDUM 1 aan de Overeenkomst
tussen de Stad Gent en Sabeen nv de dato 26/06/2017
(hierna de “Overeenkomst”)

ADDENDUM 1 is opgesteld door en tussen:

1) **De naamloze vennootschap ‘ Ghent Handling and Distribution ’**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9042 Gent, Mai Zetterlingstraat 70. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BE 0430.119.477.

Rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

- a) LVW Int. BVBA, vast vertegenwoordigd door de heer Dirk Lannoo, bestuurder,
 - b) Metilus BVBA, vast vertegenwoordigd door de heer Joost Vanderplaetsen, bestuurder,
- ondergetekende enerzijds en genoemd “**de Eigenaar**”,

en

2) **De Stad Gent**, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie handelen;

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

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.,

beide met zetel ten stadhuiize,

ondergetekende anderzijds en genoemd “**de Stad**”

De eigenaar en de Stad hierna samen ook genoemd “**de partijen**”

Preambule:

De overeenkomst, afgesloten op 26 juni 2017, was oorspronkelijk tussen Sabeen NV en de Stad Gent. Er vond een partiële splitsing door overneming tussen Sabeen NV en Ghent Handling and Distribution plaats. Bijgevolg is de overeenkomst integraal en onverkort overgenomen door Ghent Handling and Distribution NV.

Er werd een aanvraag ingediend vanwege de Stad om de huidige in gebruik zijnde magazijnruimte, zijnde 4.000 m², uit te breiden met 3.200 m². De algehele gebruikte oppervlakte zal bijgevolg 7.200 m² bedragen. Een uitbreiding van de gebruikte oppervlakte zal gepaard gaan met een verlenging van de contractduur tot en met 31 december 2025 met een verlengingsoptie tot en met 31 december 2027. Zowel de uitbreiding van de gebruikte magazijnruimte en de verlenging van de contractduur treden op 1 augustus 2019 in werking.

Bijgevolg werd het volgende overeengekomen en geaccepteerd:

1. Interpretatie

1.1 Definities. Alle termen met een hoofdletter die in dit Addendum 1 worden gebruikt, hebben de betekenis die daaraan in de Overeenkomst is gegeven, tenzij hierin anders wordt bepaald.

1.2 De Overeenkomst. Dit Addendum 1 amendeert en voegt bij tot de Overeenkomst. Dit Addendum 1 en de Overeenkomst zullen samen gelezen worden en zullen één Overeenkomst vormen. Indien een bepaling van dit Addendum 1 niet consistent is met enige bepaling van de Overeenkomst, prevaleert de desbetreffende bepaling van dit Addendum 1.

2. Pand, Termijn en Huur

2.1 Artikel 1 van de Overeenkomst wordt als volgt aangevuld:

Vanaf 1 augustus 2019 zal de Stad, een additionele 3.200 m² magazijnruimte in gebruik nemen. Vanaf deze datum heeft de Stad dus de volledige oppervlakte van magazijn 12, 7.200 m², en een kantoorruimte van 45 m² in gebruik.

De indeling en de staat van de additionele 3.200 m², weergegeven in Annex 1, zal beschreven worden in een tegensprekelijke en omstandige plaatsbeschrijving uiterlijk op datum van ingebruikname.

Naar de volledige magazijnruimte van 7.200 m² en de kantoorruimte wordt hierna verwezen als de loods.

Bij ontruiming van de loods zal een nieuwe en vergelijkende plaatsbeschrijving van de loods worden opgemaakt.

Elke partij draagt de eigen kosten met betrekking tot beide plaatsbeschrijvingen.

2.2 Paragrafen 1, 2 en 3 van artikel 3 van de Overeenkomst worden als volgt integraal vervangen:

De overeenkomst wordt gesloten voor een periode van 8 jaar en 5 maanden, ingegaan op 1 augustus 2017.

De overeenkomst eindigt, bij gebrek aan tijdig verzoek van de Stad tot verlenging, van rechtswege en zonder dat enige opzegging is vereist, op 31 december 2025 en kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

Op schriftelijk verzoek van de Stad, uiterlijk 9 maanden voorafgaand aan de vervaldag, wordt de overeenkomst verlengd onder dezelfde voorwaarden met een periode van 2 jaar, ingaande op 1 januari 2026 om te eindigen op 31 december 2027. Hierbij wordt uitgegaan van de geïndexeerde vergoedingen tot dan, zoals bepaald in artikel 5 van de Overeenkomst.

Tijdens de eerste periode tot 31 december 2025 is vroegtijdige opzegging van de overeenkomst niet mogelijk. Tijdens de verlenging voor de periode van 2 jaar kunnen zowel de Stad als de eigenaar te allen tijde bij aangetekend schrijven een einde stellen aan de overeenkomst mits het respecteren van een opzegtermijn van 12 maanden.

Indien de Stad na 31 december 2027 de overeenkomst wenst te verlengen, dient zij de eigenaar hiertoe minimum 12 maanden vooraf in kennis te stellen per aangetekend schrijven. Bij akkoord van de eigenaar zal de overeenkomst voor een periode zoals tussen partijen onderling overeengekomen, onder onderling overeengekomen voorwaarden verlengd worden.

2.3 Artikel 4.1 van de Overeenkomst wordt als volgt aangevuld:

Voor de periode van 1 augustus 2019 tot en met 31 december 2025 met een verlengingsoptie tot en met 31 december 2027 wordt de terbeschikkingstellingsvergoeding voor hogergenoemde loods vastgesteld op € 2,91/m²/maand (excl. 21% BTW), van bij aanvang onderworpen aan artikel 5 van de Overeenkomst. Gezien vanaf die datum 7.200 m² in gebruik zal genomen zijn, bedraagt de maandelijkse terbeschikkingstellingsvergoeding voor hogergenoemde loods vanaf dan 20.952,00 EUR (excl. 21% BTW), of 25.351,92 EUR (incl. 21% BTW).

2.4 Artikel 4.4 d van de Overeenkomst wordt als volgt vervangen:

d. schoonmaak loods:

- (i) tem 31/12/2019: € 955,00/jaar, voor de eerste maal in januari 2018;
- (ii) vanaf 01/01/2020: € 3.820,00/jaar (excl. 21% BTW).

2.5 §2 van artikel 8 van de Overeenkomst wordt als volgt vervangen:

De eigenaar zal op kosten van de Stad een maandelijkse schoonmaak van de kantoorruimte (schoonmaak vloer en burelen) en een viermaandelijke schoonmaak van de vrije/bereikbare vloer van de magazijnruimte (3 maal per jaar) laten uitvoeren. Hiertoe zullen geen zaken/materiaal/goederen/etc. verzet worden door de eigenaar. Op jaarbasis wordt "Poetsprogramma 1" tweemaal uitgevoerd en "Poetsprogramma 2" eenmaal uitgevoerd.

Poetsprogramma 1: € 955,00 (excl. 21% BTW)
- Machinaal reinigen met schrob- en schuurmachine
- Handmatig reinigen

Poetsprogramma 2: € 1.910,00 (excl. 21% BTW)
- Machinaal reinigen met schrob- en schuurmachine
- Verwijderen spinnenwebben
- Verwijderen stof op kasten
- Ontstoffen van compressoren
- Ontstoffen van brandblussers
- Ontstoffen van hydrantenslangen
- Ontstoffen van lokdozen en ongediertebestrijding
- Pictogrammen reinigen
- Handmatig reinigen
- Volkliftlaadzones reinigen: dweilen, vegen, afstoffen, PBM, etc.
- Stofzuigen: hoeken, kanten, beschermelementen van rekken, etc.

2.6 Artikel 11.2 van de Overeenkomst wordt als volgt aangevuld:

De eigenaar staat in voor een droge en veilige loods als opslagruimte van de waardevolle, kostbare erfgoedstukken. De eigenaar zal daartoe steeds de nodige stappen ondernemen om dit te kunnen garanderen. De eigenaar zal de nodige herstellingen van (lekken in) het dak uitvoeren.

3. Algemeen

- 3.1. De eigenaar verbindt zich er, conform artikel 8 van de Overeenkomst, toe om ook voor de additionele 3.200 m² ruimte van de loods, een beveiligingsinstallatie te voorzien. De kosten van deze interventie worden volledig gedragen door de Stad, tegen een vooraf afgesproken prijs, zijnde € 9.926,40 (excl. 21% BTW), of € 12.010,94 (incl. 21% BTW). Betaling hiervan is onderworpen aan artikel 6 van de Overeenkomst.
- 3.2. Conform artikel 9 van de Overeenkomst zal de eigenaar de door dit addendum aan de Overeenkomst toegevoegde ruimte van 3.200 m², op kosten van de Stad vrijmaken. Deze eenmalige kost bedraagt € 3.866,98 (excl. 21% BTW), of € 4.679,05 (incl. 21% BTW). Betaling hiervan is onderworpen aan artikel 6 van de Overeenkomst.

De partijen bevestigen dat alle bepalingen en voorwaarden van de Overeenkomst die niet zijn gewijzigd door dit addendum 1 volledig van kracht blijven.

Opgemaakt te Gent, op, in evenveel originele exemplaren als er partijen zijn, alsook één bestemd voor de registratie.

Elke partij verklaart één exemplaar van dit addendum 1 ontvangen te hebben.

Voor de eigenaar,
Ghent Handling and Distribution NV,

Voor de Stad Gent,

De algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit
van 24 april 2019)

LVW Int. BVBA
Vast vertegenwoordigd door
Dhr. Dirk LANNOO
bestuurder

Metilus BVBA
Vast vertegenwoordigd door
Dhr. Vanderplaetsen Joost
bestuurder

Mieke HULLEBROECK

Annelies STORMS
Schepen van Feesten, Evenementen
en Facility Management

Annex 1

