



Departement Facility Management | Dienst Vastgoed

MINNELIJKE BEËINDIGING HANDELSHUUROVEREENKOMST d.d. 24/06/2003

Tussen de ondergetekenden:

1) **De Stad Gent**, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden:

- Mevrouw Hafsa El-Bazioui, Schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit,
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

handelend in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.,

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

en

2) **Het Provinciaal Extern Verzelfstandigd Agentschap in privaatrechtelijke vorm Economische Raad voor Oost-Vlaanderen, afgekort PEVA in privaatrechtelijke vorm vzw EROV**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Gouvernmentstraat 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 410.436.890, Hier, overeenkomstig artikel 20 van haar statuten, vertegenwoordigd door het Bestuursorgaan:

- a. Mevrouw Leentje Grillaert, voorzitter, gedeputeerde,
- b. De heer Michiel Hagens, directeur,

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd ' **de huurder** ' of ' **EROV** '

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad Gent is eigenaar van het goed gekend als het 'Groot Vleeshuis' en penshuisje nr. 7, gelegen te 9000 Gent, Groentenmarkt 7, bekend ten kadaster onder Gent, 3^{de} afdeling, sectie C, perceelnummers 0013C en 0013 08.

Het Groot Vleeshuis is beschermd als monument, ingevolge beschermingsbesluit van 2 september 1943. Het goed maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht 'Groentenmarkt en omliggende bebouwing' en van het beschermd stadsgezicht 'Sint-Veerleplein en omgeving'. Het Groot Vleeshuis is sinds 5 oktober 2009 opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed.

Op 24 juni 2003 werd een gedeelte van het Groot Vleeshuis door de Stad in handelshuur gegeven aan EROV, voor een termijn van 9 jaar, ingaande op 1 september 2003 en aflopend op 31 augustus 2012. Ingevolge artikel 14 ,2° van de wet van 30 april 1951, werd de handelshuurovereenkomst d.d. 24 juni 2003, een eerste maal hernieuwd aan dezelfde voorwaarden, voor een periode van 9 jaar, ingaande op 1 september 2012 en aflopend op 31 augustus 2021. Vanaf 1 september 2021 werd de handelshuurovereenkomst d.d. 24 juni 2003, een tweede maal hernieuwd aan dezelfde voorwaarden, voor een periode van 9 jaar, ingaande op 1 september 2021 en aflopend op 31 augustus 2030.

De handelshuurovereenkomst d.d. 24 juni 2003 werd tweemaal gewijzigd, respectievelijk met bijakte 1 op 29 januari 2008, tot vermindering van de huurwaarborg en met bijakte 2 op 15 april 2015, tot uitbreiding van het voorwerp met een sanitair gedeelte, tot aanpassing van de huurprijs, betreffende de uitvoering van dringende werken en betreffende het openstellen van het sanitair als publiek sanitair tijdens de Gentse Feesten.

Bij de hernieuwing van de handelshuur in 2020 werd al verwezen naar restauratiewerken van het Groot Vleeshuis, en dat de overeenkomst in onderling overleg tussen partijen voortijdig zou beëindigd worden, indien de restauratiewerken starten voor het einde van de handelshuur.

In april 2021 werd het Groot Vleeshuis uit veiligheidsvoorzorg gesloten. Het college keurde een tijdelijke opschorting van betaling van huurgelden goed ten aanzien van vzw EROV voor deze periode van sluiting, voor de duur van de dringende instandhoudingswerken aan het dak en zolang de verplichte sluiting duurt.

Intussen is duidelijk dat er geen uitbating in het Groot Vleeshuis mogelijk is in afwachting van grondige renovatiewerken, en zijn partijen in overleg getreden om de handelshuurovereenkomst minnelijk voortijdig te beëindigen.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1 – MINNELIJKE BEËINDIGING

Partijen komen overeen om de handelshuurovereenkomst d.d. 24/06/2021 minnelijk en voortijdig te beëindigen overeenkomstig artikel 3, § 4 van de handelshuurwet.

De energiemeters die zich in het gebouw bevinden, werden reeds op naam van de Stad gezet.

De huurwaarborg vastgesteld voor een bedrag van 2.500,00 euro zal worden vrijgegeven wanneer het gehuurde goed vrij van gebruik wordt teruggegeven aan de Stad.

ARTIKEL 2 – GLAZEN CONSTRUCTIE

Artikel 7 van de handelshuurovereenkomst d.d. 24 juni 2003 voorziet het volgende over de verbruiks- en verkoopszaal:

De huurder heeft in het gehuurde gebouw een constructie geplaatst van glas en metaal. Deze constructie blijft eigendom van de huurder.

De huurder staat dan ook in voor alle herstellingen aan deze constructie, zowel de huurders- als eigenaarsherstellingen.

Op het einde van de handelshuur kan de huurder beslissen om de door hem geplaatste constructie op zijn kosten te verwijderen. Indien de huurder zelf niet zou beslissen om dit te verwijderen heeft de Stad de keuze tussen enerzijds het behoud van de constructie mits betaling van de waarde van de constructie op dat ogenblik, een waarde die bepaald zal worden door een onafhankelijke derde indien partijen niet tot een akkoord komen of anderzijds de vraag tot het verwijderen op kosten van de huurder van de constructie.

Partijen komen uitdrukkelijk – en in afwijking van wat in artikel 7 van de handelshuurovereenkomst d.d. 24 juni 2003 is voorzien - overeen om de glazen constructie en alle inrichting, eigendom van de huurder, kosteloos over te dragen aan de Stad, die zelf kan beslissen over het behoud dan wel het verwijderen van de glazen constructie en de inrichting voor sloop of voor hergebruik op een andere locatie.

ARTIKEL 3

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

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

Onderhavige overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht.

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

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

Gent,

Voor de Stad Gent,

Voor de vzw EROV,

Voor de burgemeester
bij delegatie
(zie ook
[www.stad.gent/handtekendelegat
ie](http://www.stad.gent/handtekendelegatie))

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

Hafsa El-Bazioui
Schepen van Personeel, Jeugd,
Facilitair Management en
Internationale Solidariteit

Leentje Grillaert
Voorzitter
gedeputeerde

Michiel Hagens
directeur