



ONDERHANDSE OPSTALOVEREENKOMST BIJAKTE NR. 1

Tussen de partijen:

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 de gemeenteraad, waarvoor optreden:

- a) Mevrouw Hafsa El-Bazioui, eerste schepen en schepen van Participatie, Buurtwerk, Mondiale Solidariteit, Facilitair Management en Digitalisering,
- b) Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

en die handelen zoals beslist door de gemeenteraad,

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**de Stad**" of "**de opstalgever**",

en

2) **de Bv FARYS SOLAR**, besloten vennootschap, met maatschappelijke zetel te 9000 GENT, Stropstraat 1, ondernemingsnummer BTW BE 0886.870.604, RPR Gent, hier overeenkomstig haar statuten vertegenwoordigd door :

- Wim Jacobs, bestuurder
- Tom Devos, bestuurder

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

I. VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van de in opstal gegeven goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar bevoegdheden op vlak van ruimtelijke ordening.

Partijen verklaren dat onderhavige overeenkomst wordt beheerst door de bepalingen van het boek 3 “goederen” van het Burgerlijk Wetboek, in de mate dat van deze bepalingen niet wordt afgeweken door deze overeenkomst.

Bij gemeenteraadsbesluit van 26 juni 2017 werden het bestek en de opstalovereenkomst voor de duur van 15 jaar goedgekeurd voor het plaatsen van netgekoppelde fotovoltaïsche panelen op het stadseigendom gelegen te Proeftuinstraat 45. Via voormelde overeenkomst heeft de Stad, als eigenaar, het voormelde onroerend goed in opstal gegeven aan Farys Solar, die als opstalhouder instaat voor de aanleg en beheer van de zonnepanelen.

Onderhavige bijakte nummer 1 aan voormelde opstalovereenkomst heeft als doel de teller voor geïnjecteerde energie op naam van de Stad te plaatsen en waarbij de afspraken met betrekking tot de verkoop van energie te wijzigen.

II. OVEREENKOMST

Artikel 1 – VERKOOP GROENE STROOM

Artikel 5 van de opstalovereenkomst d.d. 26 juni 2017, wordt integraal vervangen als volgt:

- Het zelfverbruik van de door de opstalhouder opgewekte zonne-energie wordt vastgelegd op een forfaitair percentage van 50% van de totale jaaropbrengst. Voor dit aandeel van opgewekte zonne-energie zal de opstalgever aan de opstalhouder een vaste vergoeding van 0,08000€/kWh (excl. Btw) of 0,09680 €/kWh (incl. Btw) verschuldigd zijn en dit voor de gehele duur van de overeenkomst.

Deze vergoeding zal jaarlijks aangepast worden aan de gezondheidsindex en dit volgens volgende formule :

$$\text{(herzieningscoëfficiënt (k) -1) * eenheidsprijs}$$

K	gi/GI
gi	De toepasselijke gezondheidsindex op factuurdatum
GI	De toepasselijke gezondheidsindex op de dag van de opening van de offertes

- De opstalgever zal aan de opstalhouder een bijkomende vergoeding van 0,04000 €/kWh (excl. Btw) of 0.04840 €/kWh (incl. Btw) betalen voor de overige 50% van de door de opstalhouder opgewekte stroom.
- Indien zich, buiten de controle van de partijen om, omstandigheden voordoen die leiden tot een grondige verstoring van het economisch evenwicht van de contractuele relaties ten opzichte van de situatie die bestond op het moment van het sluiten van de opstalovereenkomst, heeft elke partij het recht om de andere partij per aangetekend schrijven te verzoeken om heronderhandelingen te voeren over de Elektriciteitsprijs. Dit dient uiterlijk binnen de zestig kalenderdagen volgend op de inwerkingtreding van deze omstandigheden te gebeuren.

Artikel 2 - EAN-CODE EN EIGENDOM INSTALLATIE

Artikel 6 van de opstalovereenkomst d.d. 26 juni 2017, wordt gewijzigd als volgt:

- De EAN-code van de teller voor geïnjecteerde energie zal op naam van de Stad worden gezet vanaf de goedkeuring van de onderhandse bijakte.
- Het eigendom van de installatie, inclusief alle daaruit voortvloeiende Groene Stroom Certificaten (GSC's), blijft volledig in handen van de opstalhouder gedurende de looptijd van de oorspronkelijke overeenkomst.

Artikel 3 – BEHOUD VAN OORSPRONGKELIJKE BEPALINGEN

Alle andere bepalingen van de oorspronkelijke opstalovereenkomst d.d. 26 juni 2017 blijven van kracht.

Artikel 4 - INWERKINGTREDING

Deze bijakte treedt in werking vanaf de goedkeuring van de onderhandse akte door beide partijen.

Artikel 5 – AUTHENTIEKE AKTE

Partijen verklaren in kennis te zijn gesteld van het feit dat zij elk het recht hebben hun notaris te kiezen en dit zonder bijkomende kosten, en hebben voor de opstelling van de authentieke akte tot vestiging van het opstalrecht aangesteld:

- de Stad Gent: Notaris Stefanie Mikolajczak te 9070 Gent, Dendermondesteenweg 432;
- de opstalhouder: Notaris Stefanie Mikolajczak te 9070 Gent, Dendermondesteenweg 432.

Partijen verbinden zich ertoe notaris Stefanie Mikolajczak aan te stellen als penhoudend notaris en haar de opdracht te geven, de akte tot vestiging van het opstalrecht voor te bereiden en vervolgens uiterlijk om te verschijnen voor partijen voor het verlijden van de akte op het Stadhuis te Gent.

Alle rechten, kosten en erelonen betreffende deze overeenkomst vallen uitsluitend ten laste van de opstalgever.

Artikel 6 – GESCHILLEN

Voor alle betwistingen in verband met de onderhavige overeenkomst verklaren partijen woonstkeuze te doen:

- a] de Stad Gent ten Stadhuize;
- b] de opstalhouder op zijn maatschappelijke zetel.

Huidige overeenkomst is onderhevig aan het Belgisch Recht.

Alle betwistingen in verband met deze overeenkomst zullen tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Gent behoren.

Artikel 7 – AMBTSHALVE INSCHRIJVING

Voor zoveel als nodig verklaren de partijen uitdrukkelijk de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ervan te ontslaan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de akte in zijn registers.

Opgemaakt te Gent op in één elektronisch exemplaar dat iedere partij verklaart te hebben ontvangen.

Voor de Stad,

Voor de opstalhouder,
De BV 'Farys Solar',

Wim Jacobs
Bestuurder

Tom Devos
Bestuurder