### Sluiten van een addendum aan de handelshuurovereenkomst van 21 februari 2001 gesloten tussen de Stad Gent en de nv KAAG Management voor de stadseigendom gelegen Bruiloftstraat 42 te Gent-Gentbrugge.- Voorwaarden.- Goedkeuring.

Verslag van de heer Christophe Peeters, schepen. *In haar zitting van 27/11/2000 verleende de gemeenteraad haar goedkeuring aan het sluiten van een handelshuurovereenkomst met de nv KAAG Management voor de stadseigendom gelegen te 9050 Gentbrugge – Bruiloftstraat 42.*

*Artikel 7 van de handelshuurovereenkomst van 20/02/2001 voorziet dat de huurder gedurende de 1ste vijf jaar geheel is vrijgesteld tot betaling van de huurgelden. Dit betekent dat de huurder vanaf 1 maart 2006 de geïndexeerde huurprijs verschuldigd is.*

*Deze vrijstelling had eigenlijk als doel de nv KAAG Management vrijstelling van betaling te verlenen tot aan de verhuis naar het nieuwe Artevelde Stadion. Daar het dossier omtrent het nieuwe Artevelde Stadion enige vertraging heeft opgelopen is deze vrijstelling van 5 jaar niet toereikend.*

*Tussen de Stad Gent en de nv KAAG Management werd een addendum opgemaakt om deze situatie te ondervangen. Het addendum voorziet 3 belangrijke wijzigingen:*

1. *De woningen gelegen te 9050 Gentbrugge - Bruiloftstraat 46 en 48 worden gelicht uit de handelshuurovereenkomst van 20/02/2001;*
2. *Artikel 7 die voorziet in de vrijstelling van betaling van hun huurgeld gedurende de 1ste vijf jaar wordt gewijzigd zodoende de nv KAAG Management vrijstelling van betaling van hun huurgeld genieten tot wanneer zij hun intrek nemen in het nieuwe Artevelde Stadion. Vanaf het ogenblik dat zij hun intrek hebben genomen zal de jaarlijkse geïndexeerde huurprijs betaalbaar zijn;*
3. *de huurgelden voor de periode van 20 februari 2006 tot en met 31 mei 2007 worden kwijtgescholden.*

Daarop neemt de raad volgend besluit:

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 inzonderheid artikel 53, §3, 8°;

Gelet op de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, inzonderheid tweede boek, titel VIII met betrekking tot de huur;

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 inzonderheid artikel 252 en volgende inzake bestuurlijk toezicht;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

BESLUIT eenparig:

**Artikel 1.-** §1. Het addendum neemt een aanvang op 1 juni 2007.

**Artikel 2.-** §1. Uit de handelshuurovereenkomst van 20/02/2001 worden volgende goederen gelicht:

- een huis met afhangen op en met grond gelegen te 9000 Gent (Gentbrugge), Bruiloftstraat 46;

- een huis met afhangen op en met grond gelegen te 9000 Gent (Gentbrugge), Bruiloftstraat 48;

§2. Voor het overige wijzigt er niets aan artikel 1 van de handelshuurovereenkomst van 20 februari 2001.

**Artikel 3.-** §1. Artikel 7 van de handelshuuvovereenkomst van 20 februari 2001 wordt als volgt gewijzigd:

§2. onroerende goederen worden verhuurd tegen een huurprijs van 148.736,11 euro per jaar, die jaarlijks op de verjaardag van het contract van rechtswege en zonder noodzaak tot aanvraag daartoe, wordt aangepast aan gezondheidsindex basis 1996. De huurprijs wordt op voorhand en per maand tot beloop van één twaalfde of bij de aanvang 12.394,68 euro, betaald aan de verhuurder.

§3. Overeenkomstig artikel 1728 bis van het burgerlijk wetboek, kan de aanpassing aan de gezondheidsindex basis 1996 slechts eenmaal per jaar plaatsvinden en ten vroegste bij de verjaardag van de inwerkingtreding van het huurcontract namelijk op 21 februari 2001.

§4. De verhuurder stelt de huurder geheel vrij van betaling van de huurgelden en dit tot wanneer de huurder zijn intrek heeft genomen in het nieuwe Artevelde Stadion.

§5. Vanaf het ogenblik dat de huurder zijn intrek heeft genomen in het nieuwe Artevelde Stadion zal de jaarlijkse geïndexeerde huurprijs betaalbaar zijn.

**Artikel 4**.- §1. Artikel 11 van de handelshuurovereenkomst van 20 februari 2001 wordt als volgt gewijzigd:

§2. Overdracht of onderverhuring zijn niet toegestaan, noch geheel noch gedeeltelijk, zonder de uitdrukkelijke en voorafgaande instemming van de verhuurder, en onder voorbehoud van de hoofdelijke aansprakelijkheid van de huurder.

§3. De huurder verbindt er zich toe om, op verzoek van de verhuurder, gedaan tijdens de duur van de handelshuur, in te stemmen met een onderverhuring van de onroerende goederen aan een andere voetbalclub uit de Gentse agglomeratie, met uitsluitend dezelfde bestemming en mits die ook voetbal speelt in eerste of tweede klasse van de nationale competitie. Hoofdhuurder en onderverhuurder zullen in dat geval een geschreven overeenkomst van onderverhuring opstellen en ondertekenen waarin hun respectievelijke rechten en plichten op een volledige en redelijke manier worden geregeld en dat meer bepaald ook het vreedzaam gedeeld gebruik van het stadion en van de infrastructuren op een sluitende manier wordt geregeld, met een ingebouwde geschillenbeslechting.

§4. Die overeenkomst dient vooraf ter goedkeuring aan de verhuurder voorgelegd te worden. De verhuurder heeft daarbij het recht te eisen dat behoorlijke afspraken worden gemaakt om de gedeelde exploitatie vlot te loten verlopen. Een dergelijke onderhuur kan nooit langer duren dan de oorspronkelijke handelshuur en moet de clausules van de hoofdhuur overnemen. De onderhuur volgt het lot van de hoofdhuur. In geval van onderhuur zullen de onderhouds- en herstellingskosten voor het stadion en de huurgelden gedragen worden door hoofd- en onderhuurder, ieder voor de helft.

**Artikel 5.-** §1. De huurgelden voor de periode van 20 februari 2006 tot en met 31 mei 2007 worden kwijtgescholden. De kwijtschelding van deze schulden staat gelijk met de vrijstelling zoals opgenomen in artikel 3 van dit addendum.

**Artikel 6.-** §1. De bepalingen van de handelshuurovereenkomst van 20 februari 2001, blijven integraal van toepassing voor zover ze niet worden gewijzigd door onderhavige overeenkomst

§2. Alle kosten voor deze overeenkomst vallen ten laste van de huurder, voor de inning der registratierechten worden er geen buitengewone lasten aan de huurder opgelegd.

**Artikel 7.-** Het oninbaar verklaren van de definitieve rechten van 2006 voor een bedrag van 136.169,60 EUR voor KAAG Management en geen definitieve rechten meer vast te leggen vanaf 1 januari 2007 voor de handelshuurovereenkomst voor het stadseigendom gelegen Bruiloftstraat 42.