

Addendum 2
aan de huurovereenkomst
tussen Ghent Handling and Distribution NV en Alter Expo BV de dato 01/06/2021
(hierna de "Overeenkomst")

Tussen

GHENT HANDLING AND DISTRIBUTION NV, een vennootschap naar *Belgisch* recht, met maatschappelijke zetel Skaldenstraat 102, 9042 Gent, ingeschreven in het Rechtspersonenregister te Gent onder nummer BE0430-119-477, hierbij vertegenwoordigd door MIDOLYM BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger dhr. Bart Versprille, en BENFRA BV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger dhr. Stéfan De Vrieze, samen bevoegd om rechtsgeldig de vennootschap te vertegenwoordigen,

hierna genoemd 'de verhuurder'

En

ALTER EXPO BV, een vennootschap naar *Belgisch* recht, met maatschappelijke zetel te Eddastraat 36, 9042 Gent, ingeschreven in het Rechtspersonenregister te Gent onder nummer BE0479-182-770, vertegenwoordigd door dhr. Mattias De Clercq in zijn hoedanigheid van bestuurder, bevoegd om rechtsgeldig de vennootschap te vertegenwoordigen,

hierna genoemd 'de huurder'

De verhuurder en huurder hierna samen ook "Partijen" genoemd.

Tussen de Partijen is het volgende overeengekomen:

1. Interpretatie

- 1.1. **Definities.** Alle gebruikte termen dragen dezelfde betekenis zoals in de Overeenkomst tenzij anders vermeld in onderhavig addendum.
- 1.2. **De Overeenkomst.** Dit Addendum 2 heeft als doel de Overeenkomst te wijzigen en/of aan te vullen en vormt samen met de Overeenkomst en voorgaande addenda, een geheel. Bij contradictie tussen de bepalingen van het Addendum 2 en deze van de Overeenkomst en voorgaande addenda, hebben de relevante bepalingen van onderhavig Addendum voorrang.
- 1.3. **Maatschappelijke zetel.** De Partijen erkennen dat Alter Expo BV haar maatschappelijke zetel heeft verplaatst van Buntstraat 102, 9940 Evergem, zoals vastgelegd in de Overeenkomst, naar Eddastraat 36, 9042 Gent.



2. Artikel 1 van de Overeenkomst

Partijen zijn overeengekomen om **Artikel 1** van de Overeenkomst te schrappen en integraal te vervangen door volgende tekst:

"De verhuurder verhuurt aan de huurder, die dat aanvaardt, een opslagruimte/kantoor ruimte/luifel/parking, gelegen te Eddastraat 32, 9042 Gent, met een oppervlakte van 11.160m² (zie Liggingsplan van het gehuurde goed in Bijlage 1 van de Overeenkomst).

De huurder verklaart het voorwerp van de overeenkomst te hebben bezichtigd, het goed te kennen en er geen verdere beschrijving van te wensen.

Vanaf 12/08/2024 zal Alter Expo NV, een additionele 500m² opslagruimte en een additionele 490m² luifel in gebruik nemen.

Vanaf 01/11/2024 zal Alter Expo NV, een additionele 500m² opslagruimte in gebruik nemen.

Vanaf 01/05/2025 zal Alter Expo NV, een additionele 1.940m² opslagruimte in gebruik nemen.

De indeling en de staat van de additionele m²'s, weergegeven in Appendix 1 van Addendum 2, zal telkens beschreven worden in een tegensprekelijke en omstandige plaatsbeschrijving, uiterlijk op datum van ingebruikname.

Vanaf 01/05/2025 geldt volgende onderverdeling:

Opslagruimte:	8.640m ²
Kantoor Ruimte:	330m ²
Luifel:	1.440m ²
Parking:	750m ²

Zie Grondplan Opslagruimte in Appendix 1 van Addendum 1."

3. Artikel 3 van de Overeenkomst

Partijen zijn overeengekomen om **Artikel 3** van de Overeenkomst te schrappen en integraal te vervangen door volgende tekst:

"De huurtijd wordt bepaald op 5 jaar, behoudens gebeurtelijke hernieuwingen. De huurtijd gaat in op 01/06/2024 om te eindigen op 31/05/2029. Na het verstrijken van deze periode wordt de overeenkomst stilzwijgend en automatisch verlengd voor periodes van 5 jaar, tenzij de huurovereenkomst wordt opgezegd per aangetekende brief minstens 12 maanden vóór het einde van de huurovereenkomst."

4. Artikel 6 van de Overeenkomst

Partijen zijn overeengekomen om **Artikel 6** van de Overeenkomst te schrappen en integraal te vervangen door volgende tekst:

"De huur van de opslagruimte/kantoor ruimte/luifel/parking is toegestaan en aanvaard mits betaling van een maandelijkse huurprijs van:

€ 28.991,97/maand vanaf 12/08/2024:

Item	Aantal m ²	Unit rate per Sqm. Per Month	Subtotal per Month
Opslagruimte	6.200	€ 3,8482	€ 23.859,02
Kantoor Ruimte	330	€ 7,6965	€ 2.539,83
Luifel	1.440	€ 1,1841	€ 1.705,06
Parking	750	€ 1,1841	€ 888,05

€ 30.916,08/maand vanaf 01/11/2024:

Item	Aantal m ²	Unit rate per Sqm. Per Month	Subtotal per Month
Opslagruimte	6.700	€ 3,8482	€ 25.783,14
Kantoor Ruimte	330	€ 7,6965	€ 2.539,83
Luifel	1.440	€ 1,1841	€ 1.705,06
Parking	750	€ 1,1841	€ 888,05

€ 38.381,65/maand vanaf 01/05/2025:

Item	Aantal m ²	Unit rate per Sqm. Per Month	Subtotal per Month
Opslagruimte	8.640	€ 3,8482	€ 33.248,70
Kantoor Ruimte	330	€ 7,6965	€ 2.539,83
Luifel	1.440	€ 1,1841	€ 1.705,06
Parking	750	€ 1,1841	€ 888,05

Deze huurprijs is exclusief BTW, taksen, concessie nutsvoorzieningen, onderhoudskosten en herstellingskosten.

De maandelijkse huurprijs dient voor de aanvang van de maand per domiciliëring gestort te worden door de huurder op rekeningnummer BE55 4400 3450 0144 – KREDBEBB van de verhuurder.

De concessievergoeding voor 8.970m² met een coëfficiënt van 1,35 (bebouwd tov concessie) vertegenwoordigt een totaal van 12.109,50m². Deze is ten laste van de huurder en wordt door de verhuurder aan de huurder doorgerekend. Om hieraan te voldoen zal de huurder tezamen met het huurgeld elke maand een voorschot van € 2.310,69 betalen aan de verhuurder. Bij ontvangst van de periodieke afrekenstaat van de concessievergoeding door het Gemeentelijk Havenbedrijf Gent is de huurder gehouden het verschil tussen de werkelijke kosten en de door de huurder betaalde voorschotten binnen 10 dagen na invordering te betalen aan de verhuurder. Het bedrag van de voorschotten zal elk jaar worden aangepast op basis van de werkelijke kosten van het voorbije jaar.

Indien de huurder geheel of ten dele in gebreke blijft om op de vervalldag de huurprijs of andere kosten te vereffenen, is de huurder aan de verhuurder van rechtswege en zonder ingebrekestelling op het vervallen, doch niet vereffende bedrag, een intrest verschuldigd, gelijk aan de wettelijke intrest, verhoogd met 3% per jaar. Deze intrestvoet mag in geen geval hoger liggen dan 10% per jaar.

Het huurbedrag is eisbaar krachtens het uitsluitende feit van het verstrijken van de vervalldag die als ingebrekestelling zal worden beschouwd."

5. Artikel 8 van de Overeenkomst

Partijen zijn overeengekomen om **Artikel 8** van de Overeenkomst te schrappen en integraal te vervangen door volgende tekst:

"Tot zekerheid van al zijn verplichtingen krachtens onderhavige huurovereenkomst, zal de huurder, voor de aanvang van de huurovereenkomst, ten voordele van de verhuurder, een bankgarantie geven ter waarde van € 230.289,90, zijnde de waarde die overeenstemt met 6 maanden huur (€ 38.381,65 x 6).

De verhuurder is aan deze huurovereenkomst slechts gehouden indien de bankgarantie is verstrekt volgens de modaliteiten in bijlage (zie Bankgarantie in Bijlage 4 van de Overeenkomst).

De bankgarantie zal onbeperkt zijn in de tijd en zal van toepassing blijven tot alle verplichtingen van de huurder verrekend en uitgevoerd zijn. De bankgarantie zal pas terug gegeven worden, wanneer de huurder de volledig uitvoering van zijn verplichtingen heeft aangetoond.

Tijdens de duur van de huurovereenkomst zal de huurder de bankgarantie in geen enkel geval geheel of gedeeltelijk mogen aanbieden of aanwenden als betaling voor de huurprijs of andere contractuele schulden.

Bij tekortkoming van de huurder zal de verhuurder de bankgarantie wel kunnen compenseren met alle door de huurder verschuldigde bedragen, met inbegrip van de huurgelden, belastingen en alle lasten."

6. Bijlage 1 van de Overeenkomst wordt aangevuld door de tekst van Appendix 1 bij dit Addendum.
7. Alle overige bepalingen van de Overeenkomst, inclusief Bijlagen, niet gewijzigd door onderhavig Addendum 2, blijven onverkort van toepassing.



Opgemaakt te Gent op 06/06/2024 in twee originele exemplaren, elke partij erkennende haar exemplaar ontvangen te hebben.

De huurder,

Handtekening:

Naam:
Functie:
Datum:



DE CLERCQ
MATTHIAS
CEO

29/07/2024

De verhuurder,

Handtekening:

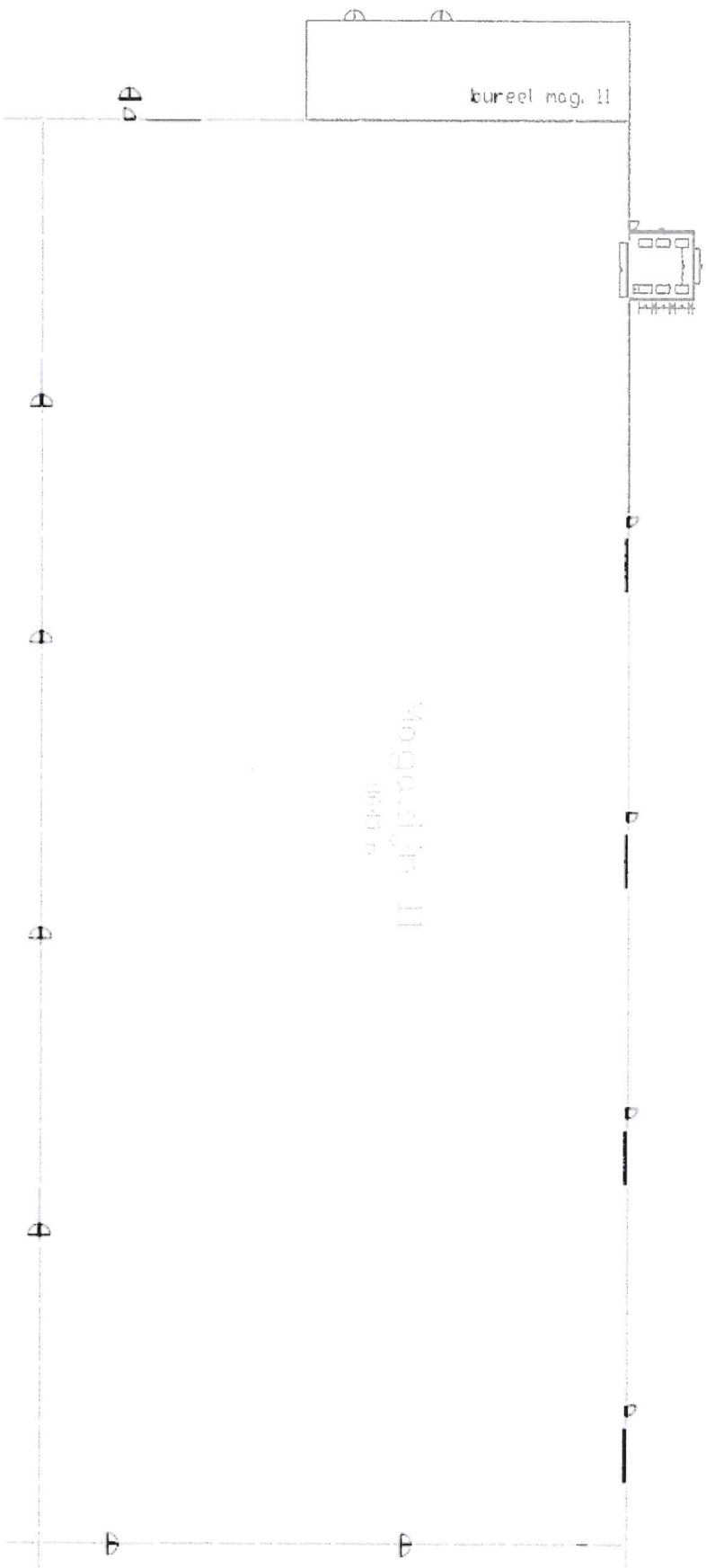
Naam: DE RIJSE W.V. GENFRA BV
Functie: BT RECTOR
Datum: 28/07/2024

Handtekening:



Naam: VERSPREILLE BART
Functie: DIRECTOR VV MIDOLYMB
Datum: 29/07/2024

APPENDIX 1: Grondplan Opslagruimte



[Handwritten signature]

