

HUUROVEREENKOMST

Nummer:

Tussen enerzijds:

**XXXXX
XXXXX
XXXXX**

B.T.W. BE R.P.R.

hier vertegenwoordigd door de heer **xxxxxx**

verder de VERHUURDER genoemd,

en anderzijds:

**BELGACOM NV
Koning Albert II laan nr 27
1030 Brussel
BTW BE 0202.239.951 R.P.R. Brussel**

hier vertegenwoordigd door:

De heer Hugues Wenkin, Domain Manager Outside Production Plant Area 4 & de heer Jan De Veirman, Procurement Director.

verder de HUURDER genoemd,

de HUURDER en de VERHUURDER worden gezamenlijk de PARTIJEN genoemd,

wordt overeengekomen en aanvaard wat volgt :

Artikel 1 - Voorwerp van de overeenkomst

1.1 De VERHUURDER geeft in huur aan de HUURDER die aanvaardt, een ruimte met een oppervlakte van ongeveer..... m2, (hierna de “Ruimte”) gelegen te en op het kadaster ingeschreven onder het nummer

De Ruimte, zoals aangeduid ten informatieve titel op de plannen in bijlage 1, zal gebruikt worden om apparatuur voor telecommunicatie en alle toebehoren en randapparatuur te plaatsen, te onderhouden en te exploiteren.

De VERHUURDER geeft de toelating aan de HUURDER om er technische apparatuur te plaatsen, een ondersteuning voor antennes op te richten, antennes op de ondersteuning gemonteerd, te installeren en te onderhouden en kabels te installeren tussen de antennes en de apparatuur en in het, algemeen, alle nodige stappen te ondernemen voor de installatie, de

bediening en het onderhoud van het systeem van mobiele communicatie van de HURDER, of enige andere systemen bestemd voor telecommunicatie (hierna de “Installaties”).

Bovendien aanvaardt de VERHURDER dat de HURDER kabels en andere verbindingen gebruikt voor de werking van de Installaties geplaatst binnen de Ruimte.

1.2 De VERHURDER aanvaardt dat het voorwerp van deze overeenkomst in wezen betrekking heeft op het huren van de Ruimte en dat daaruit voortvloeit dat de HURDER het recht heeft in de Ruimte, op eender welk ogenblik en zonder voorafgaande kennisgeving, zijn Installaties te vervangen, aan te passen of uit te breiden door andere installaties voor telecommunicatie of enige andere installaties bestemd voor telecommunicatie.

1.3 Elk der PARTIJEN gaat ermee akkoord dat, voorafgaand aan de initiële opbouw van de Installaties, een tegensprekelijke plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden door een door beide PARTIJEN overeengekomen expert, en dit op kosten van de HURDER.

Wanneer de bouwwerken voltooid zijn, zal dezelfde deskundige, tegensprekelijk, een vergelijkende plaatsbeschrijving opmaken op kosten van de HURDER.

1.4 De HURDER blijft steeds eigenaar van de Installaties die hij zal opstellen in de Ruimte, behoudens andersluidend schriftelijk akkoord tussen de PARTIJEN.

Artikel 2 – Aanvang – Duur – Einde

2.1 Duur van de huurovereenkomst

De overeenkomst zal effectief aanvangen op de eerste dag van de maand waarin de initiële opbouw van de Installaties start. De startdatum van de bouwwerken zal door de HURDER per aangetekend schrijven aan de VERHURDER worden meegedeeld.

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor een termijn van negen (9) opeenvolgende jaren. Ze wordt automatisch voor zes (6) jaar verlengd onder dezelfde voorwaarden, tenzij de HURDER tenminste zes (6) maanden voor de het einde van de lopende periode van negen (9) jaar per aangetekende brief meedeelt dat hij geen verlenging wenst.

Na de periode van negen en zes jaar wordt de overeenkomst automatisch en onder dezelfde voorwaarden verlengd met periodes van zes (6) jaar tenzij de VERHURDER tenminste achttien (18) maanden voor het einde van de lopende periode per aangetekende brief meedeelt dat hij geen verlenging wenst of tenzij de HURDER tenminste zes (6) maanden voor het einde van de lopende periode per aangetekende brief meedeelt dat hij geen verlenging wenst.

2.2 Opzegging

De HURDER kan op ieder ogenblik, mits een opzeggingstermijn van 6 maanden, een einde stellen aan de huurovereenkomst indien de huurvoorwaarden onaanvaardbaar worden in het kader van de netwerkbehoeften van de HURDER of de specificaties van het telecommunicatiesysteem of elk ander systeem bestemd voor telecommunicatie.

Artikel 3 - Huurprijs

3.1 Als tegenprestatie voor de terbeschikkingstelling van de Ruimte, neemt de HURDER de verplichting op zich om de huurprijs van,- € (EUR.....) als volgt te betalen:

- *Moment van betaling:* maandelijks, ten laatste op de tiende kalenderdag van de maand (of op de eerstvolgende werkdag, indien de tiende kalenderdag een officiële feestdag is),
- *Rekeningnummer:*bij de (bank)
- *Eerste betaling:* de betaling van de huurprijs voor de eerste maand zal gebeuren vóór de tiende kalenderdag van de maand die volgt op de maand waarin de overeenkomst effectief is aangevangen (zoals bepaald in artikel 2.1).

Enkel de belastingen en taksen die betrekking hebben op de Installaties van de Huurder, geheven of te heffen door de Staat, het Gewest, de Gemeenschap, de Gemeente, de Provincie of om het even welke andere openbare instelling, zijn ten laste van de Huurder.

3.2 De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast op de verjaardag van het in werking treden van de huurovereenkomst, volgens de schommelingen van het gezondheidsindexcijfer (tabellen van 2004), door toepassing van de volgende formule:

$\frac{F \times I}{i}$	F = basishuur zoals bepaald in artikel 3.1. I = indexcijfer van de maand die de maand van aanpassing voorafgaat i = indexcijfer van de maand die de maand van de ondertekening van deze huurovereenkomst voorafgaat.
------------------------	---

In geval er bij de aanpassingsformule wettelijke bezwaren zouden rijzen, zal de berekening gebeuren op basis van de wettelijke bepalingen in voege op het ogenblik van de herziening.

Artikel 4 – Verplichtingen van de HURDER

4.1 De HURDER verbindt er zich toe alle wettelijke en reglementaire voorschriften die van toepassing zijn op de Installaties na te leven.

Bovendien verbindt de HURDER zich ertoe alle vergunningen aan te vragen die noodzakelijk zijn voor de installatie, werking, bediening en onderhoud van de Installaties. Het verkrijgen van deze vergunningen is een opschortende voorwaarde van deze huurovereenkomst. De werken zullen slechts kunnen aanvangen nadat de HURDER al deze vergunningen verkregen heeft.

4.2 De HURDER is verplicht de Ruimte te gebruiken als een goed huisvader en de huurprijs aan de VERHUURDER te betalen zoals bepaald in artikel 3.

4.3 De HURDER verbindt er zich toe de Installaties op zijn kosten te voorzien van aarding en bliksemafleiding.

4.4 Na de beëindiging van de huurovereenkomst zal de HURDER op eigen kosten de door hem geplaatste Installaties verwijderen en, op schriftelijk verzoek van de VERHUURDER, de Ruimte in haar oorspronkelijke staat herstellen, rekening houdend met de slijtage ten gevolge van normaal gebruik.

Artikel 5 – Verplichtingen van de VERHUURDER

- 5.1 De VERHUURDER is verplicht de HUURDER het rustige genot te verschaffen van de Ruimte en de Ruimte in zodanige staat te onderhouden dat het kan dienen tot het gebruik waartoe het verhuurd is.
- 5.2 De VERHUURDER verbindt er zich toe geen gebruiks- of bezettingsrecht van welke aard dan ook (huur, concessie, ...) toe te staan voor de installatie of de exploitatie van mobiele communicatiesystemen of alle andere systemen die de installatie, de exploitatie of het onderhoud van de Installaties zou kunnen hinderen, zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van de HUURDER.
- 5.3 De VERHUURDER zal de HUURDER vooraf op de hoogte brengen wanneer hij werken aan de Ruimte wenst uit te voeren in de nabijheid van de Installaties alsook indien hij werken wenst uit te voeren die een invloed zouden kunnen hebben op de goede werking van de Installaties en dit tenminste drie maanden vooraf.
- 5.4 De VERHUURDER is verantwoordelijk om de HUURDER voorafgaand en schriftelijk in te lichten omtrent iedere wijziging van gegevens die van belang kan zijn voor de HUURDER zoals bijvoorbeeld: wijziging bankrekeningnummer, naam, adres en bankrekeningnummer van de nieuwe rechthebbende ingeval van overdracht van de Ruimte, alsook de HUURDER de nodige documenten omtrent deze wijzigingen over te maken.
- 5.5 In geval van overdracht (schenking, verkoop, ...) van de Ruimte door de VERHUURDER aan een derde partij, kan de derde partij (nieuwe eigenaar) geen einde maken aan de huurovereenkomst dan in de gevallen en onder de voorwaarden voorzien in artikel 2 van deze overeenkomst, indien de huurovereenkomst vaste datum heeft vóór de overdracht van de Ruimte door VERHUURDER of wanneer de HUURDER de Ruimte sedert zes maanden bezet zonder dat de huur vaste datum heeft.

Art. 6 - Toegang tot de Installaties en de Ruimte

- 6.1 De VERHUURDER verzekert permanent, 24h op 24 en 7 dagen op 7, de toegang tot de Installaties en de noodzakelijke delen van het onroerend goed aan het personeel van de HUURDER of aan de personen die door hem zijn gemachtigd.

EVENTUEEL (INDIEN TOEPASSELIJK):

- [6.2] [Daartoe zal de VERHUURDER aan de HUURDER de vereiste sleutel van de toegangsdeur van het onroerend goed, in dubbel exemplaar, ter hand stellen. Een van deze sleutels zal geplaatst worden in een sleutelkuis, die de HUURDER op eigen kosten mag plaatsen op een plaats die in overleg met de VERHUURDER zal worden bepaald.]

EVENTUEEL (INDIEN TOEPASSELIJK):

- [6.3] [De toegangsprocedure zal worden opgemaakt en de sleutels zullen worden overhandigd op het moment van de tegensprekelijke plaatsbeschrijving en ten laatste de eerste dag waarop de bouwwerken worden aangevat.]

Artikel 7 - Aansprakelijkheid

De HUURDER is aansprakelijk, zowel tegenover derden als tegenover de VERHUURDER, voor alle materiële schade die het directe gevolg is van de aanwezigheid of van de werking van zijn Installaties tijdens de opstelling van het materiaal en voor de gans de duur van deze overeenkomst. De HUURDER en de VERHUURDER zijn niet aansprakelijk ten opzichte van elkaar voor schade veroorzaakt door derden.

De aansprakelijkheid van de HUURDER zal beperkt zijn tot een bedrag van 625.000 EUR per schadegeval per jaar.

Artikel 8 - Verzekeringen

Om zijn aansprakelijkheid (zoals vermeld in artikel 7) te dekken, zal de HUURDER bij een erkende verzekeringsinstelling een bijzondere verzekeringspolis onderschrijven

De HUURDER zal in zijn verzekeringspolis tegen brand een afstand van verhaal ten aanzien van de VERHUURDER opnemen. De VERHUURDER zal hetzelfde doen ten aanzien van de HUURDER en diens verzekeraar, en dit op wederkerige wijze.

Artikel 9 - Elektrische voeding

De elektrische voeding voor de Installaties zal met afzonderlijke leidingen in kokers, aangebracht op kosten van de HUURDER, worden aangevoerd. De HUURDER zal deze afzonderlijke leidingen rechtstreeks op het elektriciteitsnetwerk van de elektriciteitsleverancier aansluiten aan de hand van een afzonderlijke meter.

Artikel 10 – Overdracht - Onderverhuring

10.1 De HUURDER mag deze huurovereenkomst overdragen mits de VERHUURDER in te lichten per aangetekend schrijven. Alle rechten en verplichtingen van de HUURDER ten aanzien van de VERHUURDER overeenkomstig de bepalingen van deze huurovereenkomst eindigen op het moment van de overdracht van de huur. De nieuwe huurder zal vanaf de datum van overdracht alle rechten en verplichtingen van de HUURDER onder deze huurovereenkomst overnemen.

10.2 De HUURDER mag deze huurovereenkomst onderverhuren mits de VERHUURDER in te lichten per aangetekend schrijven. Iedere onderverhuring zal voldoen aan de bepalingen van deze huurovereenkomst.

Artikel 11 - Bevoegdheid

[11.1] De VERHUURDER geeft de waarborg dat hij de volle bevoegdheid, het volle recht en de volle macht heeft om deze overeenkomst af te sluiten en dat hij voor dit goed een rechtsgeldig eigendomsrecht heeft, vrij van enige zakelijke rechten in hoofde van enige derde.

EVENTUEEL (INDIEN TOEPASSELIJK):

[11.2 De VERHUURDER waarborgt dat, wanneer hij deze huurovereenkomst aangaat in naam en voor rekening van een mede-eigendom, hij handelt in overeenstemming met de verschillende bepalingen die deze mede-eigendom beheersen.]

Artikel 12 - Onteigening

Bij onteigening ten algemene nutte zal de huurovereenkomst eindigen op de datum waarop de onteigende overheidsinstantie de Ruimte effectief in bezit heeft genomen. PARTIJEN komen overeen om in dit geval afstand te doen van de eventuele vorderingen tegenover elkaar. Zij doen gezamenlijk hun rechten gelden tegenover de onteigende overheid.

Artikel 13 - Registratie

De huurder zal de huurovereenkomst laten registreren.

Deze overeenkomst is vrij van registratierechten op basis van artikel 161 van het Wetboek Registratierechten, aangezien de overeenkomst wordt gesloten voor doeleinden van openbaar nut.

Artikel 14 – Bindende kracht

Deze huurovereenkomst verbindt de PARTIJEN evenals hun opvolgers, vertegenwoordigers, personeel en mandatarissen.

Artikel 15 - Slotbepalingen

15.1 Behalve bij toepassing van artikel 1.2, moeten alle wijzigingen en toevoegingen aan deze overeenkomst schriftelijk gebeuren en uitdrukkelijk aanvaard worden door beide PARTIJEN.

15.2 Indien één van de clausules van dit contract deels of geheel nietig zou verklaard worden, blijven alle andere bepalingen niettemin van toepassing.

Opgemaakt te **Brussel** op in vijf exemplaren, waarvan iedere partij verklaart er één ontvangen te hebben, en waarvan er één bestemd voor de registratie.

VERHUURDER:

HURDER:

H. WENKIN
Domain Manager Outside Production
Plant Area 4

J. DE VEIRMAN
Procurement Director

Bijlage 1: Plannen

