

# OVEREENKOMST VOOR DE TERBESCHIKKINGSTELLING VAN EEN OPSLAGRUIMTE

Tussen de partijen:

**1.** Martens Vastgoed NV met maatschappelijke zetel te 2930 Brasschaat, Emmalai 1A, ondernemings- en BTW nummer BE 0404-654-207, alhier vertegenwoordigd door de heer Alexander Martens, in zijn hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder en wonende te 2930 Brasschaat, Lage Kaart 93.

**1.**

Hierna genoemd: *"de exploitant"*

En

**2.** SFL BVBA met maatschappelijke zetel Jan Frans Gellyncklaan 76 a te 2540 Hove.  
BTW 0837 216 106 alhier vert. door haar zaakvoerder de heer Nick Vanbilsen.  
Tel.: 0478/812.445

Hierna genoemd: *"de begunstigde"*

Alle partijen zijn steeds hoofdelijk en ondeelbaar gehouden indien het om meerdere personen gaat.

## ARTIKEL 1. VOORWERP

Door middel van huidige overeenkomst, hierna de Overeenkomst, stelt de exploitant ter beschikking aan de begunstigde, die aanvaardt, een opslagruimte gelegen te 2550 Kontich, De Villermontstraat 6B.

De begunstigde verklaart de opslagruimte aandachtig te hebben bezocht en ontslaat de exploitant van de verplichting om het omstandiger te beschrijven.

De partijen erkennen dat huidige overeenkomst een dienstverlening is in de zin van artikel 18,§1,9° Wetboek BTW, en onder geen enkele voorwaarde als een huurovereenkomst kan beschouwd worden.

## ARTIKEL 2. BESTEMMING

De ter beschikking gestelde ruimte mag door de begunstigde uitsluitend worden gebruikt als opslagruimte<sup>1</sup>, voor de aldus omschreven beroepsactiviteit van de begunstigde : zwambadartikelen en aanverwanten.

<sup>1</sup> Voorwaarde is dat er minstens 90% van de totale oppervlakte van het onroerend goed uitsluitend als opslag gebruikt wordt (dus geen producten en geen toonzaal). Een klein kantoor of kitchenette in het pand is dus wel mogelijk zolang de oppervlakte van deze functies maximum 10% van de totale oppervlakte bedraagt. Het kantoor zelf mag bovendien enkel gebruikt worden om het beheer van de opgeslagen goederen te regelen (dus geen boekhouding voeren of commerciële

De bestemming van de ter beschikking gestelde ruimte mag door de begunstigde niet worden gewijzigd, behoudens schriftelijke en voorafgaande toestemming van de exploitant.

---

### **ARTIKEL 3. OVERDRACHT RECHTEN EN PLICHTEN**

Het is de begunstigde niet toegestaan om de rechten en plichten die voortvloeien uit de Overeenkomst over te dragen aan derden, behoudens schriftelijke en voorafgaande toestemming van de exploitant. Onderverhuur door de begunstigde is toegelaten mits schriftelijke toestemming van de exploitant.

---

### **ARTIKEL 4. DUUR**

De Overeenkomst wordt aangegaan voor een duur van 10,5 maanden, een aanvang nemend op 15 oktober 2016 om te eindigen op 31 augustus 2017. De overeenkomst neemt een automatisch einde op 31 augustus 2017.

---

### **ARTIKEL 5. VERGOEDING**

Voor de middels de Overeenkomst ter beschikking gestelde opslagruimte, is de begunstigde een forfaitaire vergoeding betaald van € 5.000 (excl. BTW) voor de ganse periode. Dit bedrag zal door de begunstigde worden overgeschreven op rekening van de exploitant voor 15 oktober 2016. Het rekeningnummer van de exploitant is .....

---

### **ARTIKEL 6. INDEXERING**

Er wordt geen indexering toegepast.

---

### **ARTIKEL 7. NALATIGHEIDSINTRESTEN**

Alle vergoedingen in het kader van de Overeenkomst verschuldigd, brengen vanaf hun datum van eisbaarheid, en zonder dat dit een uitdrukkelijke ingebrekestelling vereist, van rechtswege een verwijlntrest op van 10% per jaar tot aan hun volledige betaling.

---

### **ARTIKEL 8. WAARBORG**

Er wordt geen waarborg betaald.

---

### **ARTIKEL 9. PLAATSBESCHRIJVING**

\_\_\_\_\_

diensten uitoefenen).

De begunstigde verklaart de ter beschikking gestelde ruimte in goede staat van onderhoud te hebben ontvangen en geen zichtbare gebreken te hebben vastgesteld. Er wordt geen plaatsbeschrijving opgesteld.

---

#### **ARTIKEL 10. VERANDERINGEN AAN DE TER BESCHIKKING GESTELDE RUIMTE**

Het is de begunstigde niet toegestaan om veranderingen aan te brengen aan de ter beschikking gestelde ruimte.

Behoudens voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van de exploitant, is het de begunstigde evenmin toegestaan om uithangborden, aanplakbiljetten, naamborden of welkdanige andere vermeldingen voor publicitaire of andere doeleinden aan te brengen aan de binnen-of buitenmuren van de ter beschikking gestelde ruimte, dan wel aan het gebouw waarbinnen de ter beschikking gestelde ruimte zich bevindt, behoudens voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van de exploitant.

Alle kosten, die voortvloeien uit het aanbrengen en verwijderen van dergelijke uithangborden, aanplakbiljetten, naamborden of welkdanige andere vermeldingen voor publicitaire of andere doeleinden, zijn ten laste van de begunstigde. In ieder geval zal de begunstigde alle schade veroorzaakt door de plaatsing of verwijdering ervan vergoeden aan de exploitant.

---

#### **ARTIKEL 11. ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN**

De begunstigde zal de ter beschikking gestelde ruimte in goede staat onderhouden en instaan voor alle onderhoudskosten welke ook de aard en de oorzaak ervan is.

De begunstigde verbindt er zich toe om alle herstellingen die krachtens de wet of de gebruiken ten laste van de begunstigde zijn, te zullen uitvoeren. Hij zal ook de andere herstellingen uitvoeren, voor zover zij werden veroorzaakt door zijn eigen fout of door de fout van een persoon, dier of zaak voor dewelke hij moet instaan.

Enkel de grove herstellingen zijn ten laste van de exploitant, voor zover ze tenminste niet voortvloeien uit een fout of nalatigheid van de begunstigde of uit een fout van een persoon, dier of zaak voor dewelke hij moet instaan. In voorkomend geval zijn zij ten laste van de begunstigde.

---

#### **ARTIKEL 12. TOEGANG DOOR DE EXPLOITANT**

Het is de exploitant toegestaan om de ter beschikking gestelde ruimte te betreden, teneinde de ruimte te inspecteren, de dienstverlening te kunnen verzekeren, de ter beschikking gestelde ruimte te laten bezichtigen of eventuele herstellingen uit te voeren.

De exploitant zal hierbij steeds het nodige doen om de activiteiten van de begunstigde niet in het gedrang te brengen.

---

#### **ARTIKEL 13. HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

Er is geen huishoudelijk reglement. De begunstigde dient het pand te gebruiken als een goed huisvader.

---

#### **ARTIKEL 14. BELASTINGEN EN TAKSEN**

Alle mogelijke belastingen en taksen die het onroerend goed bezwaren en opgelegd worden door ieder mogelijk bestuur, zullen ten laste vallen van de begunstigde, behouden de onroerende voorheffing blijven ten laste van de exploitant.

---

#### **ARTIKEL 15. AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERINGEN**

De begunstigde ontheft de exploitant van elke aansprakelijkheid en zal de exploitant schadeloos stellen voor elke schade, verlies of vordering in verband met (i) het overlijden of het ongeluk van personen, inclusief personeelsleden van de begunstigde en zijn cliënten in de omgeving van de ter beschikking gestelde ruimtes of (ii) het meubilair of het gebruik daarvan door de begunstigde, zijn werknemers of cliënten of van een van de gemeenschappelijke faciliteiten of diensten. In ieder geval zal de begunstigde zich voor deze risico's voldoende verzekeren en minstens een verzekering BA uitbating afsluiten. De begunstigde zal aan de exploitant op eenvoudig verzoek het bewijs leveren van het bestaan van deze verzekering alsook van de betaling van de verzekeringspremie.

Indien de verzekeringspolis van de exploitant verhoogd door de activiteit van de begunstigde (bv. opslag van gevaarlijke producten), dan zal de begunstigde dit verschil ter zijne laste nemen.

---

#### **ARTIKEL 16. REGISTRATIE**

Onderhavige Overeenkomst dient geregistreerd te worden door de begunstigde. De registratiekosten, boetes en nalatigheidsinteressen zijn ten laste van de begunstigde.

Voor de heffing van de registratierechten schatten partijen de lasten die de begunstigde opgelegd worden door de Overeenkomst op 10% van de jaarlijkse vergoeding.

---

#### **ARTIKEL 17. BEVOEGDHEID**

Alle geschillen waartoe de Overeenkomst aanleiding zou kunnen geven, vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijke arrondissement waar de maatschappelijke zetel van de exploitant is gevestigd.

---

#### **ARTIKEL 18. WOONSTKEUZE**

Voor de uitvoering van de Overeenkomst, verklaren beide partijen woonstkeuze te doen op de volgende adressen:

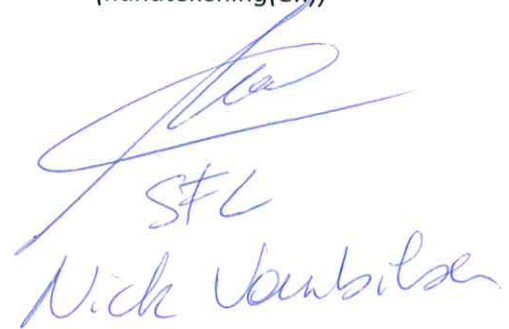
- de exploitant: op het adres vermeld in de aanhef van de Overeenkomst;
- de begunstigde: in de ter beschikking gestelde ruimte, zelfs na het einde van de Overeenkomst, tenzij de begunstigde aan de exploitant zijn nieuwe woonstkeuze bekend maakt.

Opgemaakt te Antwerpen op datum van 7 oktober 2016 in evenveel exemplaren als er partijen zijn. Elke partij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen.

De exploitant  
(handtekening(en))



De begunstigde  
(handtekening(en))





BELGIË BELGIQUE BELGIEN BELGIUM  
IDENTITEITSKAART CARTE D'IDENTITE PERSONALAUSWEIS IDENTITY CARD

Naam / Name  
Voornamen / Given names

Vanbilsen  
Nick



Geboorteplaats en -datum / Place and date of birth  
Wilrijk 07 AUG 1982

Geslacht / Sex  
M

Nationaliteit  
Nationality BELG

Kaartnr. / Card No  
592-1221120-68

Geldig van - tot / Valid from - until  
22.05.2015 - 22.05.2025

Handtekening van de houder / Holder's signature



2



IDBEL592122112<0683<<<<<<<<<  
8208075M2505222BEL820807313918  
VANBILSEN<<NICK<<<<<<<<<<

