



HUUROVEREENKOMST

Site Code: WV5948A

TUSSEN ENERZIJS:

Unilin BV, met maatschappelijke zetel gevestigd Ooigemstraat 3, 8710 Wielsbeke en ingeschreven onder het ondernemingsnummer 0405.414.072, hier vertegenwoordigd door

....., *BEN VANDENBROUCKE*

hierna "EIGENAAR" genoemd,

EN ANDERZIJS:

Belgium Tower Partners NV, met maatschappelijke zetel gevestigd 1831 Diegem, Culliganlaan 2C en ingeschreven onder het ondernemingsnummer 0783 543 729 (RPR Brussel), hier vertegenwoordigd door de heer Leonardus van Dijk, in zijn hoedanigheid van Chief Operating Officer (COO), hierna "BTP" genoemd;

De EIGENAAR en BTP worden hierna gezamenlijk de "Partijen" genoemd, en elk afzonderlijk de "Partij";

De Partijen erkennen de vereiste wettelijke handelingsbekwaamheid te bezitten om huidige huurovereenkomst te ondertekenen en de daarin voorziene rechten toe te kennen;

Deze huurovereenkomst (inclusief de eventuele bijlagen) wordt hierna "de Overeenkomst" genoemd;

Artikel 1: Voorwerp

- 1.1. De EIGENAAR heeft het onroerend goed gelegen te Ingelmunstersteenweg 229, 8780 Oostrozebeke op het kadaster ingeschreven onder het nummer Oostrozebeke, sectie D nr. 0281/00K002, hierna "het Onroerend Goed" genoemd, in volle eigendom (Bijlage D).
- 1.2. De EIGENAAR verleent hierbij aan BTP een onherroepelijk recht om een gedeelte van het Onroerend Goed, hierna het "Gehuurde Goed" genoemd, te huren aan de voorwaarden bepaald in de Overeenkomst.
- 1.3. De EIGENAAR verklaart dat hij vrij kan beschikken over het Onroerend Goed en dat het Onroerend Goed niet is bezwaard met enige vorderingen, hypotheken of pandrechten die een normaal gebruik van het Gehuurde Goed in gevaar zouden kunnen brengen.
- 1.4. In geval dat het Onroerend Goed deel uitmaakt van een mede-eigendom, wordt een kopie van het proces-verbaal van de vergadering waarop de eigenaars de verhuur van het Gehuurde Goed hebben goedgekeurd, als bijlage bij deze Overeenkomst gevoegd (Bijlage F).



- 1.5. Het Gehuurde Goed is beschreven, dit ter informatie, in de hierbij gevoegde beschrijving (Bijlage B).
- 1.6. De EIGENAAR verleent hierbij aan BTP en haar gebruikers het recht om op het Gehuurde Goed telecommunicatie apparatuur te installeren, te onderhouden en te exploiteren. Dergelijke telecommunicatie apparatuur omvat over het algemeen antennes, technische kasten, kabels, ondersteuningsstructuren, optische en elektrische transmissie systemen, nutsvoorzieningen en andere noodzakelijke uitrusting.
- 1.7. BTP en haar gebruikers mogen op elk moment de apparatuur in en op het Gehuurde Goed verbeteren, aanpassen of uitbreiden rekening houdend met de wetenschappelijke, technische en technologische vooruitgang ter zake, en met de toepasselijke vereisten inzake gedeeld antennegebruik (site sharing) en samen gebruiken van infrastructuur.
- 1.8. De EIGENAAR verleent hierbij aan BTP het recht om, voor zover praktisch uitvoerbaar en op basis van beschikbare ruimte, het Gehuurde Goed uit te breiden (het "Bijkomende Gehuurde Goed"), zodat BTP alle wijzigingen, aanvullingen, vervangingen, renovaties of uitbreidingen van of aan apparatuur in of op het Gehuurde Goed kan uitvoeren.

Artikel 2: Medewerking van de EIGENAAR

- 2.1. De EIGENAAR geeft hierbij zijn akkoord aan BTP en haar gebruikers om, in eigen naam of in naam van de EIGENAAR, alle vereiste vergunningen, goedkeuringen en andere toelatingen die nodig of nuttig zijn voor de installatie, het gebruik, het onderhoud, de instandhouding, herstelling en aanpassing van het Gehuurde Goed, inclusief voor ruimte buiten het Gehuurde Goed voor kabels en nutsvoorzieningen aan te vragen en te bekomen.
- 2.2. De EIGENAAR zal BTP en haar gebruikers zijn medewerking verlenen indien dit vereist is voor het indienen en opvolgen van de aanvragen en het bekomen van de vergunningen, goedkeuringen en toelatingen die hierboven vermeld zijn. De EIGENAAR zal aan BTP alle voor haar of haar gebruikers noodzakelijke documenten overmaken betreffende het Onroerend Goed.
- 2.3. De EIGENAAR geeft eveneens de toelating aan BTP of haar gebruikers om alle voorbereidende tests, inspecties en studies op het Onroerend Goed uit te voeren.
- 2.4. De EIGENAAR is aansprakelijk voor en vrijwaart BTP voor alle aanspraken van zichzelf en van derden, met inbegrip van de overheid, met betrekking tot elke verontreiniging van het gebouw, de bodem en/of het grondwater op, in of afkomstig van het Onroerend Goed.
- 2.5. De EIGENAAR erkent dat het ononderbroken en degelijk functioneren van het Gehuurde Goed te allen tijde moet verzekerd zijn.



Artikel 3: Duur, aanvang en beëindiging van de huurperiode

- 3.1. De huur op grond van deze Overeenkomst wordt afgesloten voor een periode van negen (9) jaar.
- 3.2. Die periode van negen (9) jaar begint te lopen op de datum waarop de werken aanvangen, zoals vermeld in het aangetekend schrijven dat door BTP aan de EIGENAAR wordt verzonden zoals voorzien in artikel 3.6.
- 3.3. Op het einde van deze initiële periode van negen (9) jaar zal de Overeenkomst worden verlengd met een periode van negen (9) jaar, mits BTP per aangetekend schrijven aan de EIGENAAR kennis geeft van haar beslissing de Overeenkomst te verlengen, en dit ten laatste vierentwintig (24) maanden voor het einde van de initiële periode van negen (9) jaar.
- 3.4. Op het einde van de eerste verlengingsperiode van negen (9) jaar zal de Overeenkomst worden verlengd met een periode van negen (9) jaar, mits BTP per aangetekend schrijven met ontvangstmelding aan de EIGENAAR kennis geeft van haar beslissing de Overeenkomst te verlengen, en dit ten laatste vierentwintig (24) maanden voor het einde van de lopende verlengingsperiode.
- 3.5. Bij elke verlenging zullen dezelfde bepalingen en voorwaarden zoals overeengekomen in de Overeenkomst van kracht zijn
- 3.6. De rechten en verplichtingen van de Partijen opgenomen in deze Overeenkomst worden aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat BTP en haar gebruikers alle nodige definitieve vergunningen en toelatingen verkrijgen om het Gehuurde Goed te gebruiken en dat deze vergunningen en toelatingen uitvoerbaar zijn. Nadat zij de vergunningen en toelatingen heeft bekomen en voorafgaand aan de start van de werken, zal BTP per aangetekend schrijven een Aankondiging van de start van de werkzaamheden aan de EIGENAAR meedelen, en de huur zal beginnen lopen op de start van de werken (de "Startdatum").
- 3.7. Omwille van imperatieve of technische redenen of indien een bepaalde vergunning (aangevraagd door BTP of haar gebruikers) ingetrokken of herroepen wordt, heeft BTP het recht de Overeenkomst te allen tijde te beëindigen vóór het verstrijken van de termijn, mits het geven van een vooropzeg van drie (3) maanden. Deze vooropzeg van drie (3) maanden wordt op verzoek van BTP verlengd met een bijkomende periode van maximaal drie (3) maanden indien, door omstandigheden buiten de controle van BTP, de installaties niet kunnen verwijderd worden binnen de eerste termijn van drie (3) maanden.
- 3.8. BTP heeft het recht om de huur (en daarmee ook de Overeenkomst) te allen tijde te beëindigen vóór het verstrijken van de termijn, mits het geven van een vooropzeg van zes (6) maanden. Deze vooropzeg van zes (6) maanden wordt op verzoek van BTP verlengd met een bijkomende periode van maximaal drie (3) maanden indien, door omstandigheden buiten de controle van BTP, de installaties niet kunnen verwijderd worden binnen de eerste termijn van zes (6) maanden.



- 5.2. De EIGENAAR zal daarom, op eenvoudig verzoek van BTP, en vanaf de datum van ondertekening van deze Overeenkomst, aan het personeel van BTP en aan alle personen daartoe gemachtigd door BTP toegang verlenen tot het Onroerend Goed.
- 5.3. De EIGENAAR zal BTP en haar gebruikers in het bezit stellen van alle sleutels, badges en codes die nodig zijn om toegang te krijgen tot het Onroerend Goed. BTP en haar gebruikers hebben het recht om een sleutelkluisje te plaatsen in de nabijheid van de toegang tot het Gehuurde Goed.
- 5.4. De EIGENAAR bevestigt dat er geen andere toestemmingen vereist zijn van enige derde om volledige en onbeperkte toegang te hebben tot het Onroerend Goed. Indien de toestemming van enige andere personen vereist zou zijn om tot het Onroerend Goed toegang te hebben, verbindt de EIGENAAR er zich toe om deze toestemmingen te bekomen.

Artikel 6: Eigendom

- 6.1. Alle elementen en componenten van de apparatuur op of in het Gehuurde Goed zijn en zullen exclusief eigendom blijven van BTP of van haar gebruikers op basis van een accessoir opstalrecht overeenkomstig artikel 3.182 van het nieuw Burgerlijk Wetboek.
- 6.2. Bij de beëindiging van de Overeenkomst, om welke reden ook, zal BTP (of haar gebruikers) de eigendomsrechten met betrekking tot alle elementen en componenten van de apparatuur op of in het Gehuurde Goed behouden en zal zij binnen een redelijke termijn en op eigen kosten al haar installaties verwijderen, uitgezonderd de ondergrondse ondersteunende structuren (voor zover er gebouwd zijn), en het Gehuurde Goed in zijn oorspronkelijke staat herstellen met uitzondering van de gevolgen van slijtage en normaal gebruik. De EIGENAAR zal al de nodige maatregelen nemen opdat apparatuur op of in het Gehuurde Goed kan worden verwijderd door BTP of enige andere personen aangeduid door BTP.
- 6.3. De ondergrondse ondersteunende structuren (voor zover er gebouwd zijn) zullen bij het einde van de Overeenkomst automatisch eigendom worden van de EIGENAAR.

Artikel 7: Overdracht of verkoop van het Onroerend Goed - Voorkeursrecht

- 7.1. Ingeval de EIGENAAR tijdens deze Overeenkomst het Onroerend Goed of het Gehuurde Goed (of een deel ervan) wenst te verkopen of op een andere wijze wenst over te dragen, of een recht op het Gehuurde Goed wenst te vestigen of over te dragen wat een impact heeft op het gebruik van het Gehuurde Goed (de "Rechten"), verbindt de EIGENAAR zich er toe die Rechten eerst per aangetekende brief aan BTP aan te bieden, met vermelding van de prijs en de voorwaarden van het bod van de potentiële koper/overnemer.
- 7.2. BTP beschikt dan over 30 dagen, te rekenen vanaf de datum van verzending van deze brief om het aanbod te aanvaarden. Indien het aanbod door BTP wordt aanvaard, dan voltrekt de overdracht zich tussen de Partijen. Indien het aanbod niet wordt aanvaard



binnen de voorziene termijn, wordt BTP geacht te hebben verzaakt aan het voordeel van dit voorkeursrecht.

- 7.3 Indien de EIGENAAR beslist om (i) een deel of het geheel van het Onroerend Goed te verkopen en BTP maakt geen gebruik van haar voorkeursrecht, of (ii) onverminderd het bepaalde in artikel 10.1. alle rechten op het Onroerend goed over te dragen, zal dergelijke verkoop of overdracht van rechten alle rechten die de Overeenkomst aan BTP verleent, dienen te respecteren. De EIGENAAR verbindt zich ertoe om alle rechten van BTP af te dwingen en alle derden de naleving op te leggen van alle verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst. De EIGENAAR zal de koper of de overnemer van bepaalde rechten niet alleen op de hoogte brengen van het bestaan en de inhoud van de Overeenkomst, maar hij zal hem tevens inlichten over de nog resterende looptijd van de Overeenkomst, met inbegrip van een stand van zaken betreffende de verlengingsmogelijkheden waarover BTP nog beschikt.
- 7.4 Indien de EIGENAAR de verplichtingen onder dit artikel 7 niet zou naleven, of de koper of overnemer van rechten de rechten van BTP onder deze Overeenkomst niet zou respecteren, is de EIGENAAR gehouden tot de betaling van een schadevergoeding gelijk aan driemaal de jaarlijkse huurprijs (plus interesten), behalve wanneer BTP kan aantonen dat de daadwerkelijk geleden schade hoger is, in welk geval de EIGENAAR de daadwerkelijk geleden schade zal vergoeden.
- 7.5 BTP heeft het recht om deze Overeenkomst eenzijdig, kosteloos en met onmiddellijke ingang op te zeggen in geval van een wijziging van de controle over de EIGENAAR in de zin van artikel 1:14 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Artikel 8: Tenietgaan van het Gehuurde Goed

- 8.1 Indien het Gehuurde Goed, buiten de wil van de EIGENAAR gedeeltelijk of geheel teniet zou gaan en de EIGENAAR beslist het Gehuurde Goed opnieuw op te bouwen, hebben BTP en haar gebruikers het recht om hun apparatuur opnieuw te installeren op het heropgerichte Gehuurde Goed.
- 8.2 Indien het oorspronkelijk Gehuurde Goed niet verder kan worden gebruikt gedurende de werken van wederopbouw, of indien de EIGENAAR beslist om het Gehuurde Goed niet weer op te bouwen, zal de EIGENAAR naar best vermogen een evenwaardig alternatief ter beschikking stellen van BTP.

Artikel 9: Uit te voeren werken aan het Onroerend Goed

- 9.1 BTP en haar gebruikers BTP hebben het recht om op eigen kosten een aardingsinstallatie en bliksembeveiligingssysteem te installeren op het Onroerend Goed. Indien deze systemen reeds aanwezig zijn op het Onroerend Goed, zijn BTP en haar gebruikers gemachtigd deze systemen te gebruiken en indien nodig te verbeteren, mits naleving van de technische regels en wetgeving die van toepassing zijn op deze installaties.



Artikel 10: Overdracht – rechten op het Onroerend Goed

- 10.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 7 van deze Overeenkomst, is het de EIGENAAR niet toegelaten om zijn rechten en/of verplichtingen onder deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde of om (zakelijke) rechten m.b.t. het Gehuurde Goed toe te kennen, zonder de voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van BTP, welke deze toestemming niet op onredelijke wijze zal weigeren.
- 10.2 BTP mag te allen tijde de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden overdragen of het Gehuurde Goed in onderhuur geven.

Artikel 11: Regels van goed buerschap - andere operatoren

- 11.1 De EIGENAAR zal elke handeling en elk gebruik van het Onroerend Goed door derden vermijden die op één of andere manier het goed functioneren van de apparatuur op of in het Gehuurde Goed in het gedrang zouden kunnen brengen. Dit houdt in dat de EIGENAAR zorgt voor het Onroerend Goed als een goede huisvader om de goede werking van het Basisstation in stand te houden en te respecteren.
- 11.2 BTP zal elke handeling en elk gebruik van het Gehuurde Goed die het normaal functioneren van de bestaande installaties van de EIGENAAR in het gedrang zou kunnen brengen, vermijden.
- 11.3 In geval van storingen of interferenties veroorzaakt door één der Partijen, zal de Partij die er de oorzaak van is, al het nodige doen of de nodige aanpassingen doorvoeren teneinde hieraan een einde te stellen, zodat de verstoorde installaties opnieuw op een normale wijze kunnen functioneren.
- 11.4 BTP verbindt zich ertoe dat haar gebruikers de toepasselijke Belgische- en Europese normen met betrekking tot elektromagnetische golven zullen respecteren.

Artikel 12: Vertrouwelijkheid

- 12.1 Deze Overeenkomst, de zaken die hierin worden besproken en de informatie die in verband hiermee door de ene partij aan de andere wordt verstrekt (hierna gezamenlijk "Informatie") zijn vertrouwelijk en mogen niet door de ontvangende partij worden bekendgemaakt zonder schriftelijke toestemming van de andere partij, behalve voor zover bekendmaking wettelijk verplicht is.
- 12.2 Wanneer bekendmaking vereist is, stelt de partij die de bekendmaking doet de andere partij in kennis van de voorgenomen bekendmaking en neemt zij alle redelijke stappen om de omvang van de bekendmaking te beperken tot wat minimum vereist is om aan haar wettelijke verplichtingen te voldoen. Geen van de partijen heeft enige verplichting met betrekking tot enige Informatie die publiek beschikbaar is of wordt zonder schuld van de ontvangende partij.



Artikel 13: Verzekering

- 13.1 BTP is enkel aansprakelijk, zowel tegenover derden als tegenover de EIGENAAR, voor alle rechtstreekse schade die het gevolg zou zijn van de aanwezigheid of van de werking van haar installaties tijdens de opstelling en gedurende de duur van de Overeenkomst. BTP zal hiervoor bij een erkende verzekeringsinstelling een bijzondere verzekeringspolis onderschrijven, dewelke zowel de vergoeding van de materiële als de lichamelijke schade zal dekken.
- 13.2 BTP zal bij een erkende verzekeringsmaatschappij ook een verzekeringspolis afsluiten ter dekking van brand, waterschade, huurrisico's en het verhaal van burens. De EIGENAAR zal in zijn brandpolis een afstand van verhaal t.o.v. BTP laten inlassen. BTP zal bij wijze van de wederkerigheid eveneens een afstand van verhaal tegenover de EIGENAAR en zijn verzekeraar inlassen.
- 13.3 De EIGENAAR zal bij aanvang van de Overeenkomst een verzekeringsattest voorleggen waarin tevens is opgenomen dat deze afstand doet van verhaal ten opzichte van BTP.
- 13.4 Alle nadelige gevolgen voor het niet doorgeven van deze afstand of van het niet aanvaarden ervan door de verzekeraar zal voor rekening zijn van de nalatige partij.

Artikel 14: Kennisgevingen

- 14.1 Kennisgevingen aan de andere partij zullen steeds op de volgende adressen en ter attentie van de hieronder vermelde personen gebeuren:

BTP	EIGENAAR
BELGIUM TOWER PARTNERS N.V.	Unilin BV
Culliganlaan 2C – 1831 Diegem	Ooigemstraat 3, 8710 Wielsbeke
T.a.v. BTP Estates	T.a.v. Wouter Vanquaethem
estates@belgiumtowerpartners.com	wouter.vanquaethem@unilin.com
Tel: 02/373.81.11	0490/58.55.98

- 14.2 Partijen zullen elkaar zo spoedig mogelijk, en indien mogelijk voorafgaandelijk, op de hoogte brengen van wijzigingen in deze contactgegevens.

Artikel 15: Verwerking van persoonsgegevens

- 15.1 Voor de toepassing van dit artikel worden de gebruikte begrippen gedefinieerd zoals voorzien in Verordening 2016/679 ("Algemene Verordening Gegevensbescherming" of "AVG"). BTP verwerkt in het kader van deze Overeenkomst persoonsgegevens als verwerkingsverantwoordelijke. In dit verband informeert BTP de EIGENAAR over deze verwerking van persoonsgegevens in overeenstemming met de artikelen 13 en 14 AVG via de privacyverklaring zoals vervat in Bijlage A bij deze Overeenkomst, die hiervan integraal deel uitmaakt.

Artikel 16: Onrechtmatige bedingen

- 16.1 Partijen vestigen elkaars aandacht op de artikelen VI.91/3 tot en met VI.91/6 van het Wetboek van Economisch Recht en verklaren dat deze Overeenkomst naar hun oordeel geen onrechtmatige bedingen bevat in de zin van voormelde wetgeving, gelet op de concrete omstandigheden waarin dit contract tot stand is gekomen. Met name verklaart elke Partij dat ieder beding van deze Overeenkomst het resultaat is van daadwerkelijke onderhandelingen die zij op voet van gelijkheid met de andere Partij heeft gevoerd, en dat zij met elk beding instemt met een gedegen begrip van de inhoud en de rechtsgevolgen ervan, waarbij zij van oordeel is dat deze gevolgen billijk, evenwichtig en passend zijn in het licht van het volledige contract en de doelstellingen die zij met deze Overeenkomst nastreeft. Partijen verklaren dat de respectieve risico's die zij onder deze Overeenkomst moeten dragen, passend en afdoende werden verrekend in de huurprijs, zodat tegenover elk risico dat rust op de ene Partij, een gelijkwaardige tegenprestatie van de andere Partij staat.

Artikel 17: Registratie

Vanaf het ogenblik dat de huurovereenkomst in werking is getreden wordt, zal BTP deze Overeenkomst binnen de wettelijke termijnen laten registreren op kosten van BTP.

Artikel 18: Andere bepalingen

- 18.1 Deze Overeenkomst vormt de volledige overeenkomst tussen de Partijen en annuleert en vervangt alle eerdere overeenkomsten en afspraken, mondeling of schriftelijk, tussen de Partijen met betrekking tot het voorwerp van deze Overeenkomst.
- 18.2 De partijen komen overeen dat deze Overeenkomst kan worden ondertekend en uitgewisseld door middel van elektronische handtekeningen en dat de handtekeningen op deze Overeenkomst originele handtekeningen zijn.
- 18.3 De datum waarop deze Overeenkomst is ondertekend door de partij die deze als laatste heeft ondertekend, wordt beschouwd als de datum van deze Overeenkomst.

Bijlagen:

- A. Privacyverklaring
- B. Beschrijving van het Gehuurde Goed
- C. Certificaat bankrekening
- D. Eigendomsbewijs
- E. Kopie recto/verso van de identiteitskaart van de EIGENAAR of van de wettelijke vertegenwoordiger van de EIGENAAR





Belgium
Tower Partners

F. Bij vennootschappen: bewijs van handtekeningsbevoegdheid van de vertegenwoordiger van de EIGENAAR

Handtekening EIGENAAR(S)	Handtekening BELGIUM TOWER PARTNERS NV
Naam/Namen: NAMITO ENGINEERING COINV, permanent vertegenwoordigd door BEN VANDENBROUCKE 	Naam: Leonardus van Dijk
Gedaan te Ingelmunster Welsbeke Op 9/12/24	Gedaan te Diegem Op