



Gemeente Helmond
T.a.v. [redacted]
Postbus 950
5700 AZ HELMOND

Shell Nederland
Verkoopmaatschappij B.V.
Weena 505
3013 AL Rotterdam
The Netherlands
Internet <http://www.shell.com>

Rotterdam, 9 januari 2025

Betreft: Shell Express Helmond

Geachte [redacted]

De Gemeente Helmond is eigenaar van een stuk grond, waar een tankstation op is gerealiseerd, gelegen aan de Deurneseweg 136 (Postcode 5701 CG) te Helmond.

Dit perceel verhuurt de Gemeente aan [redacted] welke dit met toestemming van de Gemeente aan Shell onder verhuren.

Shell is voornemens om begin februari 2025 het station onder te verhuren aan een Dealer. Dit betekent dat het station weliswaar in Shell-kleuren geëxploiteerd zal blijven worden, maar de exploitant wel wijzigt. Conform de vigerende huurovereenkomst heeft Shell hier de toestemming van de Gemeente voor nodig. Voor zowel Gemeente als [redacted] zal er overigens niets wijzigen qua huurstromen/uitstraling station.

Hierbij het verzoek of u uw goedkeuring hiervoor voor eind januari 2025 zou willen verstrekken. Wilt u uw namens de Gemeente het akkoord per mail naar [redacted] versturen?

NB: een kopie van deze brief zal worden verzonden naar gemeente@helmond.nl

Bij voorbaat dank en met vriendelijke groet,

DocuSigned by:
[redacted] 1/2025
[redacted]

Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V.

[redacted]

Akkoord [handwritten signature]

[redacted]

Namens Gemeente Helmond

[redacted]

ALLONGE

Huurovereenkomst Jos Relou Beheer B.V. Tankstation Engelseweg 200B

D: 51867483

Ondergetekenden,

1. de Burgemeester van Helmond, te dezen handelende uitvoerend de bevoegdheid tot vertegenwoordiging van de **GEMEENTE HELMOND** als bedoeld in artikel 171 van de Gemeentewet, behoudens aanvaarding van deze overeenkomst door het College van Burgemeester en Wethouders,

de gemeente Helmond, hierna (ook) te noemen "Gemeente"; en

2. de besloten vennootschap: Jos Relou Beheer B.V., statutair gevestigd te Helmond, kantoorhoudende te 5629 KH Eindhoven, Wildeman 47, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 14017718, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegd bestuurders:

5.1.2e

en als zodanig Jos Relou Beheer B.V. rechtsgeldig vertegenwoordigend en verbindend;

Jos Relou Beheer B.V. hierna (ook) te noemen "Huurder";

Gemeente en Huurder, hierna tezamen (ook) te noemen: "Partijen".

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- a. Gemeente en Huurder op 13 december 1994 een huurovereenkomst hebben gesloten voor het perceel grond gelegen aan de Engelseweg 200b, bestemd voor de exploitatie van een tankstation, ter grootte van ongeveer 13 are 50 centiare van het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie H, nummer 892;
- b. Bovengemelde huurovereenkomst volgde op een tussen Partijen op 1 juni 1988 gesloten huurovereenkomst;
- c. Huurder en Gemeente zijn overeengekomen dat de onder a. bedoelde huurovereenkomst is aangegaan voor een periode van 20 jaar en 6 maanden, lopende tot 31 december 2014 (BIJLAGE I);
- d. Op 9 december 2014 middels een brief de Gemeente huurder heeft bevestigd dat de onder a. bedoelde huurovereenkomst zal worden verlengd tot 1 januari 2025 (BIJLAGE II);

- e. Huurder de Gemeente heeft verzocht de overeenkomst nogmaals te verlengen voor een periode van 10 jaar tot 1 januari 2035;
- f. Gemeente hieraan medewerking wil verlenen onder de voorwaarde dat de jaarlijks te betalen vergoeding in de huurovereenkomst wordt aangepast;
- g. De hierover gemaakte afspraken in deze allonge worden vastgelegd.

VERKLAREN:

Artikel I – wijziging artikel 1, 2, 4.1, 4.2, 5, 6, 7 en 9

- I. Partijen komen overeen dat de huidige artikelen 1, 2, 4.1, 4.2, 5, 6, 7, 9 en 12.a. van de Huurovereenkomst komen te vervallen. Hiervoor komen de navolgende bepalingen in de plaats:
- 1. De huur gaat in op 1 juli 1994 en zal eindigen op 1 januari 2015. De overeenkomst is verlengd tot 1 januari 2025. De overeenkomst wordt middels ondertekening van deze allonge verlengd tot 1 januari 2035. Op dit datum eindigt de overeenkomst van rechtswege.
 - 2. De huursom wordt door Huurder op de verschuldigde datum door Huurder voldaan op bankrekening NL85 BNGH 0285 0037 39 ten name van de gemeente Helmond
 - 4.1.a Partijen zijn een (minimum) huurprijs overeengekomen van € 5.1.2b (zegge: 5.1.2b) per jaar exclusief BTW, te verhogen met de wettelijk verschuldigde BTW. Dit bedrag zal door Huurder op eerste verzoek van de Gemeente, telkenmale per twee (2) maanden bij vooruitbetaling door Huurder worden voldaan, overeenkomstig een door de Gemeente toe te sturen factuur.
 - 4.1.b Naast de hiervoor onder 4.1.a bedoelde Huurprijs, is Huurder een omzetafhankelijke variabele Huurprijs verschuldigd, voorzover dit het in artikel 4.1.a. bedoelde bedrag overstijgt. De variabele Huurprijs bedroeg in 2022 € 5.1.2b (zegge: 5.1.2b) per verkochte liter brandstof, welk percentage jaarlijks wordt verhoogd met 5.1.2b of, indien deze lager is, met het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie, per liter verkochte brandstof. De aldus berekende huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de in het jaar voorafgaande aan de indexering verschuldigde Huurprijs. De huurprijs voor 2025 zal worden berekend op grond van het in dit artikel bepaalde.
 - 4.1.c. De Huurprijs (zowel het vaste deel als genoemd in artikel 3.1, als het variabele deel als bedoeld in artikel 4.1.b.) wordt achteraf c.q. zal met ingang van 1 januari 2026 en vervolgens jaarlijks worden verhoogd met 5.1.2b of – indien deze lager is – het prijsindexcijfer voor de consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens, (het alsdan afgelopen boekjaar 2015 = 100) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De aldus berekende Huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de in het jaar voorafgaande aan de indexering verschuldigde Huurprijs. Indien te eniger tijd het Centraal Bureau voor de Statistiek mocht worden opgeheven of de bovengenoemde statistische gegevens niet meer zou publiceren, zal de Gemeente andere statistische gegevens aanvaarden, die in redelijkheid een zelfde inzicht verschaffen als partijen bij het aangaan van deze overeenkomst voor ogen stond.

- 4.1.d. Teneinde de berekening van de in artikel 4.1..b. bedoelde variabele Huurprijs mogelijk te maken, verstrekt Huurder jaarlijks aan de Gemeente een schriftelijke opgave van de verkochte liters van de aan het verkooppunt geleverde hoeveelheid brandstof en wel uiterlijk binnen drie (3) maanden na afloop van het jaar waarover de vergoeding moet wordt betaald.
- 4.1.e. Ter controle van de afgeleverde hoeveelheid brandstof verplicht Huurder zich de door de Gemeente aan te wijzen deskundige of door hen gemachtigden op eerste verzoek inzage te verlenen in de administratie van het verkooppunt. Desgevraagd dient Huurder een onafhankelijke accountantsverklaring met betrekking tot de verkoopcijfers bij aflevering aan het verkooppunt te overleggen.
- 4.1.f. Indien Huurder – ondanks aanmaning – in gebreke blijft de in artikel 4.1.d. omschreven opgave te verstrekken, zal de Gemeente gerechtigd zijn als vergoeding te vorderen een bedrag gelijk aan de over het laatste jaar betaalde vergoeding, vermeerderd met een boete van 25% over dit bedrag.
- 4.1.g. Indien blijkt dat door of namens Huurder, in de opgave als omschreven onder 4.1.e., een te lage opgave is verstrekt van het bedrag ter berekening van de Huurprijs, zal Huurder aan de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren gelijk aan het dubbele van de te weinig betaalde vergoeding.
- 4.1.h. De Gemeente zal op basis van de hiervoor bedoelde gegevens ter berekening van de in artikel 4.1.b. bedoelde variabele Huurprijs, aan Huurder een factuur toesturen, voor de voldoening van de over het verstreken jaar verschuldigde variabele Huurprijs.
- 4.1.g. Huurder zal bij niet tijdige of niet behoorlijke nakoming van zijn verplichtingen steeds door enkel tijdsverloop in gebreke zijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
- 4.1.h. Huurder zal bij niet tijdige betaling van de vergoeding, over de achterstallige bedragen de wettelijke rente verschuldigd zijn over elke gehele of gedeeltelijke maand van verzuim.
- 4.1.i. Stagnatie in de exploitatie van het brandstofverkooppunt door tijdelijke wegafsluiting en/of andere calamiteiten is voor rekening en risico van Huurder en geeft geen aanleiding tot enigerlei vergoeding, korting, kwijtschelding of restitutie van de ingevolge dit artikel verschuldigde Huurprijs.
- 4.1.j. Partijen zijn overeengekomen om te opteren voor belaste verhuur. Zij hebben gezamenlijk een optie belaste verhuur ingediend bij de belastingdienst zoals is bedoeld in artikel 11 lid 1 letter b 5°.
- 4.2 VERVALLen
5. VERVALLen
6. VERVALLen
7. VERVALLen
9. VERVALLen
12. a. Gehele of gedeeltelijke onderverhuur van het terrein is zonder schriftelijke toestemming van he gemeente niet geoorloofd. Aan deze toestemming kan de gemeente voorwaarden verbinden. De gemeente is er mee bekend en heeft er geen bezwaar tegen dat het terrein ten tijde van

het sluiten van de allonge is verhuurd aan de EG Group en mogelijk daarna wordt verhuurd aan een andere partij. Voorwaarden van de verhuur aan een opvolgend huurder is dat het gehuurde een brandstofpunt moet blijven.

Artikel II – Overige bepalingen

- II.1. Alle geschillen voortvloeiende uit of verband houdende met deze Allonge en de Huurovereenkomst zullen worden berecht door de rechtbank waarin het gehuurde is gelegen.
- II.2. De Huurovereenkomst blijft onverkort van kracht voor zover in de onderhavig Allonge hier niet van afgeweken is.
- II.3. Deze Overeenkomst wordt zijdens de Gemeente aangegaan onder de voorwaarde van goedkeuring door of in naam van het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente. Dat houdt in dat deze Overeenkomst in het geheel niet tot stand komt – ook niet voorwaardelijk – zolang deze goedkeuring niet expliciet - blijkens ondertekening van deze Overeenkomst - is gegeven. Indien het college van burgemeester en wethouders of haar gevolmachtigde(n) om een haar (hun) moverende reden goedkeuring/ondertekening aan deze Overeenkomst onthoud(t)(en), is de Gemeente niet aansprakelijk voor de gemaakte c.q. nog te maken kosten en/of de gederfde c.q. te derven winst van Koper. De eventuele aanwezigheid van (leden van) het college van burgemeester en wethouders en/of van haar gevolmachtigde(n) bij de onderhandelingen over deze overeenkomst staat de werking van dit artikel niet in de weg.
- II.4 De datum waarop de in dit artikel onder II.3 genoemd voorbehoud in vervulling is gegaan, is de datum van het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot bekrachtiging van de overeenkomst, dan wel de datum van ondertekening door de gemeente van de onderhavige overeenkomst indien deze overeenkomst wordt aangegaan krachtens de in de comparitie genoemde mandaatregeling.

BIJLAGE I kopie huurovereenkomst de dato 13 december 1994;

BIJLAGE II brief de dato 9 december 2014

Aldus opgemaakt in tweevoud en akkoord bevonden te:

Helmond op 30-10 2024
De Gemeente

5.1.2e

P.J.M.G. Blanksma – van den Heuvel
Burgemeester

Helmond op 2-04 2024
Huurder

5.1.2e

Directeur

5.1.2e

Directeur

5.1.2e

5.1.2e

paraaf huurders

5.1.2e

paraaf verhuurder