

(1) [VVE OF GEZAMENLIJKE GEBOUWEIGENAREN]

- en -

(2) ETECK WARMTE EEKHOORN B.V.

GEBOUWVEREENKOMST

met betrekking tot de PV Installatie Gebouw
en de elektriciteitsaansluiting van de
Duurzame Energievoorziening ten aanzien van
project Bajeskwartier te Amsterdam

TUSSEN:

- (1) [● tenaamstelling gvz-aansluiting] ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [●] (keuze "**Eigenaar**" of "**VvE**");
- (2) **ETECK WARMTE EEKHOORN B.V.** een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Waddinxveen en kantoorhoudende te (2275 AZ) Voorburg aan het Stationsplein 6, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69284806 ("**Eteck**");

ondergetekenden hierna gezamenlijk ook te noemen "**Partijen**" en ieder afzonderlijk "**Partij**".

NEMEN IN OVERWEGING:

- A [keuze afhankelijk van artikel 3: dat Eigenaar/VvE/Eteck rechthebbende is van Aansluiting Elektriciteit (zoals hierna gedefinieerd) in het Gebouw (zoals hierna gedefinieerd).
- B dat de realisatie en exploitatie van een installatie die in de Partijen genoegzaam bekende Aansluitovereenkomst gedefinieerd is als '*Duurzame Energievoorziening*' [optie indien van toepassing: en de PV Installatie Gebouw **einde optie**] onderdeel vormt van het Project en dat de bedoelde '*Duurzame Energievoorziening*' en [optie indien van toepassing: en de PV Installatie Gebouw **einde optie**] een aansluiting nodig heeft [indien optie van toepassing is: hebben] op de Aansluiting Elektriciteit;
- C dat Partijen de tussen hen gemaakte afspraken met betrekking tot de aansluiting van de in de Aansluitovereenkomst bedoelde '*Duurzame Energievoorziening*' en [optie indien van toepassing: en de PV Installatie Gebouw **einde optie**] op de Aansluiting Elektriciteit in deze Overeenkomst wensen vast te leggen.

KOMEN HIERBIJ ALS VOLGT OVEREEN:

1. DEFINITIES EN INTERPRETATIE

- 1.1 In deze Overeenkomst inclusief de overwegingen en de bijlagen hebben onderstaande termen telkens de volgende betekenis:

"**Aansluiting Elektriciteit**" betekent de elektriciteitsaansluiting, zoals aangegeven op het Principeschema;

"**Aansluitovereenkomst**" betekent de overeenkomst tussen de Ontwikkelaar en Eteck (Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.);

"**Bijlagen**" betekent de bijlagen behorend bij deze Overeenkomst;

"**Duurzame Energievoorziening**" betekent de installaties die in de Aansluitovereenkomst zijn gedefinieerd als '*Duurzame Energievoorziening*';

"**Eigenaar**" betekent [●];

"Entiteit" betekent [●];

"Exploitatieperiode PV Installatie Gebouw" betekent de duur waarvoor het Onderopstalrecht PV Installatie Gebouw is gevestigd;

"Garantieovereenkomst" betekent de overeenkomst tussen de Entiteit en Eteck (Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.);

"Gebouw" betekent het gebouw, bestaande uit [●];

"Gebouwgebonden Deel" betekent de/het zich in het Gebouw bevindende deel van de Duurzame Energievoorziening, zoals omschreven in de Aansluitovereenkomst;

"Ontwikkelaar" betekent [●];

"Opstalrecht PV Installatie Gebouw" betekent het opstalrecht ter zake PV Installatie Gebouw;

"Onderopstalrecht PV Installatie Gebouw" betekent het opstalrecht ter zake PV Installatie Gebouw;

"Overeenkomst" betekent deze overeenkomst inclusief de daarbij behorende Bijlagen;

"Principeschema" betekent het principeschema, zoals bedoeld in Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.;

"PV installatie Gebouw" betekent de installatie, bestaande uit [●] zonnepanelen, [●], die op het Gebouw zal worden gerealiseerd, zoals uitgewerkt in de Aansluitovereenkomst en het TO PV (Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.);

"VvE" betekent [●].

- 1.2 Bij de uitleg van deze Overeenkomst komt aan de opschriften bij de artikelen en bijlagen geen zelfstandige betekenis toe.
- 1.3 De Bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze Overeenkomst. Aan de bijlagen komt dezelfde kracht en werking toe als aan alle overige bepalingen van deze Overeenkomst. Bij onderlinge strijdigheid tussen de tekst van Overeenkomst en de inhoud van een Bijlage, prevaleert het bepaalde in de tekst van deze Overeenkomst en vervalt het bepaalde in de Bijlage.
- 1.4 De in artikel 1.1 omschreven definities kunnen in enkelvoud en in meervoud worden gebruikt.
- 1.5 De bepalingen in de considerans maken deel uit van deze Overeenkomst.
2. **[OPTIE INDIEN PV INSTALLATIE DOOR ETECK WORDT GEREALISEERD EN GEËXPLOITEERD] RELATIE-, AANSLUIT- EN GARANTIEOVEREENKOMST EXPLOITATIE PV INSTALLATIE GEBOUW**
- 2.1 De afspraken omtrent de realisatie van de PV Installatie Gebouw zijn vastgelegd in de Aansluitovereenkomst. De afspraken omtrent het Onderopstalrecht PV Installatie Gebouw zijn vastgelegd in de Garantieovereenkomst.

- 2.2 Indien de Garantieovereenkomst wordt ontbonden, treedt de ontbindende voorwaarde in werking waaronder het Onderopstalrecht PV Installatie Gebouw is gevestigd. Indien ten tijde van het intreden van de ontbindende voorwaarde waaronder het Onderopstalrecht PV Installatie Gebouw is gevestigd nog geen periode van 25 jaar is verstreken sinds het Onderopstalrecht PV Installatie Gebouw is gevestigd, dan is de Eigenaar/VvE een restwaardevergoeding verschuldigd aan Eteck. De restwaardevergoeding wordt bepaald op basis van lineaire afschrijving van de investerings- en vervangingskosten van de PV Installatie Gebouw, verminderd met de in de Aansluitovereenkomst bedoelde 'Projectvergoeding' die toegerekend is aan de PV Installatie Gebouw naar 0 (nul) euro nadat 25 jaar is verstreken. **[DN: in de tussen de Entiteit en Eteck te sluiten overeenkomst waarin onder meer een vergoedingsregeling voor het aan de gebouweigenaar/VvE toe te rekenen gedeelte van de overnamesom (bij ontbinding van de garantieovereenkomst) is geregeld, kan voorts worden bepaald dat de Entiteit mee zal werken aan de gedeeltelijke beëindiging van het onderopstalrecht voor de PV-installaties nadat de betaling door de Eigenaar/VvE van de restwaardevergoeding voor de PV-panelen heeft plaatsgevonden]**
- 2.3 Eteck garandeert jegens [●] dat de PV Installatie Gebouw gedurende de Exploitatieperiode PV Installatie Gebouw ten minste zal voldoen aan de eisen en parameters doelmatigheid, ontwerpuitgangspunten, regel- en wetgeving en kwaliteit zoals vastgelegd in het TO PV (Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.).
- 2.4 Ter zake de wijze van (regulier- en grootschalig) onderhoud en de exploitatie van de PV Installatie Gebouw zal Eteck eens per jaar in het 2e kwartaal schriftelijk en gemotiveerd aan (het bestuur van) **[keuze: Eigenaar/VvE]** rapporteren.

3. ELECTRICITEITSAANSLUITING - LEVERING ELEKTRICITEIT

- 3.1 **[Optie 1 als Eteck geen eigen aansluiting heeft. Alsdan geldt ook artikel 3.2]** Eteck komt hierbij met **[keuze: Eigenaar/VvE]** overeen dat Eteck gerechtigd is om de benodigde elektriciteit ten behoeve van de Duurzame Energievoorziening te betrekken van de Aansluiting Elektriciteit. De **[keuze: Eigenaar/VvE]** brengt hiertoe bij Eteck in rekening een bedrag van 10 cent per kWh (exclusief omzetbelasting). De indexatie van de verrekenprijs voor elektriciteit vindt plaats op basis van de volgende formule: Elektriciteitsprijs (CBS): Transactieprijs, Verbruiksklasse niet-huishoudens 500 tot 2.000 MWh, exclusief BTW en inclusief belastingen over de reeks kwartaal 3 (n-2) t/m kwartaal 3 (n-1) , waarin n = het huidige jaar.
- 3.2 Maandelijks zal door de **[keuze: Eigenaar/VvE]** een nota worden toegezonden aan Eteck voor het in artikel 3.1 bedoelde verbruik, alsmede de in artikel 3.1 bedoelde opbrengsten. Jaarlijks zal door de **[keuze: Eigenaar/VvE]** een eindafrekening worden opgemaakt op basis van het werkelijke gebruik/de werkelijke opbrengsten.
- 3.3 **Optie 2 als Eteck wel een eigen aansluiting heeft. Alsdan geldt ook artikel 3.4** Eteck heeft een Aansluiting Elektriciteit ten behoeve van de Duurzame Energievoorziening en verzorgt haar eigen elektriciteitsbehoefte.
- 3.4 De elektriciteitsopbrengst van de PV Installatie Gebouw komt ten gunste van Eteck. Eteck is hiervoor geen bijdrage verschuldigd aan de **[keuze: Eigenaar/VvE]**. Eteck levert de elektriciteitsopbrengst van de PV Installatie Gebouw aan de Aansluiting Elektriciteit. Voor het vaststellen van de elektriciteitsopbrengst van de PV Installatie Gebouw is voorzien in een tussenmeter. De elektra opbrengst van de PV Installatie Gebouw wordt verrekend tegen 10

cent per kWh (exclusief omzetbelasting). De indexatie van de verrekenprijs voor elektriciteit vindt plaats op basis van de volgende formule: Elektriciteitsprijs (CBS): Transactieprijs, Verbruiksklasse niet-huishoudens 500 tot 2.000 MWh, exclusief BTW en inclusief belastingen over de reeks kwartaal 3 (n-2) t/m kwartaal 3 (n-1) , waarin n = het huidige jaar.

4. DUUR EN EINDE VAN DEZE OVEREENKOMST

Keuze:

- 4.1 **[optie 1: indien Eteck een eigen aansluiting heeft:]** Deze Overeenkomst gaat in bij ondertekening daarvan en wordt aangegaan voor de duur van het Onderopstalrecht PV Installatie Gebouw. De Overeenkomst eindigt van rechtswege indien het Onderopstalrecht PV Installatie Gebouw eindigt.
- 4.2 **[optie 2: indien Eteck geen eigen aansluiting heeft:]** Deze Overeenkomst gaat in bij ondertekening daarvan en wordt aangegaan voor de duur van de Garantieovereenkomst. De Overeenkomst eindigt van rechtswege indien de Garantieovereenkomst eindigt.

5. OVERDRACHT

- 5.1 Indien en voor zover de instapregeling uit de Garantieovereenkomst wordt uitgeoefend, verbinden Partijen zich hierbij om er voor zorg te dragen dat deze Overeenkomst geheel wordt opgelegd en overgedragen aan de partij die in plaats van Eteck instapt in de Garantieovereenkomst op de datum. Voor zover nodig verlenen Partijen hierbij toestemming aan de overname van deze Overeenkomst.

6. AANSPRAKELIJKHEID

- 6.1 Iedere Partij is aansprakelijk voor de directe schade die de andere partij lijdt als gevolg van het op enigerlei wijze toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van de verplichtingen onder de Overeenkomst.
- 6.2 Partijen zullen jegens elkaar, behoudens voor zover de betreffende schade is gedekt onder een door de aansprakelijke partij afgesloten verzekering, niet aansprakelijk kunnen zijn voor in verband met deze Overeenkomst veroorzaakte indirecte schade, waaronder in elk geval winstderving, gemiste besparingen, misgelopen inkomsten en vertragingsschade. Deze beperking van aansprakelijkheid is niet van toepassing in geval van opzet of grove schuld.

7. VERZEKERINGEN

- 7.1 Eteck heeft haar wettelijke aansprakelijkheid jegens Eigenaar en derden ter zake van de PV Installatie Gebouw verzekerd tot minimaal een bedrag van EUR 10.000.000,- (zegge: tien miljoen euro) per jaar op basis van een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven. De aansprakelijkheid van Eteck uit hoofde van deze Overeenkomst is in enig jaar beperkt tot het door de verzekeraar uitgekeerde bedrag. Eteck zal deze verzekering gedurende de Exploitatieperiode PV Installatie Gebouw in stand houden.

8. GEHEIMHOUDING

- 8.1 Partijen verbinden zich over en weer tot absolute vertrouwelijkheid van alle informatie waarvan zij het vertrouwelijke karakter kennen of kunnen vermoeden en die zij in het kader van deze Overeenkomst verkrijgen met betrekking tot het Project, een en ander behoudens wettelijke verplichtingen tot het verstrekken van informatie. Voorgaande laat onverlet dat partijen bevoegd zijn informatie te delen met bij het Project, of onder de Garantieovereenkomst betrokken adviseurs en financiers, de Entiteit, de Eigenaar of beoogde rechtsopvolgers van de Eigenaar mits deze op hun beurt tot vertrouwelijkheid gehouden zijn. Partijen zullen in gezamenlijk overleg bepalen op welke wijze en op welke momenten zij naar buiten toe treden.

9. GESCHILLENREGELING

- 9.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 9.2 Partijen zullen zich inspannen alle geschillen, die tussen Partijen mochten opkomen betreffende of in verband met de uitleg van de bepalingen van deze Overeenkomst of naar aanleiding van overeenkomsten die hiervan het gevolg mochten zijn, in eerste instantie in der minne te beslechten.
- 9.3 Indien Partijen er niet in mochten slagen bedoelde geschillen in der minne te beslechten, dan is de ter plaatse van het Gebouw bevoegde rechtbank – en hogere rechters – bij uitsluiting bevoegd om kennis te nemen van het geschil.

HANDTEKENINGENPAGINA VOLGT

Deze Overeenkomst is aldus opgemaakt en ondertekend in @voud door:

[EIGENAAR of VvE]

[EIGENAAR of VvE]

Namens deze:
Datum:

ETECK WARMTE EEKHOORN B.V.

Namens deze:
Datum:

ETECK WARMTE EEKHOORN B.V.

Namens deze:
Datum:

Namens deze:
Datum:

BIJLAGEN:

Nader te specificeren