

## **Efficiency as a Service (EaaS)**

### **Overeenkomst**

**voor:**

**[Efficiente Warmte Services]**

**[Efficiente Koude of Koeling Services]**

**[Efficiente Perslucht Services]**

**[Overige Efficiente Services]**

**KIC InnoEnergy S.E.**

[datum] 2021

Versie 1.0

#### **DISCLAIMER**

DEZE MODELOVEREENKOMST IS AAN U TER BESCHIKKING GESTELD VOOR DE UITVOERING VAN UW EAAS-PROJECTEN. DIENOVEREENKOMSTIG, GELIEVE HET NIET TE KOPIËREN, TE VERSPREIDEN, TE PUBLICEREN OF TE REPRODUCEREN, GEHEEL OF GEDEELTELIJK, ZONDER ONZE VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING. ZORG ERVOOR DAT DEZE MODELOVEREENKOMST IS AANGEPAST AAN UW SPECIFIEKE BEHOEFTE EN LAAT DEZE BEOORDELEN DOOR EEN GERENOMMEERD ADVOCATENKANTOOR ALVORENS TOT ONDERTEKENING OVER TE GAAN.

UW GEBRUIK VAN DEZE MODELOVEREENKOMST IS VOOR UW EIGEN RISICO. DEZE MODELOVEREENKOMST WORDT VERSTREKT "ZOALS ZE IS", EN VOOR ZOVER MAXIMAAL TOEGESTAAN DOOR DE TOEPASSELIJKE WETGEVING, WIJZEN WIJ ALLE VERKLARINGEN EN GARANTIES AF, EXPLICIET OF IMPLICIET, MET BETREKKING TOT DEZE MODELOVEREENKOMST EN UW GEBRUIK ERVAN, INCLUSIEF MAAR NIET BEPERKT TOT DE GERELATEERDE INHOUD, VERSTREKTE MATERIALEN, REKENTOOL EN ANDERE INFORMATIE DIE AAN U TER BESCHIKKING WORDT GESTELD.

WIJ ZIJN IN GEEN GEVAL AANSPRAKELIJK VOOR CLAIMS VAN DERDEN OF VOOR GEVOLGSCHADE, DIRECTE, INCIDENTELE OF SPECIALE SCHADE DIE VOORTVLOEIT UIT UW GEBRUIK VAN DEZE MODELOVEREENKOMST, MET INBEGRIIP VAN MAAR NIET BEPERKT TOT WINSTDERIVING OF VERLIES VAN BESPARINGEN, ONGEACHT DE VORM VAN DE ACTIE, HETZIJ OP GROND VAN EEN CONTRACT, ONRECHTMATIGE DAAD (INCLUSIEF NALATIGHEID), STRIKTE PRODUCTAANSPRAKELIJKHEID OF ANDERSZINS, ZELFS INDIEN DEZE TE VOORZIEN WAS OF DE MOGELIJKHEID VAN DERGELIJKE SCHADE ONDER ONZE AANDACHT WAS GEBRACHT.

U GAAT ERMEE AKKOORD ONS, EVENALS ONZE GELIEERDE ONDERNEMINGEN EN WERKNEMERS, TE VRIJWAREN, TE VERDEDIGEN EN TE VRIJWAREN TEGEN ALLE VORDERINGEN, AANSPRAKELIJKHEID, SCHADE EN KOSTEN VAN DERDEN DIE VOORTVLOEIEN UIT UW GEBRUIK VAN DEZE MODELOVEREENKOMST, INCLUSIEF MAAR NIET BEPERKT TOT DE BIJBEHORENDE INHOUD, VERSTREKTE MATERIALEN, REKENTOOL EN ANDERE INFORMATIE DIE AAN U TER BESCHIKKING WORDT GESTELD.

DEZE MODELOVEREENKOMST IS MET BEHULP VAN EEN VERTALINGSPROGRAMMA VERTAALD VANUIT HET ENGELS NAAR HET NEDERLANDS. DEZE NEDERLANDSE VERSIE VAN DE MODELOVEREENKOMSTEN KAN ONVOLKOMENHEDEN BEVATTEN.

## TOELICHTING

Deze EaaS-overeenkomst (Efficiency as a Service) omvat een Service Specificatie Blad toepasbare algemene voorwaarden.

De EaaS-overeenkomst is ontworpen als een modelovereenkomst voor een EaaS-bedrijfsmodel waarin de eindgebruiker (bv. kmo's) efficiënte diensten op het gebied van koude, koeling, verwarming en/of perslucht ontvangt van een Service Provider. In plaats van een eenmalige verkoop van een systeem of project, verkoopt de Service Provider het resultaat van het systeem en betaalt de eindgebruiker alleen voor dit resultaat of deze dienst. De eindgebruiker hoeft alleen te betalen voor de energie-efficiënte dienst per overeengekomen meeteenheid, in plaats van te investeren in de apparatuur (het systeem). De Service Provider blijft de eigenaar van het systeem en is verantwoordelijk voor het leveren van een zeer efficiënte en hoogwaardige dienst aan de gebruiker. De Service Provider onderhoudt het systeem en dekt de operationele kosten, inclusief de energiekosten. Met andere woorden, de EaaS-overeenkomst elimineert de initiële kapitaaluitgaven (CapEx) die de eindgebruiker moet doen voor de installatie van energie-efficiënte technologieën en zet deze om in operationele uitgaven (OpEx). De OpEx omvat dan de afschrijving van het systeem, installatie, reparaties, onderhoud en servicekosten van het nutsbedrijf. Er zijn geen verdere kosten voor de eindgebruiker, behalve een eenmalige periodieke servicevergoeding.

Het Service Specificatie Blad moet worden ingevuld door de Service Provider en de klant. Het bevat de contactgegevens van de Service Provider en de klant, informatie over de Efficiency Service en het systeem, de kosten en, indien van toepassing, afwijkingen van de EaaS algemene voorwaarden..

Het volgende wordt opgemerkt:

- **Aanvullende overeenkomsten.** Niets in de EaaS-overeenkomst zal de eindgebruiker en de Service Provider verhinderen of anderszins belemmeren om een of meer afzonderlijke aanvullende overeenkomsten aan te gaan voor, *bijv.*:
  - a) de Service Provider om de faciliteiten van de klant te ontwerpen en te verbeteren en/of te financieren (in het geval van een bestaand gebouw) of te ontwerpen en te installeren en/of te financieren (in het geval van een nieuw gebouw) en/of de faciliteiten van de klant te onderhouden, te onderhouden en te herstellen op door de partijen overeen te komen voorwaarden; of
  - b) de Service Provider om de faciliteiten van de klant te leasen van de klant, tegen door hen overeen te komen voorwaarden.
- **Opstalrecht.** Naar Nederlands recht kunnen bepaalde installaties deel gaan uitmaken of geacht worden deel uit te maken van het pand, als gevolg waarvan de eigenaar van het pand de eigendom van de installaties kan opeisen door middel van *natrekking*. Om ervoor te zorgen dat de Service Provider eigenaar blijft van zijn apparatuur (systeem) die bij de klant is geïnstalleerd, bepaalt artikel 5 van de EaaS Algemene Voorwaarden dat ten gunste van de Service Provider een *opstalrecht* dient te worden gevestigd.
- **Regulering van warmtelevering.** Indien de Overeenkomst wordt gebruikt met betrekking tot warmtediensten, dient vooraf te worden beoordeeld of de betreffende warmtelevering mogelijk onderworpen is aan regulering op grond van de huidige *Warmtewet* of de verwachte nieuwe *Warmtewet* (*Wet collectieve warmtevoorziening*).
  - In Nederland is de levering van warmte aan kleinverbruikers (individuele aansluitingen van max. 100 kW) geregeld in de Warmtewet. Voor de levering van warmte aan kleinverbruikers is een leveringsvergunning van de Autoriteit Consument & Markt (ACM) nodig en de maximale

warmtetarieven die aan deze kleinverbruikers in rekening mogen worden gebracht, worden door de ACM gereguleerd (en gekoppeld aan de prijs van aardgas).

- De verwachting is dat de huidige Warmtewet in de loop van 2022 wordt vervangen door een nieuwe Warmtewet. De concept nieuwe Warmtewet is in juni 2020 gepubliceerd door het ministerie van Economische Zaken en Klimaat en bevat wijzigingen in de huidige tariefregulering. Onder de voorgestelde nieuwe Warmtewet zullen alle tarieven, voor zowel kleinverbruikers als grootverbruikers, geleidelijk op kosten worden gebaseerd. De warmtetarieven voor kleinverbruikers worden gebaseerd op de kosten en toegestane opbrengsten, vastgesteld door toezichthouder ACM, zodat warmtebedrijven de kosten kunnen terugverdienen en een redelijke winst op het geïnvesteerde vermogen kunnen maken. De tarieven voor grootverbruikers moeten een afspiegeling zijn van de werkelijke kosten van het warmtebedrijf en de berekeningsmethode (die door ACM kan worden getoetst) en de tarieven moeten transparant, niet-discriminerend en gebaseerd op een redelijk rendement zijn.
- **Fiscale en boekhoudkundige opmerkingen.** Om EaaS te kwalificeren als een operationele lease om off-balance accounting onder Dutch GAAP of IFRS16 te bereiken, dient u te overwegen:
  1. De leaseperiode (contractuele duur van het EaaS-contract) mag niet het grootste deel uitmaken van de economische levensduur van het activum dat wordt geleased. De leaseperiode moet minder dan 75% van de economische levensduur van het activum bedragen.
  2. Op het tijdstip van het aangaan van het contract mag de contante waarde van de minimale leasebetalingen niet nagenoeg gelijk zijn aan de reële waarde van het geleasede activum. Bij vergelijking dient de contante waarde van de minimale leasebetalingen minder te bedragen dan 90% van de reële waarde van het activum.
  3. Het gehuurde goed mag niet zo gespecialiseerd zijn dat alleen de huurder het kan gebruiken en dat het goed eventueel zonder ingrijpende wijzigingen door een andere klant kan worden gebruikt. In artikel 6, lid 2, van het contract is bepaald dat het systeem uit de bedrijfsruimten van de klant zal worden verwijderd, hetgeen erop zou kunnen wijzen dat het niet om een gespecialiseerd en/of op maat gemaakt systeem gaat.
  4. Het activum zal aan het einde van de leaseperiode niet aan de klant worden overgedragen.
  5. Indien het contract een koopoptie of -verplichting voor de lessee bevat, mag uit een dergelijke contractuele clause niet blijken dat het goed kan worden gekocht tegen een bedrag dat (veel) lager is dan de verwachte reële waarde van het goed op het moment dat de optie kan worden uitgeoefend. Dit suggereert dat de lessor deze "korting" opneemt in de in rekening gebrachte leasebetalingen en over de leaseperiode, hetgeen er sterk op wijst dat de lease als een financiële lease classificeert. Indien uit de overeenkomst blijkt dat het geïdentificeerde activum met een korting kan worden gekocht en het waarschijnlijk is dat de koopoptie wordt uitgeoefend, moet de (gedisconteerde) koopoptie worden opgenomen in de contante waarde van de minimale leasebetalingen als vermeld in punt twee hierboven.

Meer fiscale en boekhoudkundige aanbevelingen zijn beschikbaar voor het EaaS-consortium.

**EFFICIENCY AS A SERVICE OVEREENKOMST**(1) \_\_\_\_\_ (de **Service Provider**)

en

(2) \_\_\_\_\_ (de **Klant** )(hierna ook gezamenlijk de **partijen** en elk afzonderlijk een **partij genoemd**)**KOM HET VOLGENDE OVEREEN:**

De Service Provider zal de Efficiency Service verlenen en de Klant zal deze aanvaarden onder de voorwaarden die zijn uiteengezet in het onderstaande Service Specificatie Blad en de bijgevoegde EaaS Algemene Voorwaarden.

<b>SERVICE SPECIFICATIE BLAD (/DIENST)</b>	
<b>1. Contactgegevens</b>	
Referentienummer contract	[●]
Service Provider	[Volledige bedrijfsnaam en adres]
Klant	[Volledige bedrijfsnaam en adres]
Contactpersoon voor Service Provider	[Contact voor dagelijkse zaken en mededelingen]
Contactpersoon voor klant	[Contact voor dagelijkse zaken en mededelingen]
<b>2. Efficiency Service</b>	
Efficiency Service	[volledige beschrijving van de Efficiency Service] <b>[Voorbeeld voor koeldienst:</b> Het door Service Provider leveren van een continue levering van gekoeld water uit een chiller systeem / koelvloeistof en/of gas uit een variabel koudemiddel flow (VRF) systeem dat eigendom is van Service Provider aan het Afleverpunt, om te voldoen aan de behoefte van Opdrachtgever aan airconditioning. ]
Gebouwen	[Adres van de klant waar de Efficiency Service zal worden verleend].
Eenheid	[Bijv., GJ, kWh]
Maximaal maandelijks gebruik	[●] Eenheden
Aanvangsdatum dienst	[dag-maand-jaar], 00:01 uur
Einddatum van de dienst	[dag-maand-jaar], 23:59 uur
Service temperatuur	[●]
Service temperatuur bereik	[Koeling & Koelingsdiensten: [●] tot [●] graden [Celsius] op het afleveringspunt]
Normale gebruiksuren	[●] uur tot [●] uur, op de volgende dagen van de week [●], inclusief / exclusief feestdagen].

Toegestane Service beschikbaarheidstolerantie	<b>[●]% van de normale gebruiksuren (d.w.z. een maximale onbeschikbaarheid van [●] uur per maand tijdens de normale gebruiksuren)</b>
Onaanvaardbare onderbreking	de Toegestane Beschikbaarheidstolerantie wordt gedurende meer dan [●] achtereenvolgende maanden overschreden of de Efficiency Service wordt onderbroken gedurende een periode van meer dan [●] achtereenvolgende uren
Maximale duur van één geplande onderbreking	[●] uren
Maximale Jaarlijkse Geplande Uitvalduur	[●] uren
Toegestane tolerantie van meterfout	± [●]%
<b>3. Systeem</b>	
Systeem	<b>[Beschrijving van het systeem]</b> <b>[Voorbeeld voor koeldienst:</b> Alle apparatuur die deel uitmaakt van het koelsysteem / variabele koelmiddelstroom (VRF)-systeem [systeem selecteren] dat eigendom is van/gecontroleerd wordt door en geëxploiteerd wordt door de Service Provider om de Koeldiensten te verlenen, met inbegrip van, zonder beperking, compressoren, condensoren, verdampers, expansiekleppen, stroompanelen, regeleenheden, waterboxen, pompen, warmtewisselaars, warmteterugwinningseenheden en motoren, naargelang het geval. ]
Faciliteiten van de klant	<b>[Beschrijving van de faciliteiten van de Klant]</b> [alle installaties, voorzieningen en inrichtingen vanaf het Leveringspunt tot aan de [te koelen of te verwarmen ruimte of [●]] die de overdracht van de Efficiency Service vergemakkelijken, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, leidingen, meters, steunen, kleppen, fittingen, sensoren, regelaars, ventilatorconvectoren, verdampingseenheden, warmtewisselaars, luchtbehandelingseenheden, bewakings- en regelapparatuur en andere bijbehorende apparatuur die eigendom is van en/of beheerd wordt door de Klant en die ingebouwd is in en deel uitmaakt van het (de) relevante gebouw(en) op de Locatie waaraan de Efficiency Service wordt geleverd].
Vergunde ruimte	<b>[Beschrijving van het (de) door Service Provider gewenste en door Opdrachtgever goedgekeurde deel (delen) van de Ruimten waarop het Systeem zal worden geïnstalleerd, tekening van de situatie bij te voegen als Schedule [●]].</b>
Afleverpunt	<b>[Beschrijving van het punt waar de Efficiency Service wordt geleverd aan de Faciliteiten van de Klant en wordt gemeten, tekening bij te voegen als Schedule [●]].</b>  <b>[Voorbeeld voor koeldienst: "a) bij de uitlaat van een enkele koelmachine; of b) bij het gemeenschappelijke uitlaatpunt van een meervoudig koelsysteem (in het geval van een meervoudig koelsysteem); of c) bij de uitlaten van de buiteneenheden (in het geval van een VRF-systeem)"]</b>
Dienstvereisten	<b>[Voorbeeld voor koeldienst: De Service Provider verbindt zich ertoe de temperatuur van de Efficiency Service zo te regelen dat de Klant de Koeldienst van de koelmachine of het VRF-systeem op het Afleverpunt ontvangt op de Diensttemperatuur onder normale bedrijfsomstandigheden]</b>

Inkoop elektriciteit verantwoordelijke partij	[Klant / Service Provider]
Water aanbesteding verantwoordelijke partij	[Klant / Service Provider]
[Load Head]	[Specifiek voor Koeling & Koelingsdiensten]
<b>4. Kosten</b>	
Verbruiksvergoeding	[●]
Eenheidstarief	[●]
Aanpassing eenheidstarief	<p>Het eenheidstarief is onderworpen aan [jaarlijkse] aanpassing op basis van wijzigingen in de waarden van de twee componenten. De aanpassing wordt berekend door het geldende eenheidstarief te vermenigvuldigen met de som van de aanpassing van de elektriciteitsfactor en de aanpassing van de niet-electriciteitsfactor, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de aanpassing van de elektriciteitsfactor gelijk is aan [0,60] maal het wijzigingspercentage van de toepasselijke elektriciteitstarieven; en</li> <li>• de aanpassing voor de niet-electriciteitsfactor is [0,40] maal de CPI.</li> </ul> <p><b>[De waarden tussen vierkante haken zijn standaardwaarden en kunnen per geval worden bepaald. ]</b></p>
Beschikbaarheidsvergoeding	[●]
Beschikbaarheidsvergoeding Aanpassing	[●]
Standaardrentevoet	[●]
Borgsom	[●]
Liquidatieschade door onderbreking	[●]
Beëindiging door Klant vergoeding	[●]
Beëindiging door Service Provider vergoeding	[●]
<b>5. Afwijking van de EaaS algemene voorwaarden</b>	
<b>Clausule:</b>	<b>Te vervangen door:</b>
[●]	[●]

**HANDTEKENINGEN VAN DE PARTIJEN:****Service Provider****Klant**

door: [●]  
functie: [●]

door: [●]  
functie: [●]

## **EaaS ALGEMENE VOORWAARDEN**

### **INHOUDSOPGAVE**

<b><u>Artikel</u></b>	<b><u>Pagina</u></b>
1. Toepasbaarheid, definities en interpretatie .....	8
2. Onderwerp van de overeenkomst .....	8
3. Verlening van de Dienst Efficiëntie .....	8
4. Vóór de start: installatie van het systeem .....	8
5. Voorwaarde: recht van opstal .....	9
6. Systeem .....	9
7. Faciliteiten van de klant .....	10
8. Meting .....	10
9. Gebruik en toegang (Klant) .....	11
10. Toegang (Service Provider) .....	11
11. Kosten .....	12
12. Kosten voor elektriciteit en water .....	12
13. Facturering en betaling .....	13
14. Waarborgsom .....	13
15. Verplichtingen van de klant .....	13
16. Beschikbaarheid en storingen .....	14
17. Belastingen en belastingvoordelen .....	15
18. Verzekering .....	16
19. Gevallen van wanprestatie .....	16
20. Opschorting van de Dienst; Afsluiting en heraansluiting .....	17
21. Beëindiging en gevolgen van beëindiging .....	18
22. Beperking en uitsluiting van aansprakelijkheid .....	18
23. Overdracht en overgang .....	19
24. Verandering in de wet .....	19
25. Algemene bepalingen .....	19

**Schedule 1: Definities en interpretatie**

**Schedule 2: Vorm van de akte van opstal**

## **1. TOEPASBAARHEID, DEFINITIES EN INTERPRETATIE**

- 1.1 Deze EaaS Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op, en maken integraal deel uit van, de Efficiency as a Service-overeenkomst (de **Overeenkomst**).
- 1.2 In de Overeenkomst hebben, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, woorden en uitdrukkingen met een hoofdletter de betekenis die daaraan is toegekend in Bijlage 1 (*Definities en interpretatie*).

## **2. ONDERWERP VAN DE OVEREENKOMST**

- 2.1 De Overeenkomst regelt de levering van de Efficiency Service door de Service Provider aan de Klant en de aanvaarding van de Efficiency Service door de Klant.
- 2.2 De Service Provider zal de Efficiency Service verlenen aan de Gebouwen met gebruikmaking van het Systeem en de Faciliteiten van de Klant in overeenstemming met deze Overeenkomst.
- 2.3 De Service Provider zal de Efficiency Service met redelijke zorg en vaardigheid uitvoeren en naar redelijkheid benodigde inspanningen leveren om de Efficiency Service uit te voeren in overeenstemming met de Servicevereisten.

## **3. VERLENING VAN DE EFFICIENCY SERVICE**

- 3.1 De Service Provider levert de Efficiency Service aan de Klant gedurende de periode (de **Servicetermijn**) die aanvangt op de Begindatum van de Dienst en eindigt op de Einddatum van de Dienst.
- 3.2 De Diensttermijn kan bij schriftelijke overeenkomst tussen de Partijen worden verlengd.

## **4. VOORBEREIDING: INSTALLATIE VAN HET SYSTEEM**

- 4.1 De Service Provider zal op eigen kosten het systeem leveren en installeren en ervoor zorgen dat het systeem in werking wordt gesteld en volledig operationeel is om de Efficiency Service te verlenen en om met de dienst te beginnen tegen de begindatum van de dienst.
- 4.2 De Klant zal er op eigen kosten voor zorgen dat de Faciliteiten van de Klant in overeenstemming zijn met de technische richtlijnen en vereisten die redelijkerwijs door de Service Provider verzocht kunnen worden.

### **Aankoop van elektriciteit**

- 4.3 Indien in het Service Specificatie Blad wordt aangegeven dat de Klant de verantwoordelijke partij voor de elektriciteitsvoorziening is, zorgt de Klant ervoor dat (i) de Service Provider de vereiste elektriciteitsvoorziening voor het Systeem ontvangt, (ii) de Bedrijfsruimten daarvoor geschikt zijn, (iii) op een geschikt punt een submeter wordt geïnstalleerd voor het meten en registreren van de hoeveelheden elektriciteit die door het Systeem worden verbruikt, en (iv) de Service Provider een afschrift ontvangt van de relevante elektriciteitsleveringsovereenkomst en de toepasselijke tarieven.
- 4.4 Indien in het Service Specificatie Blad wordt aangegeven dat de Service Provider de verantwoordelijke partij voor de elektriciteitsvoorziening is, zal de Klant ervoor zorgen dat (i) de Bedrijfsruimten geschikt zijn voor de Service Provider om de vereiste elektriciteitsvoorziening voor het Systeem in te kopen, en (ii) de Service Provider in staat wordt gesteld en wordt gefaciliteerd om de vereiste elektriciteitsvoorziening en nutsinfrastructuur te installeren om de efficiënte werking en functionering van het Systeem mogelijk te maken.

### **Aankoop van water**



- 4.5 Indien in het Service Specificatie Blad wordt aangegeven dat de Klant de verantwoordelijke partij voor de watervoorziening is, zal de Klant ervoor zorgen dat (i) de Service Provider de vereiste watervoorziening voor het Systeem ontvangt, (ii) de Bedrijfsruimten daarvoor geschikt zijn, (iii) op een geschikt punt een submeter wordt geïnstalleerd voor het meten en registreren van de hoeveelheden water die door het Systeem worden gebruikt, en (iv) de Service Provider een afschrift ontvangt van de relevante waterleveringsovereenkomst en de toepasselijke tarieven.
- 4.6 Indien in het Service Specificatie Blad is aangegeven dat de Service Provider de Water aanbestedings verantwoordelijke partij is, zal de Klant ervoor zorgen dat (i) de Bedrijfsruimten geschikt zijn voor de Service Provider om de vereiste watervoorziening voor het Systeem aan te schaffen, en (ii) de Service Provider wordt toegestaan en gefaciliteerd om de vereiste watervoorzienings- en nutsinfrastructuur te installeren om de efficiënte werking en het functioneren van het Systeem mogelijk te maken.

## **5. VOORWAARDE: OPSTALRECHT**

- 5.1 Als voorwaarde voor de installatie van het Systeem en de aanvang van de Efficiency Service zal een *opstalrecht* op het Systeem worden gevestigd ten gunste van de Service Provider voor de duur van de Servicetermijn, teneinde de eigendom van het Systeem voor de Service Provider veilig te stellen.
- 5.2 Opdrachtgever stemt in en verleent zijn medewerking aan de vestiging van het opstalrecht materieel conform de akte van opstal zoals opgenomen in Bijlage 2 (*Opstalakte*). Op eerste verzoek van de Service Provider zal de Klant een onvoorwaardelijke volmacht ondertekenen om de Service Provider te machtigen het recht van opstal te vestigen.
- 5.3 De externe kosten in verband met de vestiging van het opstalrecht (met inbegrip van de kosten van de notaris en het kadaster) komen ten laste van de Service Provider.
- 5.4 Indien de Gebouwen zijn bezwaard met een recht van hypotheek, zal de Opdrachtgever een schriftelijke toestemming van de betreffende hypotheekhouder verkrijgen voor het vestigen van het recht van opstal.
- 5.5 Indien de Klant geen eigenaar is van de Bedrijfsruimte, zal de Klant ervoor zorgen dat de eigenaar van de Bedrijfsruimte meewerkt aan de vestiging van het recht van opstal om de eigendom van de Service Provider van het Systeem veilig te stellen.

## **6. SYSTEEM**

- 6.1 De Klant bevestigt en erkent dat de Service Provider te allen tijde de wettelijke eigenaar van het Systeem is en blijft. De Service Provider zal te allen tijde eigenaar blijven van en controle behouden over het Systeem dat hem in staat stelt het Systeem te gebruiken zoals hierin voorzien en onder geen enkele omstandigheid zal het Systeem een onderdeel worden of geacht worden deel uit te maken van de Ruimten. Het Service Provider heeft het recht om op elk onderdeel van het Systeem passende platen, labels, zegels of andere middelen aan te brengen om het Service Provider te identificeren als de eigenaar van of rechthebbende op het Systeem.
- 6.2 **(optioneel)** De Klant heeft de optie om het Systeem na de Einddatum van de Dienst te kopen voor de op dat moment geldende marktwaarde. De toepasselijke marktwaarde zal in onderling overleg worden vastgesteld. Indien Opdrachtgever dit kooprecht wenst uit te oefenen, zal Opdrachtgever Service Provider hiervan binnen één maand na de Einddatum van de Dienst schriftelijk in kennis stellen, indien geen kennisgeving is ontvangen of indien Partijen niet tot overeenstemming kunnen komen over de marktwaarde zal Service Provider het Systeem uit de Bedrijfsruimte verwijderen.
- 6.3 De Service Provider is op eigen kosten verantwoordelijk voor het onderhoud, de instandhouding, de reparatie, de controle, de planning, het ontwerp, de aankoop, de bouw, de installatie, het testen, de

inbedrijfstelling en de exploitatie van het Systeem, tenzij in deze Overeenkomst anders is overeengekomen.

- 6.4 De Service Provider zal, naar eigen goeddunken, van tijd tot tijd het recht hebben om het Systeem of een onderdeel daarvan te vervangen door meer geavanceerde en verbeterde onderdelen of artikelen, die de efficiëntie van het Systeem zullen verhogen en de operationele kosten voor de Service Provider zullen verlagen.
- 6.5 De Klant kan verzoeken om een verhoging of verlaging, naar gelang van het geval, van de capaciteit van het Systeem door middel van een schriftelijke kennisgeving aan de Service Provider. De Service Provider mag een dergelijk verzoek weigeren, tenzij de Klant er schriftelijk mee instemt de kosten van de betreffende aanpassing van het Systeem voor zijn rekening te nemen.
- 6.6 De Service Provider mag zekerheidsrechten op het Systeem vestigen voor (her)financieringsdoeleinden, mits de levering van de Efficiency Service uit hoofde van deze Overeenkomst niet negatief wordt beïnvloed.

## **7. FACILITEITEN VAN DE KLANT**

De Klant zal haar faciliteiten in goede staat van onderhouden en reparaties uitvoeren waar nodig om de verlening van de Efficiency Service mogelijk te maken.

## **8. METING**

- 8.1 De Service Provider installeert een hoofdmeter en een back-upmeter op het Leveringspunt, om de hoeveelheid geleverde Eenheden te meten als onderdeel van de Efficiency Service. De hoofdmeter zal de primaire Meter zijn die voor dit doel wordt gebruikt en de "back-up" Meter zal worden gebruikt in het geval van een storing of onnauwkeurige lezing van de hoofdmeter.
- 8.2 De Service Provider zal de Meters onderhouden en ervoor zorgen dat de Meters te allen tijde accuraat zijn met inachtneming van enkel de Toegestane Tolerantie van Meterfout.
- 8.3 De nauwkeurigheid van de meters zal worden geverifieerd bij hun installatie en de Service Provider zal daarna de meters met regelmatige tussenpozen (niet meer dan twee jaar) onafhankelijk laten testen in overeenstemming met de door de fabrikant vastgestelde norm om te verzekeren dat de meters naar behoren werken en de Klant zal een kopie ontvangen van het relevante testrapport en de kalibratiecertificaten.
- 8.4 Indien een Meter om welke reden dan ook defect of onnauwkeurig wordt en de Toegestane Tolerantie voor Meterfouten overschrijdt, zal de Service Provider zo snel als redelijkerwijs mogelijk zorgen voor het onderhoud, het herstel, de herijking en/of de vervanging van de Meter, naargelang het geval.
- 8.5 De Klant kan te allen tijde door middel van een schriftelijke kennisgeving aan de Service Provider (maar niet meer dan twee keer per jaar) verzoeken om de nauwkeurigheid van een of beide Meters te testen. Na ontvangst van het verzoek van de Klant zal de Service Provider zorgen voor het testen en kalibreren van de relevante Meter. De kosten van het testen zoals verzocht door de Klant komen voor rekening van de Klant, tenzij uit het testen blijkt dat de Meter onnauwkeuriger is dan de Toegestane Tolerantie van Meterfout, in welk geval (i) de kosten van het testen voor rekening van de Service Provider komen, en (ii) de Service Provider, indien van toepassing, de facturen met betrekking tot de periode waarin de Meter onnauwkeurig bleek te zijn, opnieuw zal berekenen (met terugwerkende kracht).

## **9. GEBRUIK EN TOEGANG (KLANT)**

- 9.1 Het maandelijkse gebruik van de Efficiency Service door de Klant mag het Maximale Maandelijkse Gebruik niet overschrijden.
- 9.2 De Service Provider verstrekt de Klant alle nodige instructies en richtlijnen in verband met het gebruik van de Efficiency Service door de Klant en de toegang tot het Systeem (indien nodig), onder voorbehoud van toezicht en controle door de Service Provider, die op afstand kunnen worden uitgevoerd.
- 9.3 De Klant zal de Efficiency Service strikt gebruiken in overeenstemming met de instructies en aanwijzingen die door de Service Provider worden verstrekt.
- 9.4 De Klant zal niet:
- (a) wijzigingen aan het systeem verrichten, behalve ter voorkoming van onmiddellijk persoonlijk letsel of materiële schade, in welk geval de Service Provider onverwijld op de hoogte moet worden gebracht;
  - (b) de Efficiency Service op een andere manier te gebruiken, of iemand anders toe te staan de Dienst te gebruiken, dan in overeenstemming met deze overeenkomst;
  - (c) zich bemoeien of toe staan dat iemand zich bemoeit met de levering van de Efficiency Service aan de Klant of aan enige andere persoon, met inbegrip van het afsluiten van de levering aan een andere persoon of het heraansluiten van de levering die door de Service Provider is afgesloten;
  - (d) het Systeem te gebruiken voor enig ander doel dan het hierin vermelde;
  - (e) zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Service Provider geen enkele actie ondernemen, toestaan of toelaten die de werking van het Systeem beïnvloedt.

## **10. TOEGANG (SERVICE PROVIDER)**

- 10.1 Door het aangaan van de Overeenkomst verleent de Klant aan de Service Provider een onherroepelijke licentie voor de gehele duur van de Overeenkomst om de Vergunde Ruimte te gebruiken met het oog op de installatie, de exploitatie en het onderhoud van het Systeem en de nakoming van zijn verplichtingen en de uitoefening van zijn rechten uit hoofde van deze Overeenkomst.
- 10.2 De Service Provider heeft recht op onbeperkte toegang tot de Vergunde Ruimte en zal de Klant verder informeren welke bijkomende toegang tot de Gebouwen vereist is voor de Service Provider om:
- (a) installeren en aansluiten van het Systeem op de Faciliteiten van de Klant;
  - (b) een Meter installeren, aflezen, testen, onderhouden of vervangen;
  - (c) de levering, het herstel of de bescherming van de levering van de Efficiency Service aan de Huisvesting;
  - (d) de prestaties van het systeem te controleren;
  - (e) gevaar of schade aan het systeem te beschermen of te voorkomen;
  - (f) het systeem te upgraden, te repareren, te onderhouden, te testen of te beschermen;

- (g) de levering van de Efficiency Service op te schorten en/of af te sluiten, zoals toegestaan krachtens deze overeenkomst; of
- (h) alle maatregelen nemen die redelijkerwijs nodig zijn om haar verplichtingen na te komen en haar rechten uit te oefenen uit hoofde van deze Overeenkomst.

## 11. KOSTEN

11.1 De Klant zal aan de Service Provider de volgende kosten betalen:

- (a) een vast maandelijks bedrag (de **Beschikbaarheidsvergoeding**); en
- (b) een maandelijkse vergoeding voor het gebruik van de Efficiency Service door de Klant (de **Verbruiksvergoeding**), de Verbruiksvergoeding zal als volgt worden berekend:

$$\text{Verbruiksvergoeding} = \text{gemeten eenheden} \times \text{eenheidstarief}$$

- 11.2 De tarieven zullen enkel worden aangepast in overeenstemming met de bepalingen van deze Overeenkomst. De aanpassing van de beschikbaarheidsvergoeding en de aanpassing van het eenheidstarief worden uiteengezet in het Service Specificatie Blad.
- 11.3 Voor alle duidelijkheid, indien de Klant in een maand (of een deel daarvan) geen gebruik maakt van de Efficiencydienst of indien de Efficiencydienst niet (volledig) kan worden verleend als gevolg van een nalatigheid van de Klant, laat dit de verplichting van de Klant om de Beschikbaarheidsvergoeding volledig te betalen onverlet.

## 12. KOSTEN VOOR ELEKTRICITEIT EN WATER

12.1 De Service Provider is verantwoordelijk voor en betaalt alle kosten van en met betrekking tot de levering van elektriciteit en water die vereist zijn voor de werking van het Systeem en de levering van de Efficiency Service.

De Service Provider is verantwoordelijk voor en betaalt alle kosten van en met betrekking tot de levering van elektriciteit en water die vereist zijn voor de werking van het Systeem en de levering van de Efficiency Service (met inbegrip van, om twijfel te voorkomen, alle milieubelastingen, heffingen of andere belastingen in dit verband, die hetzij rechtstreeks aan de Klant worden opgelegd, hetzij door zijn energie- of waterleverancier aan de Klant in rekening worden gebracht en die door de Klant aan de Service Provider kunnen worden doorberekend).

- 12.2 Indien Service Provider elektriciteit en/of water voor het Systeem geleverd krijgt van Klant, zal Service Provider maandelijks aan Klant een bedrag betalen ter dekking van de door het Systeem verbruikte elektriciteit en/of water op basis van een pro rata bedrag van de door Klant ontvangen rekening voor de levering van elektriciteit en/of water aan de Bedrijfsruimten bepaald door het verbruik dat blijkt uit de aflezing van de betreffende sub-meter. De Service Provider is gerechtigd om de aansprakelijkheid jegens de Klant uit hoofde van dit artikel te voldoen door de desbetreffende bedragen in mindering te brengen op de eerstvolgende factuur die door de Service Provider wordt uitgereikt.
- 12.3 Indien de Service Provider elektriciteit geleverd krijgt voor het Systeem van de Klant en een wijziging van de toepasselijke elektriciteitsprijs wordt aangekondigd, zullen de Service Provider en de Klant te goeder trouw in overleg treden om tot overeenstemming te komen over de impact van de wijziging van de elektriciteitsprijs op de Overeenkomst.

### 13. FACTURERING EN BETALING

- 13.1 De factuur dient door de Klant betaald te worden in euro, binnen de 14 dagen na de datum van de desbetreffende factuur.
- 13.2 Met betrekking tot de Verbruikskosten zal de factuur een registratie van de Meterstand bevatten (of, in voorkomend geval, een vermelding dat gemiddelde Meterstanden werden gebruikt).

***[OPMERKING: Moet door de uitvoerders worden beslist of de Verbruikskosten vooraf mogen worden gefactureerd op basis van 1/12<sup>th</sup> van het geraamde jaarvolume (om seizoensinvloeden te ondervangen), met periodieke afstemming op basis van meterstanden].***

- 13.3 Indien de Klant te goeder trouw een factuur van de Service Provider betwist, zal de Klant de Service Provider daarvan zo snel als redelijkerwijs mogelijk is schriftelijk in kennis stellen en kan de Klant de betaling van de betwiste bedragen inhouden in afwachting van de beslechting van het geschil in overeenstemming met deze Overeenkomst.
- 13.4 Elke Partij heeft recht op rente over elke betaling die niet is verricht wanneer zij volgens de voorwaarden van deze Overeenkomst verschuldigd is, berekend van dag tot dag tegen een rentevoet per jaar die gelijk is aan de Verdragingsrente, en betaalbaar vanaf de dag na de datum waarop de betaling verschuldigd was tot en met de datum van betaling.
- 13.5 Alle kosten en betalingen die uit hoofde van deze Overeenkomst moeten worden verricht, zijn exclusief de toepasselijke BTW en andere relevante belastingen, die door de betalende Partij moeten worden betaald tegen het tarief en op de wijze zoals voorgeschreven door de toepasselijke wetgeving.

### 14. BORGSOM

- 14.1 De Klant zal de Waarborg betalen vóór de Startdatum van de Dienst. De Service Provider mag de Waarborgsom gebruiken om alle bedragen die de Klant op enig moment verschuldigd is of nog verschuldigd is van de Klant te innen. Het bedrag van de door Opdrachtgever verschuldigde Waarborgsom kan door Service Provider worden verhoogd in overeenstemming met artikel 19.3. 19.2.
- 14.2 De Service Provider zal de Waarborgsom, of het resterende saldo daarvan, aan het einde van de Diensttermijn aan de Klant terugbetalen, hetzij door creditering van de eindfactuur van de Klant, hetzij door terugbetaling binnen 30 dagen na betaling van de eindfactuur van de Klant. Over de Waarborgsom wordt geen rente berekend en is geen rente verschuldigd aan de Klant met betrekking tot de Waarborgsom.

### 15. VERPLICHTINGEN VAN DE KLANT

- 15.1 De Klant zal:
- (a) de Service Provider onverwijld op de hoogte te stellen indien hij op de vervaldag geen factuur van de Service Provider heeft ontvangen;
  - (b) de Service Provider onmiddellijk op de hoogte te brengen indien een factuur onjuist is;
  - (c) de Service Provider onverwijld op de hoogte te stellen van eventuele wijzigingen in de accountinformatie of contactgegevens van de Klant;
  - (d) de Service Provider vooraf in kennis te stellen indien de Klant de Ruimten verlaat, zodat de Service Provider een redelijke termijn heeft om zijn Systeem te verwijderen;

- (e) ervoor te zorgen dat indien de Ruimten door een andere persoon worden bewoond, deze bewoner zich houdt aan alle relevante bepalingen van deze Overeenkomst;
- (f) het verstrekken aan Service Provider van alle informatie met betrekking tot de Klant, de Gebouwen, de Faciliteiten van de Klant, het Systeem en de Dienst waarom Service Provider redelijkerwijs kan verzoeken.

15.2 De Klant zal niet:

- (a) geen kosten in rekening brengen aan derden (zoals een huurder of bewoner van de Gebouwen of een deel daarvan) voor het gebruik van een Efficiency Service zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Service Provider, welke toestemming niet op onredelijke wijze zal worden onthouden;
- (b) de van de Service Provider ontvangen Efficiency Service te leveren aan een ander gebouw of pand dan de Huisvesting;
- (c) geen ander systeem gebruiken of installeren om de Gebouwen te voorzien van energie- of Efficiency Services die vergelijkbaar zijn met de Efficiency Service zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Service Provider;
- (d) wijzigingen van of toevoegingen aan de Voorzieningen van de Klant aanbrengen of toestaan die de belasting en de efficiëntie van het Systeem wezenlijk nadelig beïnvloeden.

**16. BESCHIKBAARHEID EN STORINGEN**

**Beschikbaarheid**

- 16.1 De Efficiency Service zal worden geleverd en beschikbaar zijn in de Huisvesting gedurende de Normale Gebruiksuren op elk moment gedurende de Servicetermijn met inachtneming van de Toegestane Beschikbaarheidstolerantie en deze clausule 16.
- 16.2 De Service Provider zal zich naar beste vermogen inspannen om onderbreking van de levering van de Efficiency Service te voorkomen en de duur van een dergelijke onderbreking zo kort mogelijk te houden.
- 16.3 De Service Provider stelt de Klant zo snel als redelijkerwijs mogelijk is in kennis wanneer zich een onverwachte significante gebeurtenis voordoet die een onderbreking van de Efficiency Service veroorzaakt of naar verwachting zal veroorzaken.
- 16.4 Indien zich een Onaanvaardbare Onderbreking voordoet (die niet te wijten is aan een Service Opschorting, Geplande Uitval of Dringende Uitval), kan de Klant aanspraak maken op Liquidatieschade door onderbreking.

**Geplande onderbrekingen**

- 16.5 De Service Provider zal, bij het plannen van service, onderhoud, reparatie, upgrade, aansluiting, ontkoppeling voor onderhoudsdoeleinden, uitbreiding en/of andere werkzaamheden in het Systeem (**Geplande Uitval**), ernaar streven om, voor zover dit redelijkerwijs uitvoerbaar is:
  - (a) met de Klant te overleggen over de planning van de uitvoering van een Geplande Uitval;
  - (b) de uitvoering van de Geplande Uitval buiten de Normale Gebruiksuren te ondernemen;
  - (c) de uitvoering van de Geplande Uitval in fasen te ondernemen; en

- (d) ervoor te zorgen dat één geplande uitval de Maximale Geplande Uitvalduur niet overschrijdt; en
- (e) het totaal van alle Geplande Storingen voor een jaar van de Servicetermijn de Maximale Jaarlijkse Geplande Storingsduur niet overschrijdt.

16.6 De Service Provider zal de Klant in ieder geval ten minste 7 werkdagen van tevoren schriftelijk in kennis stellen van de uitvoering van een Geplande Uitval, en een dergelijke kennisgeving zal de data waarop en tijdstippen waarop de Geplande Uitval zal worden uitgevoerd vermelden, alsmede de mate waarin de levering van de Dienst in de Bedrijfsruimte zal worden onderbroken.

#### **Dringende storingen**

16.7 Niets in deze Overeenkomst zal de Service Provider ervan weerhouden onmiddellijk actie te ondernemen om letsel aan personen of aanzienlijke schade aan eigendommen te voorkomen wanneer zich een noodgeval voordoet, op voorwaarde dat de Service Provider de Klant daarvan zo veel mogelijk vooraf in kennis stelt en de duur van de onderbreking (de **Dringende Uitval**) zo kort mogelijk wordt gehouden.

### **17. BELASTINGEN EN BELASTINGVOORDELEN**

17.1 Indien een betaling die moet worden verricht uit hoofde van een factuur, krachtens de wet onderworpen is aan enige bronbelasting, zal de betaler aan de begunstigde het verschuldigde bedrag betalen, onder aftrek van deze bronbelasting, en zal hij aan de relevante belastingautoriteit verantwoording afleggen over de bronbelasting. Op voorwaarde dat de uitbetaler in het bezit is van (een) door de begunstigde verstrekte verklaring(en) van fiscale woonplaats op de voorgeschreven formulieren en certificatie (of gelijkwaardig) van de relevante belastingautoriteiten, die actueel en accuraat zijn, teneinde de toepasbaarheid en beschikbaarheid van enig verlaagd tarief van bronbelasting ingevolge de bepalingen van het relevante dubbelbelastingverdrag en/of -verdrag te bevestigen, zal het bedrag van de ingehouden bronbelasting door de uitbetaler worden berekend in overeenstemming met enig toepasselijk dubbelbelastingverdrag en/of -verdrag tussen de staten waarin de uitbetaler en de begunstigde respectievelijk woonachtig zijn. De begunstigde zal (een) verklaring(en) van fiscale woonplaats op de voorgeschreven formulieren verstrekken en een certificaat (of gelijkwaardig) van de belastingautoriteiten verkrijgen, zodat de uitbetaler de toepasbaarheid en beschikbaarheid kan bevestigen van een eventueel verlaagd tarief van de bronbelasting onder de bepalingen van het relevante dubbelbelastingverdrag en/of -verdrag, zoals hierboven beoogd. De betaling van dat nettobedrag aan de begunstigde en aan de relevante belastingautoriteit van de genoemde bronbelasting zal, voor de toepassing van deze Overeenkomst, de volledige vereffening van de uit hoofde van de desbetreffende factuur verschuldigde bedragen vormen.

17.2 Onverminderd de betaling overeenkomstig artikel 17.1 een volledige voldoening van de verschuldigde bedragen uit hoofde van de desbetreffende factuur vormt, zal de betaler zich in redelijkheid inspannen om van de relevante plaatselijke belastingautoriteit een bewijs van betaling van de genoemde bronbelasting te verkrijgen en aan de begunstigde te verstrekken (met inbegrip van, indien beschikbaar, bewijzen van belastinginhouding of het equivalent daarvan). Indien de betaler (na het leveren van redelijke inspanningen) niet in staat is dergelijk bewijs te verkrijgen, zal de betaler zelf aan de begunstigde een schriftelijke bevestiging verstrekken van de betaling van voornoemde bronbelasting.

17.3 Alvorens het Systeem te plannen, te ontwerpen en aan te schaffen, vergewist de Service Provider zich er bij de Klant van op welke concessies, ontheffingen en vrijstellingen deze aanspraak kan maken, en de Service Provider zal zich in redelijkheid inspannen om het Systeem zodanig te plannen en te ontwerpen dat dergelijke concessies, ontheffingen en vrijstellingen kunnen worden toegepast en om in het Systeem elementen op te nemen die soortgelijke concessies, ontheffingen en vrijstellingen zullen genieten, zonder evenwel de efficiëntie en betaalbaarheid van het Systeem negatief te beïnvloeden.

**[NB belastingadviseur: Voor Nederlandse belastingdoeleinden is het niet te verwachten dat er bronbelasting moet worden ingehouden op de betalingen in verband met het EaaS-contract. ]**

## **18. VERZEKERING**

- 18.1 De Service Provider is verantwoordelijk voor het regelen en in stand houden van een adequate verzekeringsdekking voor het Systeem op basis van de vervangingswaarde ervan.
- 18.2 Indien het Systeem of een deel ervan beschadigd of vernietigd wordt en de verzekeringsgelden onder de verzekering van de Service Provider geheel of gedeeltelijk oninbaar worden ten gevolge van een handeling of wanprestatie van de Klant, zijn werknemers en/of agenten, is de Klant gehouden de Service Provider het volledige bedrag of (al naar gelang het geval) een billijk deel van de vervangingskosten van het beschadigde deel van het Systeem te betalen.
- 18.3 De Service Provider zal een alomvattende algemene aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijfs- en contractuele aansprakelijkheid afsluiten en in stand houden, die toereikend is om de aansprakelijkheid van de Service Provider uit hoofde van deze overeenkomst te dekken, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de aansprakelijkheid voor geliquideerde schadevergoeding, en met toereikende limieten met betrekking tot elk voorval van materiële schade en persoonlijk letsel.
- 18.4 De Klant zal geen enkele handeling verrichten die de nietigheid of vernietigbaarheid van enige verzekeringspolis van de Service Provider met betrekking tot het Systeem tot gevolg kan hebben of waardoor het tarief van de premie ervan kan worden verhoogd.

**[OPMERKING: Clausule 18 moet per geval met een verzekeringsadviseur worden bekeken].**

## **19. GEBEURTENISSEN VAN WANPRESTATIE – EVENTS OF DEFAULT**

- 19.1 Het zich voordoen van een van de volgende gebeurtenissen vormt een geval van wanprestatie door de Klant (een **Client Event of Default**):
- (a) het wanprestatie of de weigering van de Klant om enig bedrag te betalen dat door de Klant verschuldigd is op de datum waarop een dergelijk bedrag krachtens deze Overeenkomst opeisbaar en betaalbaar is;
  - (b) elke handeling of nalatigheid van de Klant die de doeltreffendheid en/of veiligheid van het Systeem wezenlijk aantast;
  - (c) elk handelen of nalaten van de Klant dat de Service Provider verhindert de Efficiency Service te verlenen in overeenstemming met deze Overeenkomst;
  - (d) de Klant weigert of verhindert de Service Provider de toegang tot de Gebouwen, met inbegrip van de Vergunde Ruimte, en/of de Meter;
  - (e) de Klant wijzigt het Systeem, of stelt iemand anders in staat dit te doen;
  - (f) de Klant de Efficiency Service materieel niet gebruikt in overeenstemming met de door de Service Provider verstrekte instructies en aanwijzingen en daarbij schade aan het Systeem veroorzaakt of toelaat;
  - (g) de Klant pleegt een andere wezenlijke inbreuk op deze Overeenkomst;
  - (h) de Klant insolvent wordt of failliet gaat ;

welke gebeurtenis niet door de Klant is verholpen binnen een redelijke termijn nadat de Service Provider daarvan schriftelijk in kennis is gesteld.



19.2 Indien een Geval van Wanprestatie van de Klant zich voordoet (Client Event of Default), kan de Service Provider (zonder beperking van enig ander recht dat hij kan hebben) een of alle van de volgende dingen doen:

- (a) de Efficiency Service stop te zetten (overeenkomstig onderstaand artikel 20 hieronder);
- (b) redelijkerwijs het bedrag van de Waarborgsom verhogen;
- (c) deze overeenkomst te beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van zeven (7) werkdagen; en
- (d) elke andere actie ondernemen die de Service Provider noodzakelijk acht om een ander beschikbaar rechtsmiddel te verkrijgen, inclusief een gerechtelijk bevel om een verdere schending van deze Overeenkomst te voorkomen.

19.3 Het zich voordoen van een van de volgende gebeurtenissen vormt een geval van wanprestatie door de Service Provider (een **Service Provider Event of Default**):

- (a) het wanprestatie of de weigering van de Service Provider om enig bedrag te betalen dat aan de Klant verschuldigd is op de datum waarop een dergelijk bedrag krachtens deze Overeenkomst verschuldigd en betaalbaar is;
- (b) het optreden van een onaanvaardbare onderbreking ;
- (c) de Service Provider enige andere wezenlijke inbreuk op deze Overeenkomst pleegt;
- (d) de Service Provider insolvent wordt of failliet gaat;

welke gebeurtenis niet door de Service Provider is verholpen binnen een redelijke termijn nadat de Opdrachtgever daarvan schriftelijk in kennis is gesteld.

19.4 Indien zich een geval van wanprestatie van de Service Provider voordoet, kan de Klant (zonder beperking van andere rechten die hij kan hebben) een of alle van de volgende dingen doen:

- (a) in geval van een geval van wanprestatie van de Service Provider zoals vermeld in Clausule 19.3(a) het verschuldigde bedrag verrekenen met elke factuur die van de Service Provider wordt ontvangen; en
- (b) deze overeenkomst te beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van zeven (7) werkdagen.

## 20. OPSCHORTING VAN DE DIENST; AFSLUITING EN HERAANSLUITING

20.1 De Service Provider heeft het recht de Efficiency Service op te schorten en te dien einde het Systeem los te koppelen van de Faciliteiten van de Klant (de **Opschorting van de Dienst**) bij het optreden van een Wanprestatie van de Klant en een van de volgende gebeurtenissen:

- (a) een noodzaak om de gezondheid en veiligheid van een persoon die zich legaal op het terrein bevindt of het publiek in het algemeen te beschermen of om schade aan eigendommen te voorkomen; of
- (b) een bevel of aanwijzing van een bevoegde autoriteit of de wet de Service Provider daartoe verplicht.

20.2 In geval van een Opschorting van de Dienst zal de Service Provider het Systeem weer aansluiten en de Efficiency Service hervatten zodra de gebeurtenis die tot de afsluiting heeft geleid naar zijn redelijke

tevredenheid is verholpen. Indien de afsluiting werd uitgevoerd ingevolge een geval van wanprestatie van de Klant, zal de Klant de redelijke kosten van de Service Provider betalen met betrekking tot de relevante afsluiting en heraansluiting.

- 20.3 Een opschorting van de Dienst heeft geen invloed op de verplichting van de Klant om de Beschikbaarheidsvergoeding te betalen, behalve indien de opschorting of afsluiting te wijten is aan een van de redenen die worden genoemd in de artikelen 20.1(a) en 20.1(b) de Klant niet verplicht zal zijn de Beschikbaarheidskost te betalen gedurende meer dan 3 maanden terwijl de opschorting of afsluiting voortduurt.

## **21. BEËINDIGING EN GEVOLGEN VAN BEËINDIGING**

- 21.1 Elke partij kan deze overeenkomst te allen tijde voor het gemak geheel of gedeeltelijk beëindigen door middel van een voorafgaande schriftelijke kennisgeving aan de andere partij met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste zes (6) maanden (op voorwaarde dat de partij die de kennisgeving doet op het moment van de kennisgeving geen geval van wanprestatie heeft begaan of redelijkerwijs waarschijnlijk zal begaan).

- 21.2 Bij beëindiging van deze Overeenkomst voor het gemak, overeenkomstig artikel 21.1:

- (a) is de Service Provider gerechtigd het Systeem te verwijderen uit de Bedrijfsruimten en de kosten van een dergelijke verwijdering zullen worden gedragen door de Klant indien de Klant de beëindigende Partij is en zullen worden gedragen door de Service Provider indien de Service Provider de beëindigende Partij is;
- (b) indien de beëindigende Partij de Klant is, zal de Klant de Beëindiging door Klant vergoeding betalen aan de Service Provider;
- (c) indien de beëindigende Partij de Service Provider is, zal de Service Provider de Beëindiging door Service Provider vergoeding aan de Klant betalen.

- 21.3 Bij beëindiging van deze Overeenkomst ingevolge een geval van wanprestatie (overeenkomstig artikel 19.2(b) of 19.4(b)):

- (a) heeft de Service Provider het recht om het Systeem uit de Ruimten te verwijderen en de kosten van een dergelijke verwijdering zullen worden gedragen door de Klant in geval van een tekortkoming van de Klant en zullen worden gedragen door de Service Provider in geval van een tekortkoming van de Service Provider;
- (b) in geval van een wanprestatie van de Klant zal de Klant aan de Service Provider de beëindigingsvergoeding betalen;
- (c) in geval van wanprestatie van de Service Provider zal de Service Provider aan de klant de beëindigingsvergoeding voor de Service Provider betalen.

## **22. BEPERKING EN UITSLUITING VAN AANSPRAKELIJKHEID**

- 22.1 Tenzij uitdrukkelijk in deze overeenkomst vermeld, wijzen de partijen alle verklaringen en garanties van de hand en zien zij ervan af. De Service Provider garandeert met name niet de ononderbroken levering van de Efficiency Service aan de Klant.

- 22.2 Geen van beide partijen is aansprakelijk jegens de andere partij voor gevolgschade of indirecte schade, met inbegrip van maar niet beperkt tot inkomstderving, winstderving, verlies van klanten, verlies van goodwill of verlies van zakelijke kansen.

## **23. OVERDRACHT EN OVERDRACHT**

Een partij is niet gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst aan een derde over te dragen of toe te wijzen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij, welke toestemming niet op onredelijke gronden zal worden onthouden.

## **24. VERANDERING IN DE WET**

24.1 In geval van een wetswijziging die de nakoming door een Partij van een van haar verplichtingen niet verhindert, maar waarvan de nakoming ofwel

- (a) de Service Provider verplicht tot een verhoging van de kapitaaluitgaven of operationele kosten om te kunnen blijven voldoen aan zijn verplichtingen krachtens deze Overeenkomst; of
- (b) anderszins een wezenlijke en nadelige invloed heeft op de nakoming door de Service Provider van zijn verplichtingen of het genot door de Service Provider van zijn rechten onder of krachtens deze Overeenkomst; of
- (c) resulteert in kostenbesparingen voor de Service Provider;

zal het eenheidstarief worden aangepast om het werkelijke, aantoonbare effect van een dergelijke Wetswijziging op de Service Provider redelijkerwijs te compenseren.

24.2 Zodra de Service Provider zich bewust wordt van een dergelijke Wetswijziging, zal hij de Klant op de hoogte brengen van de relevante wijziging en de geraamde toename in kapitaaluitgaven of operationele kosten. De Service Provider zal redelijke inspanningen leveren om de financiële impact op de Service Provider en de Klant van een dergelijke Wetswijziging te beperken, en alle kosten die de Service Provider maakt in verband met een dergelijke beperking zullen in aanmerking worden genomen bij het bepalen van het effect van de Wetswijziging op de Service Provider.

## **25. ALGEMENE BEPALINGEN**

### **Mededelingen**

25.1 Elke kennisgeving die uit hoofde van deze Overeenkomst moet worden gedaan, dient schriftelijk te geschieden en persoonlijk te worden overhandigd of aangetekend te worden verzonden of via enig ander beschikbaar en aanvaardbaar middel. Het adres voor betekening door elke partij is het adres dat in het Service Specificatie Blad (specificatieblad) is vermeld (welk adres door de desbetreffende partij kan worden gewijzigd door voorafgaande schriftelijke kennisgeving daarvan aan de andere partij). Een kennisgeving wordt geacht te zijn betekend, indien persoonlijk overhandigd, op het tijdstip van overhandiging, en indien verzonden per aangetekende of aangetekende post, na het verstrijken van vijf werkdagen nadat de enveloppe met de kennisgeving is overhandigd aan de postautoriteiten.

### **Geen verklaring van afstand, rechtsmiddelen cumulatief**

25.2 Geen enkele nalatigheid of vertraging van een der Partijen bij de uitoefening van rechten of rechtsmiddelen krachtens deze Overeenkomst zal gelden als een verklaring van afstand daarvan, noch zal een enkele of gedeeltelijke uitoefening van een recht of rechtsmiddel een verdere of andere uitoefening daarvan of de uitoefening van enig ander recht of rechtsmiddel beletten. De rechten en rechtsmiddelen waarin deze Overeenkomst voorziet, zijn cumulatief en niet exclusief de rechten of rechtsmiddelen waarin de wet voorziet.

### **Gehele overeenkomst; wijzigingen**

25.3 Deze Overeenkomst bevat alle verklaringen en garanties, verbintenissen, convenanten en overeenkomsten tussen de Partijen. Alle eerder aanvaarde voorwaarden uit onderhandelingen, afspraken, toezeggingen, convenanten, verklaringen en overeenkomsten, hetzij mondeling, hetzij schriftelijk, in verband met deze Overeenkomst zijn hierin samengevoegd. Deze Overeenkomst mag

niet worden gewijzigd of aangepast, tenzij bij een schriftelijke overeenkomst die door beide Partijen is ondertekend.

#### **Volgorde van voorkeur**

- 25.4 Indien en voor zover er sprake is van enige inconsistentie of tegenstrijdigheid tussen onderdelen van deze Overeenkomst, is de volgorde van prioriteit als volgt: het Service Specificatie Blad, de Clausules en Overwegingen, de Schedules, en de aanhangsels bij de Schedules.

#### **Scheidbaarheid**

- 25.5 Indien een bepaling van deze Overeenkomst in enig rechtsgebied verboden of niet-afdwingbaar is, maakt dit verbod of deze niet-afdwingbaarheid de overige bepalingen van deze Overeenkomst niet ongeldig.

#### **Tegenhangers**

- 25.6 Deze Overeenkomst kan worden uitgevoerd in een willekeurig aantal exemplaren, waarvan elk wordt geacht een origineel te zijn en die alle tezamen worden geacht één en hetzelfde instrument te vormen.

#### **Geen ontbinding of nietigverklaring**

- 25.7 Partijen doen afstand van hun respectievelijke rechten om deze Overeenkomst (gedeeltelijk) te *ontbinden* (*ontbinden*) of te *vernietigen* (*vernietigen*) op grond van de artikelen 6:265 (*ontbinden bij tekortkoming*) of 6:228 (*vernietiging bij dwaling*) van het Burgerlijk Wetboek of enig buitenlands equivalent van deze wet.

#### **Uitsluiting Titel 1 Boek 7 Burgerlijk Wetboek (koop) en Verdrag van Wenen**

- 25.8 Partijen erkennen dat de overeenkomst een dienstverleningsovereenkomst is en geen huurovereenkomst (*huur*) of koopovereenkomst (*koop*) en Partijen erkennen dat zij de toepasbaarheid van Titel 1 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (*koop*) en van het Weens Koopverdrag (1980) uitsluiten en dat zij daar geen rechten aan kunnen ontleen.

#### **Vertrouwelijkheid**

- 25.9 De partijen verbinden zich ertoe dat zij op geen enkel moment voor de andere partij nadelige of potentieel nadelige doeleinden openbaar zullen maken of gebruiken (i) geen informatie betreffende deze overeenkomst en/of de Efficiency Service, (ii) geen enkel ander document betreffende de zaken en aangelegenheden van de andere partij, behalve (a) voor zover vereist door de wet of een bevoegde autoriteit, (b) aan hun professionele adviseurs die aan een geheimhoudingsplicht zijn onderworpen en alleen voor zover noodzakelijk voor enig wettelijk doel, en (c) voor zover dergelijke informatie op de datum hiervan of hierna bekend is of bekend zal worden, anders dan door ongeoorloofde bekendmaking door een persoon.

#### **Toepasselijk recht**

- 25.10 Deze Overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens Nederlands recht.

#### **Geschillenbeslechting**

- 25.11 Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van deze Overeenkomst en/of overeenkomsten die daarmee verband houden of daaruit voortvloeien, alsmede geschillen met betrekking tot het aangaan en/of het bestaan of de geldigheid van deze Overeenkomst, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Amsterdam.
- 25.12 Indien beide partijen daarmee instemmen, kan een geschil ook worden beslecht door middel van *bindend advies* door de *Geschillencommissie Energie voor zakelijke afnemers*, overeenkomstig het reglement van die commissie ([www.geschillencommissie.nl](http://www.geschillencommissie.nl)).

**SCHEDULE 1: DEFINITIES EN INTERPRETATIE**

1. In deze Overeenkomst, tenzij de context anders vereist:

<b>Overeenkomst</b>	heeft de betekenis als gedefinieerd in Clausule 1.1;
<b>Beschikbaarheidsheffing</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Beschikbaarheidsheffing Aanpassing</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Gemiddelde meterstanden</b>	betekent ofwel (a) het gemiddelde van de Meterstanden van de facturen van de drie opeenvolgende maanden onmiddellijk voorafgaand aan het optreden van de gebeurtenis die resulteert in het gebruik van de Gemiddelde Meterstanden; of (b) in het geval van een onnauwkeurige Meter, de drie opeenvolgende maanden onmiddellijk voorafgaand aan de laatst bekende nauwkeurige meting;
<b>C</b>	betekent eenheden van temperatuurmeting in graden Celsius;
<b>Verandering in de wet</b>	betekent elke wet, statuut, proclamatie, verordening, subsidiaire wetgeving, beschikking of wettelijke interpretatie die het toepasselijke recht wijzigt of wijzigt;
<b>Clausule</b>	betekent een clausule in deze EaaS Algemene Voorwaarden;
<b>Geval van wanprestatie van de klant</b>	heeft de betekenis als gedefinieerd in Clausule 19.1;
<b>Faciliteiten van de klant</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Beëindiging door Klant vergoeding</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>CPI</b>	het indexcijfer van de consumptieprijzen dat wordt gepubliceerd door de aangewezen instantie in het land waar de Efficiency Service wordt verleend;
<b>Standaardrentevoet</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Afleverpunt</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Efficiency Service</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Inkoop elektriciteit Verantwoordelijke partij</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Liquidatieschade door onderbreking</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Vergunde Ruimte</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;

<b>Maximaal maandelijks gebruik</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Gemeten eenheden</b>	betekent de gemeten verbruikshoeveelheid met betrekking tot de relevante Maand, uitgedrukt in Eenheden, zoals aangegeven door de Meter (of gebaseerd op Gemiddelde Meterstanden indien de Service Provider niet in staat is een Meterstand uit te voeren);
<b>Meter</b>	betekent alle of een deel van de meetinrichtingen die worden gebruikt voor het meten en registreren van de hoeveelheid Eenheden die aan de Klant worden geleverd als onderdeel van de Efficiency Service ingevolge deze Overeenkomst;
<b>Normale gebruiksuren</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Toegestane beschikbaarheidstolerantie</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Toegestane tolerantie van meterfout</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Geplande uitval</b>	heeft de betekenis als gedefinieerd in artikel 16.5;
<b>Gebouwen</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Borgsom</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Einddatum van de dienst</b>	betekent (i) de Einddatum van de Dienst zoals uiteengezet in het Service Specificatie Blad, of (ii) indien deze Overeenkomst eerder wordt beëindigd in overeenstemming met de voorwaarden ervan, de relevante vroegtijdige beëindigingsdatum;
<b>Geval van wanprestatie van de Service Provider</b>	heeft de betekenis als gedefinieerd in Clausule 19.3;
<b>Beëindiging door Service Provider vergoeding</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Aanvangsdatum dienst</b>	heeft de betekenis als gedefinieerd in Clausule 3.1;
<b>Dienstvereisten</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Service Specificatie Blad</b>	betekent het Service Specificatie Blad zoals opgenomen in de Overeenkomst;
<b>Aanvangsdatum dienst</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Dienst Opschorting</b>	heeft de betekenis als gedefinieerd in artikel 20.1;
<b>Bedrijfstemperatuur</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Bedrijfstemperatuurbereik</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Diensttermijn</b>	heeft de betekenis als gedefinieerd in Clausule 3.1;

<b>Systeem</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Systeemtermijn</b>	betekent de periode die aanvangt op de datum van installatie van het Systeem en eindigt één (1) maand na de Einddatum van de Dienst;
<b>Eenheid</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Eenheid Tarief</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Aanpassing eenheidstarief</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet;
<b>Dringende uitval</b>	heeft de betekenis als gedefinieerd in artikel 16.7;
<b>Verbruikskosten</b>	heeft de betekenis als gedefinieerd in artikel 11.1(b);
<b>Water aanbesteding Verantwoordelijke partij</b>	heeft de betekenis die in het Service Specificatie Blad wordt uiteengezet.

2. In deze overeenkomst,

- (a) Tenzij de context anders vereist, hebben woorden die het enkelvoud aanduiden tevens betrekking op het meervoud en vice versa.
- (b) De opschriften van de clausules en de titels van de paragrafen en secties van deze Overeenkomst zijn uitsluitend toegevoegd voor verwijzingsdoeleinden en hebben geen invloed op de interpretatie of de werking van deze Overeenkomst.
- (c) De Bijlagen maken een integrerend deel uit van deze Overeenkomst en zijn van kracht alsof zij in hun geheel in het dispositief van deze Overeenkomst waren opgenomen. Elke verwijzing naar deze Overeenkomst omvat ook de Bijlagen.
- (d) Verwijzingen naar "personen" omvatten alle natuurlijke personen, rechtspersonen, rechterlijke instanties, verenigingen, statutaire organen, partnerschappen, vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid, joint ventures, trusts, nalatenschappen, organisaties zonder rechtspersoonlijkheid of regeringen, staten of politieke onderverdelingen, instrumenten, agentschappen of autoriteiten, en worden opgevat als verwijzingen naar de opvolgers of toegestane rechtverkrijgenden van die personen.
- (e) Tenzij de context anders vereist, omvat een verwijzing naar het ene geslacht tevens een verwijzing naar de andere geslachten.
- (f) Een verwijzing naar een wet of een statutaire bepaling is een verwijzing naar de wet of statutaire bepaling zoals die van tijd tot tijd wordt gewijzigd, uitgebreid of opnieuw vastgesteld. Een verwijzing naar een statuut of een wettelijke bepaling omvat tevens alle afgeleide wetgeving die van tijd tot tijd uit hoofde van dat statuut of die wettelijke bepaling tot stand is gekomen.
- (g) De woorden die volgen op de termen: inclusief, omvatten, in het bijzonder, bijvoorbeeld of elke andere gelijkaardige uitdrukking, dienen als illustratie te worden beschouwd en beperken niet de betekenis van de woorden, beschrijving, definitie, uitdrukking of termen die aan deze termen voorafgaan.

## **SCHEDULE 2: VORM VAN AKTE VAN OPSTAL**

***[Voeg vorm van akte van opstal in].***