

Betreft: **v2.1 leasecontract def.**
Uw ref.: Warmte-opwekinstallatie
Project: Gouwebad De Sniep
Datum: >>>>>>

De ondergetekenden:

Xxxx, gevestigd te (postcode, straat en huisnummer, plaats), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door (naam), verder te noemen de lessor;

en

Gemeente Waddinxveen, gevestigd te Beukenhof 1 te Waddinxveen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door verder te noemen de lessee;

in aanmerking nemende:

- dat de lessee voor de ruimteverwarming van het zwembad, het zwemwater en het warm tapwater voor de sanitaire voorzieningen, de beschikking wenst te verkrijgen over een warmte-opwekinstallatie gestookt op houten pellets (zie bijlage PvE), doch dat hij zich niet wil belasten met de zorg voor het beheer, onderhoud en de levering van houtpellets hiervan en ook wegens het gevaar voor economische veroudering bij de aanvang van zijn gebruik niet tot aankoop van een zodanige centrale wenst over te gaan;

Zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1

1. De lessor geeft in gebruik aan de lessee, gelijk de lessee van de lessor in gebruik krijgt, een warmte-opwekinstallatie volgens het Programma van Eisen en de bijhorende bijlagen, met ingang van het tijdstip, waarop de warmte-opwekinstallatie geheel geleverd, gemonteerd, beproefd (conform art. 3.1 van het PvE) en bedrijfsklaar beschikbaar gesteld is aan lessee.
2. De lessor garandeert in gebruik name van de warmte-opwekinstallatie op vollast op uiterlijk 31 december 2018, of zoveel eerder als mogelijk.
3. De lessor verbind zich middels de als bijlage 2 aan deze overeenkomst gehechte 'Akte van verpanding roerende zaken' tot verpanding van de vijf verwarmingsketels aan de lessee.

Artikel 2

1. De gebruikersovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van 12 jaren, ingaande op de datum van de rechtsgeldige totstandkoming daarvan, met een mogelijkheid voor de lessee om deze overeenkomst 2 maal te verlengen met een termijn van ieder 2 jaren.
2. Ieder der partijen kan deze overeenkomst opzeggen tegen het einde van een looptijd, met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 12 maanden.

Artikel 3

De leaseprijs is gebaseerd op levering houtpellets en de volledige exploitatie, het beheer en onderhoud van de warmte-opwekinstallatie. De prijzen voor het leasecontract zijn conform de vaste en variabele eenheidsprijzen vernoemd in het specificatieblad warmte opwekinstallaties, als onderdeel van het programma van eisen. Deze bijlagen zijn onderdeel van dit leasecontract. Op basis van een maandelijks bedrag zullen de kosten als voorschot worden doorberekend. De werkelijke kosten worden per jaar door de lessor inzichtelijk gemaakt en schriftelijk aan de lessee gemeld. Kosten welke het reeds door lessee voldane voorschot overschrijden, worden aan de lessee in rekening gebracht en door haar voldaan. Teveel in rekening gebrachte kosten worden aan de lessee gerestitueerd. Per kalenderjaar zullen de kosten op basis van het gebruik gedurende het voorgaande jaar worden geraamd. Hierop wordt ook het voorschotbedrag voor het nieuwe kalenderjaar aangepast.

Artikel 4

1. De lessor zal de warmte-opwekinstallatie in goede staat houden en alle noodzakelijke afstellingen, reparaties en vervanging van onderdelen voor zijn rekening en risico uitvoeren of doen uitvoeren met als doel het aanvangsrendement van minimaal 92% gedurende de looptijd te blijven realiseren. Hiertoe zullen technici van de lessor vrije toegang tot de ruimte hebben, waarin de warmte-opwekinstallatie zich bevindt.
2. De warmte-opwekinstallatie dient gedurende de looptijd van deze overeenkomst te voldoen aan het Programma van Eisen (bijlage 1), met name de hoofdstukken 3 en 5. De lessor is aan lessee de boete verschuldigd zoals bedoeld in artikel 5.3 van het Programma van Eisen, indien de warmte-opwekinstallatie op enig moment niet voldoet aan voormelde vereisten, één en ander conform de systematiek van waarschuwingen, gele en rode kaarten zoals vermeld in artikel 5.3 van het Programma van Eisen.
3. De lessee zal de elektrische stroom en leidingwater voor het doen functioneren van het lease-object beschikbaar stellen en alle faciliteiten verlenen tot het aansluiten op de zwembadinstallaties een en ander in onderling overleg met de lessor.
4. Het is de lessee niet toegestaan het onderhoud en reparaties zelf of door een derde te doen uitvoeren.

Artikel 5

1. De lessor garandeert dat in geval van storing of onderhoud zodanige (al dan niet tijdelijke) voorzieningen worden getroffen dat het zwembad op normale wijze kan blijven functioneren. Voormelde voorzieningen dienen te zijn getroffen binnen 4 uur nadat de lessee melding heeft gedaan van de storing, casu quo de lessor is aangevangen met de onderhoudswerkzaamheden. Alle kosten welke zijn gemoeid met het treffen van voormelde voorzieningen zijn voor rekening van de lessor. Dit geldt ook voor het niet tijdig bestellen van door de lessee in te kopen brandstof.
2. Slechts indien reparatie van de warmte-opwekinstallatie nodig is geworden door onoordeelkundig gebruik ervan door of namens de lessee komen de kosten van de reparatie en die van de tijdelijke vervanging voor rekening van de lessee. Lessor dient met argumenten onderbouwd aan te tonen dat er sprake is onoordeelkundig gebruik door of namens de lessee.

Artikel 6

De lessee verbindt zich om de redelijkerwijs noodzakelijke middelen, benodigd voor de exploitatie van de warmte-opwekinstallatie, met uitzondering van de bedieningsarbeid en de energie, tegen de geldende tarieven te betrekken van de lessor. De lessor hanteert marktconforme tarieven en zal de tarieven niet verhogen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de lessee.

Artikel 7

1. De lessor garandeert het goed functioneren en de beschikbaarheid van minimaal 99% en het minimum gestelde thermische rendement 92% van de warmte-opwekinstallatie gedurende de duur van de overeenkomst.
2. De lessor garandeert eveneens, dat de warmte-opwekinstallatie ten minste voldoet en gedurende de looptijd van deze overeenkomst blijft voldoen aan de gestelde eisen zoals in het Programma van Eisen en bijlagen beschreven.

Artikel 8

1. De lessee is niet aansprakelijk voor beschadiging of schade aan de warmte-opwekinstallatie.

Artikel 9

1. Het is de lessee niet toegestaan werkzaamheden uit te voeren aan de warmte-opwekinstallatie, behoudens de normale, voor het functioneren van het zwembad noodzakelijke dagelijks inregelingen.

Artikel 10

1. De lessor draagt het volle risico van de warmte-opwekinstallatie gedurende de looptijd van deze overeenkomst zolang deze ter beschikking van de lessee is gesteld.
2. De lessor zal de warmte-opwekinstallatie verzekeren en verzekerd houden tegen schade door verlies, diefstal en beschadiging, productieschade en stagnatie.
3. De lessor blijft eigenaar van de warmte-opwekinstallatie, doch is bevoegd de eigendom ervan tijdens de looptijd van deze overeenkomst aan een derde over te dragen, mits hij ten laste van die derde en ten gunste van de lessee bedingt, dat alle rechten en verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, die aan de lessee toekwamen respectievelijk op hem rusten, ten gunste en ten laste van die derde door de lessee kunnen worden uitgeoefend. Voor deze overdracht dient de lessor vooraf schriftelijk toestemming te vragen aan de lessee. De lessee zal niet op onredelijke gronden haar goedkeuring onthouden aan een verzoek tot een dergelijke overdracht. De lessee is bevoegd om – ingeval zij bereid is deze toestemming te verlenen – daaraan redelijke voorwaarden te verbinden, die zij nodig acht voor de juiste nakoming van de verplichtingen als neergelegd in deze overeenkomst.
4. De lessee is verplicht tegenover derden, zoals beslag leggende schuldeisers, te doen blijken van het eigendomsrecht van de warmte-opwekinstallatie van de lessor, zodra het gevaar bestaat, dat een derde de warmte-opwekinstallatie gaat beschouwen als eigendom van de lessee. Kosten gemaakt ter waarborging van de rechten van de lessor tegenover derden komen voor rekening van de lessee.

Artikel 11

Voor zover hiervan in het voorgaande niet is afgeweken, rusten op de lessor en de lessee alle verplichtingen, die krachtens wet of gebruik op full-operational lessor resp. op een full-operational lessee plegen te rusten.

Artikel 12

1. Het is noch aan de lessor noch aan de lessee toegestaan de warmte-opwekinstallatie te verplaatsen zonder toestemming van de wederpartij.
2. Het is aan de lessee niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de lessor de exploitatie, beheer en onderhoud van de warmte-opwekinstallatie aan een derde over te dragen.

Artikel 13

Deze overeenkomst eindigt, onverminderd het bepaalde in het BW:

1. Na ommekomst van de looptijd of de verlengde looptijd, zoals bedoeld in artikel 2;
2. door opzegging als bedoeld in artikel 2;
3. per direct door opzegging, zonder inachtneming van een opzegtermijn, indien:
 - een derde beschikt over het aan de lessee in gebruik gegeven lease-object en de lessor deze pretentie niet kan afweren;
 - de lessor in staat van faillissement wordt verklaard;
 - de lessor surseance van betaling aanvraagt;
 - op de goederen van de lessor beslag wordt gelegd;
 - de lessor-rechtspersoon wordt ontbonden;
 - een van de partijen ondanks sommatie in gebreke blijft binnen veertien dagen alsnog aan zijn contractuele verplichtingen te voldoen.
4. Indien deze overeenkomst eindigt op grond van het in het vorige lid bepaalde, is de partij, aan wie de (voortijdige) beëindiging van de overeenkomst is te wijten, aan diens wederpartij bij wege van gefixeerde schadevergoeding verschuldigd een bedrag, dat gelijk is aan het maandtarief zoals genoemd in artikel 2 gedurende de termijnen die resteren totdat de overeenkomst zou zijn beëindigd na het verstrijken van de minimumtermijn van 12 jaar.

Artikel 14

1. Na het einde van deze overeenkomst is de lessor verplicht de warmte-opwekinstallatie bij de lessee weg te halen.
2. Het demonteren, het inpakken en het transport van de warmte-opwekinstallatie geschiedt voor rekening en risico van de lessor. Eventuele gedurende de demontage, inpakken en transport veroorzaakte schade aan het eigendom van lessee, komt voor rekening van de lessor, ook indien deze schade (mede) veroorzaakt is door het personeel van de lessee, één en ander gelet op het hierna in lid 3 van dit artikel bepaalde.
3. De lessee is evenwel verplicht personeel ter beschikking te stellen teneinde de technici van of namens de lessor of de leverancier desgevraagd behulpzaam te zijn.
4. De lessee is desgevraagd verplicht te gedogen, dat de warmte-opwekinstallatie na het einde van deze overeenkomst nog gedurende ten hoogste twee maanden bij de lessee in bewaring blijft. Gedurende die tijd is de lessee niet meer bevoegd van het leaseobject gebruik te maken, behoudens een eventuele afwijkende afspraak.
5. In afwijking van het vorengaande heeft de lessee de optie om na het einde van deze leaseovereenkomst de in leasing gegeven zaak van de lessor te kopen en in eigendom te aanvaarden. De lessor dient derhalve uiterlijk 6 maanden voor het einde van de overeenkomst de koopoptie te melden en koopprijs bekend te maken. De lessee dient indien hij van deze optie gebruik wenst te maken uiterlijk 3 maanden voor het einde van de overeenkomst schriftelijk kenbaar te maken.
6. De optie geldt als niet aangegaan als de lessee niet binnen (aantal)dagen na het einde der overeenkomst een schriftelijke aanneming naar de lessor heeft verzonden.

Artikel 15

Op de onderhavige overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing.

Artikel 16

1. De facturatie is op naam van de Gemeente Waddinxveen, Postbus 400, 2740 AK Waddinxveen
2. Facturen, onder vermelding van het zaaknummer, kostenplaats en kostensoort, dienen digitaal te worden verzonden naar tebetalenfacturen@waddinxveen.nl

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te (plaats) op (datum).

Namens: Gemeente Waddinxveen

Namens:

Naam:

Naam:

Functie:

Functie:

Handtekening:

Handtekening:

De volgende bijlagen maken onverbrekelijk deel uit van deze overeenkomst:

1. Programma van Eisen inclusief bijlagen.
2. Prijslijst tarieven en kosten bijlagen 5 specificatieoverzicht inschrijving.
3. Akte van verpanding roerende zaken.
4. VNG Algemene voorwaarden Gouda inclusief addendum.