

## Zonnehuur Overeenkomst

### De ondergetekenden:

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Malvern Panalytical B.V.** statutair gevestigd te Almelo en kantoorhoudende te Eindhoven (5651 GH) aan De Schakel 18 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren J.J. van Rijn en T.A. Mulder, hierna te noemen: '**Huurder**';

en

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Little Sun Eindhoven B.V.** statutair gevestigd en kantoorhoudende te Amsterdam aan de Amstelveenseweg 500 1081 KL uiteindelijk rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren P.Y.K. Bijlsma en I. Bena, hierna te noemen: '**Verhuurder**';

hierna ook te noemen: '**Partijen**',

### nemen in aanmerking dat:

- Huurder eigenaar is van het Terrein met de kadastrale aanduidingen WSL01A 4266 G0000 (Perceel 4266) en WSL01A4264 G0000 (Perceel 4264) inclusief het hierop gevestigde pand gelegen te Eindhoven (5651 GH) aan De schakel 18, hierna ook te noemen: het '**Terrein**';
- op een gedeelte van het Terrein met kadastrale aanduiding WSL01A 4266 G0000 zich een open veld van tenminste 7200 m<sup>2</sup> bevindt waarop een '**Zonnestroominstallatie**' zal worden gerealiseerd, hierna ook te noemen: '**het Gehuurde**';
- de Zonnestroominstallatie is gerealiseerd door Verhuurder en hierop ten behoeve van Verhuurder een recht van opstal is gevestigd;
- teneinde te voldoen aan de energiebesparingseisen conform het MJA3-convenant de Huurder de Zonnestroominstallatie wenst te huren van Verhuurder en Verhuurder de Zonnestroominstallatie wenst te verhuren aan Huurder;
- de Zonnestroominstallatie een piekvermogen heeft van 528 kilowattpiek;
- de verwachte energieopwekking over een periode van 16 jaar is 7.198.881 kWh op basis van 1059 zonuren per jaar en rekening houdende met een degradatie van het Zonnestroominstallatie piekvermogen van 0.87% per jaar;
- de werkelijke energieopwekking per jaar kan verschillen afhankelijk van het werkelijke aantal zonuren;
- deze '**Overeenkomst**' van Zonnehuur uitdrukkelijk beoordeeld dient te worden als huurovereenkomst. Partijen beogen met deze Overeenkomst geen leveringsovereenkomst aan te gaan.

### En komen als volgt overeen:

#### Artikel 1. Definities

- **Gehuurde:** de Zonnestroominstallatie die zich bevindt op (een gedeelte van) het Terrein;
- **Huurder:** zoals hierboven bij 'de ondergetekenden' omschreven;
- **Overeenkomst:** deze huurovereenkomst "Zonnehuur" betreffende de huur-verhuur van de Zonnestroominstallatie;
- **Terrein:** het terrein met de kadastrale aanduidingen WSL01A 4266 G0000 (Perceel 4266) en WSL01A4264 G0000 (Perceel 4264) inclusief het hierop gevestigde pand gelegen te Eindhoven (5651 GH) aan De schakel 18 dat in eigendom is van Malvern Panalytical B.V.;
- **Verhuurder:** zoals hierboven bij 'de ondergetekenden' omschreven;

Paraaf Huurder:



Pagina 1 van 5  
Paraaf Verhuurder:





- **Zonnestroominstallatie:** de zonnepanelen inclusief alle daarbij behorende onderdelen, zoals montagesysteem, bekabeling, omvormers, de aansluiting op de meterkast en verdeelinrichting, de meetinrichting, behoudens de hoofdmeter.

#### Artikel 2. Zonnestroominstallatie, bestemming

1. Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de Zonnestroominstallatie.
2. De Zonnestroominstallatie zal uitsluitend worden bestemd om door Huurder te worden gebruikt ter opwekking van elektriciteit.
3. Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan de Zonnestroominstallatie te geven dan omschreven in artikel 2 lid 2.

#### Artikel 3. Recht van opstal ten aanzien van de Zonnestroominstallatie

De voorwaarden die zijn overeengekomen in het recht van opstal tussen Huurder en Verhuurder zijn, voor zover niet in strijd met deze Overeenkomst en voor zover deze van toepassing kunnen zijn op deze huur-verhuur verhouding, ook van toepassing op deze Overeenkomst. Expliciet wordt gewezen op de ontbindende voorwaarden opgenomen in artikel 4 lid 1 van het recht van opstal. Deze ontbindende voorwaarde is ook van toepassing op deze Overeenkomst.

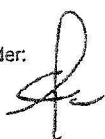
#### Artikel 4. Looptijd en einde Overeenkomst

1. De looptijd van deze Overeenkomst is gekoppeld aan de duur van het gevestigde recht van opstal. Deze Overeenkomst vangt aan op de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de bruto productiemeter in werking is getreden. De Overeenkomst eindigt op de momenten zoals bepaald in het gevestigde recht van opstal.
2. Tussentijdse beëindiging van deze Overeenkomst is slechts mogelijk gelijktijdig met de beëindiging van het recht van opstal.
3. Huurder dient na ondertekening van deze Overeenkomst alle noodzakelijke medewerking te verlenen voor de overzetting van de SDE+ beschikking op naam van Verhuurder, zodat deze overzetting is gerealiseerd voordat de Overeenkomst aanvangt.
4. Deze Overeenkomst kan alleen met instemming van Verhuurder worden overgedragen aan een andere Huurder, welke toestemming verhuurder niet op onredelijke gronden zal onthouden. Verhuurder is het bij overdracht toegestaan deze Overeenkomst te herzien en marktconform aan te vullen.

#### Artikel 5. Huurprijs, betalingsverplichting, betaalperiode

1. De huurprijs voor de Zonnestroominstallatie bedraagt op de ingangsdatum op maandbasis €2.365,- exclusief btw. Deze huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari van elk jaar, en voor het eerst het jaar volgende op de commerciële ingebruikname, geïndexeerd, maximaal aan de hand van het geharmoniseerde indexcijfer van de consumentenprijs (HICP) in Nederland, zoals gepubliceerd door het CBS. De indexatie heeft als basisjaar het jaar van de commerciële ingebruikname van de installatie en de aanpassing volgt het indexcijfer voorafgaande aan het desbetreffende boekjaar. De huurprijs wordt naast indexatie op basis van de HICP jaarlijks aangepast naar de gegarandeerde opbrengst zoals gespecificeerd in lid 6 van dit artikel. Berekend aan de hand van het voortschrijdend gemiddelde van de gemeten aantal zonuren over de laatste 10 jaar die (uitsluitend) volgt uit KNMI data (Globale straling (in J/cm2) per uurvak van weerstation Eindhoven).
2. De uit hoofde van deze Overeenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betaling dient voor of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft volledig te zijn voldaan door overmaking op de bankrekening van de Verhuurder.
3. Verhuurder garandeert dat de Zonnestroominstallatie een beschikbaarheid heeft van 99%. Met beschikbaarheid wordt bedoeld de mate waarin het systeem conform de systeemspecificaties zou moeten functioneren. De beschikbaarheid wordt als volgt bepaald:

$$\text{Beschikbaarheid} = - \frac{\text{Vollasturen} - \text{mogelijk uitval}}{\text{Vollasturen}}$$



13



*Vollasturen*: sommatie van het aantal zonuren van het betreffende jaar die (uitsluitend) volgt uit KNMI-data (Globale straling (in J/cm<sup>2</sup>) per uur vak van weerstation Eindhoven) uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup>. Gemiddelde over laatste 10 jaar 1059 kWh/m<sup>2</sup> per jaar

*Mogelijk uitval*: Sommatie van het aantal zonuren kWh/m<sup>2</sup> waarin het systeem mogelijk niet kan produceren bepaald op 10 vollasturen.

$$0,99 = - \frac{1059 - 10}{1059}$$

4. Het aantal zonuren van het betreffende jaar volgt (uitsluitend) uit KNMI data (Globale straling (in J/cm<sup>2</sup>) per uurvak van weerstation Eindhoven).
5. Het piekvermogen van het systeem bedraagt 528 kilowattpiek op de ingangsdatum van deze Overeenkomst.
6. Indien aan het einde van het boekjaar blijkt dat de beschikbaarheid van 99% niet is gehaald, betaalt Verhuurder aan Huurder een boete die als volgt wordt berekend:

$$- \left( \frac{\text{Werkelijke opbrengst [kWh]}}{\text{Gegarandeerde opbrengst [kWh]}} - \text{beschikbaarheid} \right) * \text{Huurprijs [€/jaar]}$$

*Werkelijke opbrengst*: de werkelijke opgewekte hoeveelheid kWh gemeten door de bruto productiemeter.

*Gegarandeerde opbrengst*:

$$\text{Vollasturen in jaar} \times \left[ \frac{\text{kWh}}{\text{m}^2} \right] * \text{opp. [m}^2\text{]} * \text{efficiëntie systeem} \times \text{inclusief degradatie}$$

*Opp. m<sup>2</sup>*: oppervlakte systeem is bepaald op 3104.6 m<sup>2</sup>.

*Efficiëntie systeem*: met de technische efficiëntie van het systeem wordt bedoeld het omzettingsrendement van de zonnestroominstallatie. Van de globale zoninstraling tot productie wisselspanning. Deze bedraagt 14,6%.

*Degradaatie*: de degradatie van het Zonnestroominstallatie piekvermogen bedraagt 0,87% per jaar;

7. De werkelijke opgewekte hoeveelheid kWh wordt bepaald aan de hand van de gemeten productie. Voor dit doel verschaft Huurder aan Verhuurder toegang tot de online meetdienst van de productiemeter, bijvoorbeeld door het verschaffen van een adviseursaccount aan Verhuurder.
8. In bijlage 1 is een voorbeeldberekening van de boete weergegeven.

#### Artikel 6. Beheerder

1. Verhuurder treedt op als beheerder van de Zonnestroominstallatie, tenzij anders overeengekomen.
2. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze Overeenkomst met de beheerder contact op te nemen.
3. Huurder verleent Verhuurder en door haar ingeschakelde derden, na afstemming over datum en tijdstip, toegang tot het Terrein en de Zonnestroominstallatie voor het verrichten van onderhoud of herstelwerkzaamheden.
4. Huurder stelt Verhuurder zo spoedig mogelijk op de hoogte van door haar waargenomen of vermoede schade, gebreken of onregelmatigheden in/op de Zonnestroominstallatie.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgesteld en ondertekend te Almelo op 25 oktober 2018.

Paraaf Huurder:



Pagina 3 van 5  
Paraaf Verhuurder

13

5

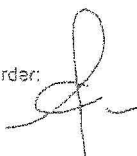
**Bijlage 1**

**Voorbeeldberekening boete (Artikel 5 lid 8)**

- Het KNMI weerstation Eindhoven meet 1.059 kWh/m<sup>2</sup> zonuren over het jaar 2019 o.b.v. KNMI data van weerstation Eindhoven
- Het systeem heeft een piekvermogen in jaar 1 een totale efficiëntie van 14.6%
- De gegarandeerde opbrengst komt uit op  $(1059 * 3104,6) * 0,146 = 480.014$
- De bruto productie meter geeft aan dat het systeem 460.000 kWh heeft gemeten

Berekening boete:  $-\left(\left(\frac{460.000}{480.014}\right) - 0,99\right) * (€28.380) = € 899,-$

Paraaf Huurder:



Pagina 5 van 5  
Paraaf Verhuurder:

