



OVEREENKOMST VAN OPDRACHT Versie 28 februari 2022

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Nuenen c.a.**, zetelend te (5671 CK) Nuenen aan Jan van Schijneveldlaan 2, in de persoon van [REDACTED], strategisch manager ontwikkeling, ten deze zake gevolmachtigd op basis van het Algemeen mandaat-, volmacht-, en machtigingsregister gemeente Nuenen c.a. 2021 en als zodanig deze gemeente vertegenwoordigend krachtens artikel 171 van de Gemeentewet, handelend ter uitvoering van het besluit van [REDACTED] van 24 februari 2022, genomen op basis van het Algemeen mandaat-, volmacht-, en machtigingsregister gemeente Nuenen c.a. 2021, hierna te noemen: **“(de) Gemeente”** en **“opdrachtgever”**;
2. [REDACTED], geboren te [REDACTED] op [REDACTED] wonende te [REDACTED], hierna te noemen: **“opdrachtnemer”**;

De ondergetekenden onder sub 1 en 2 hierna tezamen te noemen: **“(de) Partijen”**

Overwegende dat:

- a. De Gemeente is eigenaar van de onroerende zaak gelegen aan Eeneind te Nuenen, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie C, nummer(s) 3517, 3518, 3519, 3759, 3761, 3764, 3838, 3839, 3843 en 3844, agrarische gronden met daarop een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen, hierna te noemen: “terrein” zoals weergegeven op als Bijlage 1 bijgevoegde situatietekening;
- b. Op het terrein zal in de toekomst een bedrijventerrein ontwikkeld worden;
- c. Tot het moment dat het terrein nodig is voor de beoogde ontwikkeling wil de Gemeente het terrein laten beheren;
- d. De opdrachtgever heeft de opdrachtnemer verzocht om het beheer van het terrein, inclusief leegstandsbeheer met betrekking tot de opstallen, uit te voeren;
- e. Opdrachtnemer is als zodanig in staat en bereid om de hierna omschreven opdracht uit te voeren;
- f. Met deze overeenkomst beogen partijen een overeenkomst van opdracht aan te gaan waarbij zij nadrukkelijk niet voornemens zijn om ter zake een arbeidsovereenkomst aan te gaan, noch zulks op enigerlei wijze in of middels het aangaan van deze overeenkomst beogen te impliceren.
- g. Voormelde overwegingen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst van opdracht.

Paraaf Initiatiefnemer

Paraaf Gemeente



Komen het volgende overeen:

Artikel 1. Aard en duur van de overeenkomst

- a. De opdracht die opdrachtnemer voor opdrachtgever zal verrichten bestaat uit het beheren van het terrein inclusief leegstandsbeheer van de opstallen zoals hierboven onder a aangegeven;
- b. Deze overeenkomst gaat in met ingang van 1 maart 2022 en eindigt op 31 augustus 2023. Partijen kunnen, minimaal een maand voor het einde van de primaire contracttermijn deze overeenkomst verlengen met tweemaal één jaar. De verlenging vindt schriftelijk of per e-mail plaats.

Artikel 2. Uitvoering

- a. De werkzaamheden worden uitgevoerd door opdrachtnemer in persoon. Het staat opdrachtnemer vrij om (delen van) de opdracht uit te laten voeren door derden en/of ondergeschikten doch de opdrachtnemer doet dit te allen tijde geheel voor eigen rekening en risico. Opdrachtnemer is en blijft onverkort ten volle verantwoordelijk voor de kwaliteit van het werk en het op juiste wijze en tijdig nakomen van de uitgevoerde werkzaamheden en/of de gemaakte afspraken.
- b. Binnen de gestelde grenzen als bedoeld in het eerste lid, is opdrachtnemer vrij om zijn werkzaamheden naar eigen inzicht in te (laten) richten en te (laten) uitvoeren.
- c. Opdrachtnemer houdt, voor zover zulks redelijkerwijs mogelijk is, rekening met de redelijke wensen van de opdrachtgever, mits dit naar zijn oordeel bevorderlijk is voor een behoorlijke uitvoering van de opdracht.
- d. De opdrachtnemer neemt bij het aangaan van de overeenkomst een inspanningsverplichting op zich waarbij hij doelen als omschreven in Artikel 1 lid a naar beste inzicht en vermogen en als zorgvuldig beroepsbeoefenaar uitvoert.

Artikel 3. Vergoeding en betaling

- a. Voor het verrichten van de in Artikel 1 lid a omschreven werkzaamheden ontvangt opdrachtnemer het gebruik van de bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen en het terrein met gebruik van de daaruit voortvloeiende vruchten tijdens de looptijd van deze overeenkomst.
- b. De Gemeente zal voor haar rekening en risico zorgdragen voor de nutsvoorzieningen;
- c. De bedrijfswoning mag uitsluitend door opdrachtnemer worden gebruikt als bedrijfswoning en niet op enige wijze in (mede)gebruik bij derden worden gegeven.
- d. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend als bedrijfsgebouwen voor het stallen van materieel en als onderdak voor de schapen worden gebruikt en niet op enige wijze in gebruik bij derden worden gegeven.
- e. Het is opdrachtnemer verboden om zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente aanpassingen aan de opstallen te verrichten behoudens spoedeisende aanpassingen deze worden direct na de aanpassing aan de Gemeente gemeld.
- f. De kosten van beheer en onderhoud van het terrein inclusief opstallen en eventuele aanpassingen zoals hierboven onder e beschreven, zijn voor rekening en risico van opdrachtnemer.





Artikel 4. Belastingen en premies

- a. Partijen kwalificeren onderhavige overeenkomst als een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 BW. Opdrachtgever zal dan ook over de in het kader van deze overeenkomst verschuldigde honoraria geen loonheffingen en premies werkgeversverzekeringen inhouden en afdragen.
- b. Mocht opdrachtgevers op enig moment onverhoopt worden geconfronteerd met één of meerdere (na)heffingsaanslagen loonbelasting of sociale premies in verband met onderhavige overeenkomst, dan vrijwaart de opdrachtnemer de opdrachtgever voor eventuele aanspraken ter zake, tenzij het ontstaan van deze aanspraken (mede) het gevolg is van handelen of nalaten van de opdrachtgever zelf.

Artikel 5. Tussentijdse beëindiging

- a. Opdrachtgever heeft het recht om deze overeenkomst tussentijds te beëindigen, indien hij het terrein nodig heeft voor de beoogde ontwikkeling hieronder begrepen alle daarvoor benodigde werkzaamheden en onderzoeken, met inachtneming van een opzegtermijn van vier weken. Opzegging geschiedt schriftelijk en leidt niet tot aansprakelijkheid voor eventuele schade die opdrachtnemer daardoor lijdt.
- b. In het geval van niet-toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de verbintenissen uit deze overeenkomst van de zijde van de opdrachtgever, zal deze de overeenkomst steeds schriftelijk kunnen opschorten dan wel deze overeenkomst kunnen ontbinden, zonder dat opdrachtgever tot enige vorm van schadevergoeding verplicht is.
- c. De opdrachtgever heeft het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk tussentijds te beëindigen, zonder dat ter zake een opzegtermijn in acht moet worden genomen en zonder dat ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist en zonder dat de opdrachtgever enige schadevergoeding is verschuldigd in het geval dat:
 - 1) De opdrachtnemer ernstig tekort schiet in de nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting en dit tekortschieten niet binnen vier weken na schriftelijke kennisgeving van de opdrachtgever ter zake is hersteld;
 - 2) De opdrachtnemer een beroep doet op overmacht en de overmachtsperiode langer dan drie maanden heeft geduurd of het moment waarop vast staat dat deze periode langer dan drie maanden gaat duren;
 - 3) Door opdrachtnemer surséance van betaling is aangevraagd, opdrachtnemer in staat van faillissement is verklaard of een bewindvoerder over diens activa of een deel daarvan is aangesteld;
 - 4) Opdrachtnemer niet behoorlijk of niet tijdig aan een voor hem uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting heeft voldaan, ondanks dat opdrachtnemer daartoe in de gelegenheid was en ondanks dat opdrachtnemer door opdrachtgever tot behoorlijke en/of tijdige nakoming is aangemaand.

Artikel 6. Geheimhouding en zorgvuldigheid

- a. Partijen als ook alle eventueel door opdrachtnemer ter zake van de uitvoering van de opdracht betrokken derden zijn verplicht tot geheimhouding van alle informatie die hen in het kader van deze overeenkomst ter kennis is gekomen en waarvan het vertrouwelijke karakter bekend is of waarvan het vertrouwelijke karakter zij redelijkerwijs hadden moeten kunnen begrijpen.
- b. Bij het gebruik van informatie die partijen ter kennis is gekomen in het kader van deze overeenkomst betrachten partijen telkens de grootst mogelijke zorgvuldigheid.



- c. Over en weer zullen partijen elkaar onverwijld opgave doen van omstandigheden die voor de andere partij van belang zijn en redelijkerwijs van belang kunnen zijn.

Artikel 7. Overdracht van rechten

- a. Het is opdrachtnemer niet toegestaan om haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden

Artikel 8. Aanvulling of wijziging

- a. Deze overeenkomst kan uitsluitend worden aangevuld of gewijzigd indien en voor zover partijen over de inhoud van de wijzigingen en de daarmee samenhangende gevolgen schriftelijk overeenstemming hebben bereikt. Partijen zullen in goed gezamenlijk overleg een eventuele aanvulling of wijziging van deze overeenkomst tot stand brengen.
- b. Een aanvulling of wijziging heeft uitsluitend rechtskracht wanneer die schriftelijk tot stand is gekomen, door alle bij deze overeenkomst betrokken partijen is ondertekend. Eerst hierna merken partijen de aanvulling of wijziging aan als een nadere overeenkomst.

Artikel 9. Totstandkoming en inwerkingtreding

- a. Deze overeenkomst komt tot stand door bevoegde en volledige ondertekening.
- b. Deze overeenkomst treedt in werking op 1 maart 2022 dan wel op het moment waarop zij door en/of namens beide partijen is ondertekend.

Artikel 10. Overige en slotbepalingen

- a. Opdrachtnemer verklaart een beroeps- en aansprakelijkheidsverzekering te hebben afgesloten die voldoende dekking biedt tegen schade die kan ontstaan bij of als gevolg van de uitvoering van de in deze overeenkomst bedoelde werkzaamheden.
- b. Op deze overeenkomst en de uitvoering daarvan zijn de Algemene inkopvoorwaarden voor diensten en leveringen 2013 van toepassing, die als ~~Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.~~ aan deze overeenkomst zijn gehecht en integraal onderdeel uitmaken van deze overeenkomst. Eventueel aanwezige (verkoop)voorwaarden van opdrachtnemer worden door partijen uitdrukkelijk niet van toepassing verklaard op deze overeenkomst.
- c. Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het College van Burgemeester en Wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij of krachtens wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.
- d. Deze overeenkomst geeft de afspraken tussen partijen volledig weer en vervangt alle eventueel eerdere tussen partijen gemaakte schriftelijke en/of mondeling gemaakte afspraken.
- e. Indien enige bepaling in deze overeenkomst nietig is of vernietigd wordt, dan tast dit de geldigheid van de overige bepalingen niet aan. Partijen verplichten zich om de aanvullings- c.q. wijzigingsprocedure als bedoeld in Artikel 8 te volgen en de overeenkomst zodanig aan te passen dat deze niet langer nietig of vernietigbaar is, dan wel om overeenstemming te bereiken over een bepaling, ter vervanging van de nietige of vernietigde bepaling, die voor wat betreft de aard, strekking en systematiek zo dicht mogelijk aansluit bij de nietige of vernietigde bepaling.

bijlage 2



- f. De considerans en de bijlagen bij deze overeenkomst maken onverbrekkelijk deel uit van deze overeenkomst. Deze worden geacht elkaar aan te vullen. Een verwijzing naar de overeenkomst zal tevens een verwijzing inhouden naar de overwegingen en de bijlagen. Ingeval de bepalingen of aanwijzingen in voormelde bijlagen afwijken van, dan wel strijdig zijn met, hetgeen in deze overeenkomst zelf is bepaald, prevaleert het bepaalde in deze overeenkomst:

Bijlage 1. Situatietekening;

Bijlage 2. Algemene inkoopvoorwaarden voor levering en diensten 2013;

In het geval van discrepanties tussen de documenten die integraal onderdeel uitmaken van deze overeenkomst, wordt de navolgende volgorde gehanteerd: de tekst van deze overeenkomst; Bijlage 2, Bijlage 1.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te op e/s/2022.

Opdrachtnemer,



Gemeente,
namens deze,



