

Algemene voorwaarden Parkstone B.V.
Versie geldig vanaf: 1 juni 2020

Artikel 1: Toepasselijkheid

- 1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding tot het uitvoeren van werkzaamheden van Parkstone B.V., en op alle overeenkomsten tot het uitvoeren van werkzaamheden die Parkstone B.V. sluit met opdrachtgever.
- 1.2 Toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden van opdrachtgever wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

Artikel 2: Totstandkoming van de overeenkomst

Een overeenkomst met Parkstone B.V. wordt geacht te zijn tot stand gekomen, indien opdrachtgever, al dan niet op grond van een voorstel van Parkstone B.V. schriftelijk een overeenkomst met Parkstone B.V., sluit/bevestigt danwel door een bevestiging door Parkstone B.V. Parkstone B.V. treedt op in de functie van beheerder.

Artikel 3: De beheeropdracht

De beheeropdracht bestaat uit het alles in één beheerpakket. Hierin valt het commercieel beheer, financieel beheer en technisch beheer.

Artikel 4: De opdracht

- 4.1 De in het kader van de overeenkomst te verrichten werkzaamheden, welke te kwalificeren zijn als inspanningsverbintenis, worden zo goed mogelijk uitgevoerd.
- 4.2 De beheerder zal de belangen van de opdrachtgever optimaal behartigen en zal zich onthouden van die activiteiten welke de goede naam en faam van de opdrachtgever schade kunnen toebrengen.
- 4.3 Het beheer zal geschieden zoals in de overeenkomst en deze algemene voorwaarden is beschreven.
- 4.4 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever mag de beheerder zijn verplichtingen uit de overeenkomst c.q. de daaruit voor hem voortvloeiende werkzaamheden niet geheel of gedeeltelijk aan derden overdragen.
- 4.5 De beheerder en de opdrachtgever zijn tegenover derden tot geheimhouding verplicht over alle aan hen bekend zijnde vertrouwelijke zaken.
- 4.6 De beheerder is zo goed als mogelijk bereikbaar voor de opdrachtgever, huurders van opdrachtgever en derden, tijdens reguliere kantooruren (maandag t/m vrijdag van 09:00 tot 17:00).

Artikel 5: Verplichtingen opdrachtgever

- 5.1 De opdrachtgever is gehouden volledige medewerking aan de uitvoering van de overeenkomst te verlenen en aan Parkstone B.V., al datgene dat daartoe benodigd is ter beschikking te stellen. Dit houdt onder meer in dat inzage wordt verleend in alle gegevens die voor de uitvoering van de overeenkomst benodigd zijn.
- 5.2 Indien door de opdrachtgever of van derden niet tijdig dan wel onjuiste of gebrekkige gegevens worden verstrekt zullen de hiervoor door Parkstone B.V. gemaakte kosten afzonderlijk in rekening worden gebracht.
- 5.3 De opdrachtgever is gehouden Parkstone B.V. alle bevoegdheden te verlenen doe een goede uitvoering van taken nodig zijn.
- 5.4 In het geval bij Parkstone B.V. een negatief saldo optreedt, waarmee bedoeld wordt dat de uitgaven en kosten voortvloeiende uit de beheerovereenkomst hoger zijn dan de ontvangen huurpenningen, is de opdrachtgever verplicht om het negatieve saldo per omgaande aan te vullen, zodat een positief saldo resteert.

Artikel 6: Duur overeenkomst, einde overeenkomst

- 6.1** De duur van de overeenkomst is zoals overeengekomen in de beheerovereenkomst. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig voor zover deze schriftelijk zijn overeengekomen.
- 6.2** Deze algemene voorwaarden zijn ook van toepassing op aanvullende en overige dienstenovereenkomsten.
- 6.3** Opzegging dient te geschieden per aangetekend schrijven tegen de eerste dag van de kalendermaand, met inachtneming van de overeengekomen termijn in de beheer, danwel dienstenovereenkomst.
- 6.4** Indien de opdrachtgever één van zijn verplichtingen aan Parkstone B.V. niet nakomt, danwel Parkstone B.V. vermoed dat opdrachtgever zijn verplichtingen niet zal nakomen en de opdrachtgever niet in staat is om op eerste verzoek van Parkstone B.V. voldoende zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen te stellen er beslag wordt gelegd op zaken van de opdrachtgever, de opdrachtgever surseance van betaling aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard of anderszins de vrije schikking over zijn vermogen verliest, dan heeft Parkstone B.V. het recht om verdere uitvoering van alle met opdrachtgever gesloten overeenkomsten op te schorten, danwel deze overeenkomsten geheel of gedeeltelijk te ontbinden.
- 6.5** Indien een partij ten aanzien van de bepalingen van deze overeenkomst of ten aanzien van enige andere verplichting, welke betreffende de onderhavige samenwerking op partijen rust verwijtbaar tekortschiet, is de andere partij bevoegd de overeenkomst te beëindigen, na het moment dat hij de tekortkomende partij schriftelijk tot nakoming heeft gesommeerd en deze in verzuim blijft binnen een redelijke in de sommatie genoemde termijn, alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen. In dat geval eindigt de overeenkomst op de vervaldag, zoals in de sommatie genoemd.
- 6.6** De beheerovereenkomst eindigt van rechtswege op het tijdstip van eigendomsoverdracht van het object bij de notaris.
- 6.7** De beheerovereenkomst eindigt bij een situatie als bedoeld in artikel 8.2

Artikel 7: Aansprakelijkheid en vrijwaring

- 7.1** Parkstone B.V. zal de overeenkomst naar beste weten en zo zorgvuldig mogelijk uitvoeren. Parkstone B.V. heeft conform de overeenkomst een inspanningsplicht en geeft geen garantie met betrekking tot resultaten van de werkzaamheden uit hoofde van deze overeenkomst.
- 7.2** Parkstone is tegenover de opdrachtgever over de uitvoering van de overeenkomst niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van tekortkomingen van de kant van Parkstone B.V., behoudens deze door opzet of schuld is toegebracht.
- 7.3** In geen geval is Parkstone B.V. aansprakelijk voor de gevolgen die voortvloeien uit een huur, gebruikers, of dienstenovereenkomst met betrekking tot een object of dienst. Een huur, gebruikers of dienstenovereenkomst wordt ten alle tijden gezien als een overeenkomst tussen opdrachtgever en huurder of dienstafnemer.
- 7.4** Parkstone B.V. is in geen geval aansprakelijk voor (in) directe schade, waaronder in ieder geval is begrepen derving van inkomsten, belastinginkomsten, kosten voortvloeiende uit veroordeling in proceskosten, rente- c.q. verdragingschade, wegens verlies van gegevens, schade als gevolg van het verschaffen van onjuiste of gebrekkige medewerking door Parkstone B.V., verrichte werkzaamheden door derden, informatie of materialen door opdrachtgever en schade wegens door Parkstone B.V. gegeven inlichtingen of adviezen, waaronder en niet uitsluitend adviezen op het gebied van verzekeringen.
- 7.5** In alle gevallen waarin Parkstone B.V. gehouden is tot betaling van schadevergoeding, zal deze nooit hoger zijn dan 1% van het totaalbedrag van de vergoeding, als bedoeld in artikel 9.

- 7.6** Eventuele aanspraken van de opdrachtgever in hier bedoelde zin dienen binnen één maand na het ontdekken van de schade te zijn ingediend, bij gebreke waarvan de opdrachtgever zijn rechten heeft verwerkt.
- 7.7** De opdrachtgever is gehouden om Parkstone B.V. volledig te vrijwaren en schadeloos te stellen, ter zake van alle met de onderhavige overeenkomst samenhangende vorderingen van derden, waaronder ook wordt bedoeld huurders en gebruikers en alle daarmee verband houdende financiële gevolgen.
- 7.8** Parkstone B.V. is nimmer aansprakelijk voor constructie en installatie gebreken van het te beheren object.
- 7.9** Parkstone B.V. bespreekt en adviseert indien gewenst in de keuze van verzekering met betrekking tot het object met de opdrachtgever, echter blijft de opdrachtgever ten alle tijden zelfverantwoordelijk voor deze verzekeringen en de dekking daarvan.

Artikel 8: Overmacht

- 8.1** Onder overmacht in de zin van dit artikel wordt verstaan omstandigheden die de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk verhinderen of ernstig bemoeilijken, en die niet aan Parkstone B.V. zijn toe te rekenen.
- 8.2** Tijdens de overmacht worden de verplichtingen van Parkstone B.V. opgeschort. Indien de periode waarin door overmacht nakoming van de verplichtingen door Parkstone B.V. niet mogelijk is langer duurt dan één maand zijn beide partijen bevoegd om de overeenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden, zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.

Artikel 9: Beheerfee, vergoedingen en prijswijzigingen

- 9.1** Opdrachtgever is voor de werkzaamheden voortvloeiende uit het beheer een beheerfee verschuldigd, welke vergoeding onder een nader overeen te komen percentage over de te betalen brutohuur, waaronder tevens inbegrepen servicekosten en BTW. Tenzij in de beheerovereenkomst anders is overeengekomen.
- 9.2** Gedurende de overeenkomst zal Parkstone B.V. aan de opdrachtgever per kwartaal een factuur toesturen met betrekking tot de vaste werkzaamheden. De factuur wordt door Parkstone B.V. in mindering gebracht op de ontvangen huurpenningen op de derdengeldenrekening van Parkstone B.V., tenzij in de beheerovereenkomst anders is overeengekomen.
- 9.3** Bij beëindiging van de overeenkomst vindt een eindafrekening plaats.
- 9.4** De opdrachtgever dient een factuur binnen 14 dagen na factuurdatum zonder opschorting, korting of verrekening aan Parkstone B.V. te voldoen. Indien de opdrachtgever niet binnen de hiervoor genoemde termijn de factuur heeft voldaan is hij gehouden tot vergoeding van een boeterente van 1% per maand, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand wordt gerekend. Alle kosten gemoeid met buitenrechtelijke komen voor rekening van opdrachtgever. In dat geval is Parkstone B.V. gerechtigd haar werkzaamheden op te schorten.
- 9.5** Parkstone B.V. is ten alle tijde gerechtigd van de opdrachtgever enige zekerheidstelling te verlangen voor al hetgeen de opdrachtgever uit hoofde van deze overeenkomst verschuldigd mocht zijn.
- 9.6** Bij beëindiging van de overeenkomst wordt de eindafrekening aan de opdrachtgever toegezonden en verrekend met de ontvangen huurpenningen op de derdengeldenrekening door Parkstone B.V.
- 9.7** In geval van voortijdige beëindiging van de overeenkomst, geschiedt facturatie op basis van de stand van de door Parkstone B.V. verrichte werkzaamheden op het moment van beëindiging.
- 9.8** Betaalde voorschotten en gemaakte onkosten, zoals porto, telefoon, reis en overige kantoorkosten kunnen afzonderlijk door Parkstone B.V. aan opdrachtgever in rekening worden gebracht.
- 9.9** Diensten die uitgaan boven de standaarddiensten, of in verhouding tot de gebruikelijke gang van zaken meer tijd, aandacht of inspanning vragen, of voortvloeien uit wijziging van het huurbeleid van de overheid, kunnen door Parkstone B.V. naar redelijkheid afzonderlijk in rekening worden gebracht.

- 9.10** De vergoeding voor het administreren van leveringen en diensten aan huurders en/of gebruikers en daarop betreffende hebbende (voorschot)betalingen van de huurders en/of gebruikers servicekosten, inclusief het jaarlijks opstellen van de servicekostenafrekening, bedraagt 5% van de werkelijke servicekosten incl. BTW.
- 9.11** De vergoeding voor het voorbereiden en begeleiden van grootonderhoud, ten bedrage van meer dan € 7.500,- incl. BTW, bedraagt 7% van de genoemde opdracht c.q. deelopdrachten. Indien de kosten van onderhoud onder de € 7.500,- incl. BTW komen, dan valt dit binnen het beheerpakket van Parkstone B.V.
- 9.12** Parkstone B.V. is gerechtigd alle aan haar krachten de beheerovereenkomst toekomende bedragen met het saldo van de ontvangen gelden (huur) op de derdengeldenrekening te verrekenen.
- 9.13** Bovenstaande beheerfee en vergoedingen worden vermeerderd met BTW.
- 9.14** Indien na het sluiten van de overeenkomst een of meerdere van de hierboven genoemde kostenfactoren wijzigen is Parkstone B.V. gerechtigd de aangeboden vergoeding/prijs dienovereenkomstig aan te passen.

Artikel 10: Opdracht algemeen

- 10.1** Opdrachtgever zal aan Parkstone B.V. alle informatie en bescheiden verstrekken die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de opdracht, en Opdrachtgever staat in voor de juistheid daarvan.
- 10.2** Parkstone B.V. zal de Opdrachtgever op de hoogte houden van de werkzaamheden en zal de Opdrachtgever verantwoording doen van de wijze waarop zij zich van haar taken heeft ingezet. Indien Parkstone B.V. bedragen heeft ontvangen of betaald ten gunste, respectievelijk ten laste van de Opdrachtgever, doet zij daarvan rekening.
- 10.3** Iedere opdracht wordt geacht te worden gegeven aan en aanvaard door Parkstone B.V., ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van de Opdrachtgever is dat de opdracht wordt uitgevoerd door één of meerdere bepaalde personen in dienst van Parkstone B.V. Het is Parkstone B.V. toegestaan om de werkzaamheden in het kader van de opdracht uit te (laten) voeren door derden (bijvoorbeeld gespecialiseerde bouwkundige inspecteurs), die niet bij haar in dienst zijn, mits de Opdrachtgever daarvoor voorafgaande toestemming heeft verleend. De werking van artikel 7:404 Burgerlijk wetboek (BW) en artikel 7:407 lid 2 BW, dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt indien meerdere personen opdracht hebben ontvangen, wordt uitgesloten.
- 10.4** De Opdrachtgever onthoudt zich van alle activiteiten die de opdracht aan Parkstone B.V. kunnen doorkruisen en/of die Parkstone B.V. in de uitvoering van de opdracht kunnen belemmeren.

Artikel 11: Toepasselijk recht / bevoegde rechter

- 11.1** Op de overeenkomst van opdracht en alle overeenkomsten die daaruit voortvloeien is het Nederlands recht van toepassing.
- 11.2** Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van de overeenkomst van opdracht dan wel van nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Den Haag.